

KATLENBURG-LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

10. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschluß
	Genehmigt	Bekanntgemacht	
4.4.1995			

1. Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Ortsteil Lindau am nördlichen Ortsrand.

2. Planungsvorgaben

2.1 Bisherige Fassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich seiner 10. Änderung bislang eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Nördlich verläuft die symbolhafte Darstellung einer Ortsumgehungsstraße im Zuge der Bundesstraße 247.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich ist eben und wird bislang fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Lediglich im Süden ist ein Wiesengrundstück mit Nadelbaumbestand vorhanden.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Eine Fläche von ca. 2,7 ha Größe soll in die Wohnbaunutzung einbezogen werden, um den entsprechenden Bedarf in Lindau decken zu können. Gemeinsam mit den westlichen Baugebieten wird hier ein neuer Ortsrand gebildet, der von Westen nach Osten hin abgestuft wird. Nachdem das letzte Baugebiet "Ostwärts der Osterstraße" sehr schnell bebaut wurde, muß für den weiteren Bedarf, der aufgrund zahlreicher Anfragen an die Gemeinde offensichtlich ist, eine neue Baufläche ausgewiesen werden. Die hier betroffenen Grundstückseigentümer stellen die Fläche dazu zur Verfügung.

Landwirtschaftlich betriebene Hofanlagen sind nicht in der Nähe vorhanden und können somit durch diese Planung nicht in ihrer Entwicklungsfähigkeit beeinträchtigt werden. Die Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksaußenstelle Northeim, weist darauf hin, daß auf angrenzenden Ackerflächen intensive landwirtschaftliche Nutzungen zu zeitlich befristeten Geräusch-, Geruchs- und anderen Emissionen führen können, ohne daß das bislang übliche Maß überschritten würde.

Die Erschließung des Gebietes kann problemlos über vorhandene Straßen erfolgen. Die an das Gebiet anschließenden Wege sollen dem landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin ungehindert zur Verfügung stehen.

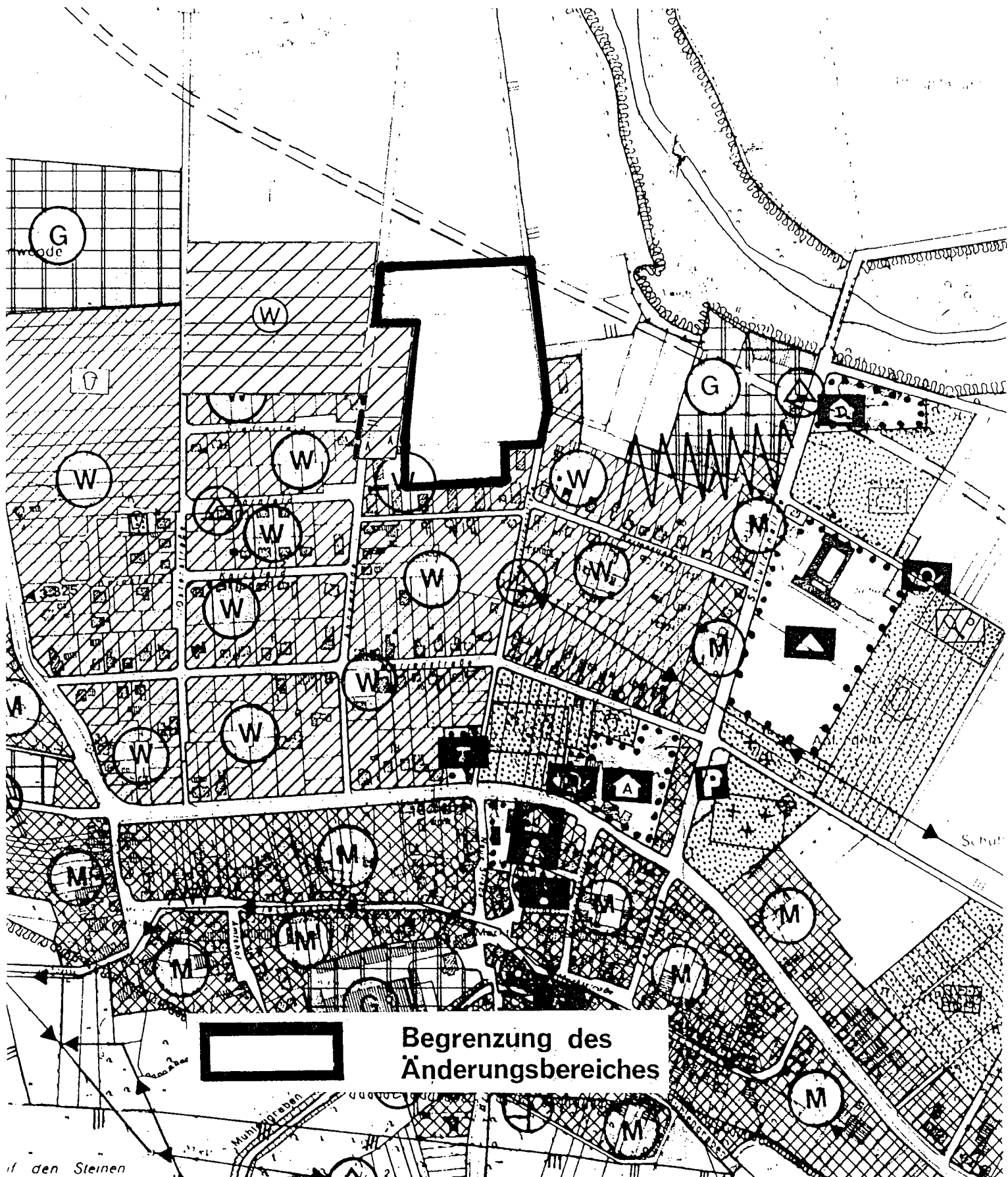
Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann ebenso problemlos sichergestellt werden.

Durch die Bauleitplanung für dieses Gebiet wird ein erheblicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ermöglicht, dessen Minimierung bzw. dessen Ausgleich in der Bebauungsplanung abgesichert werden muß. Im Rahmen dieser parallel verlaufenden Bebauungsplanung hat sich ergeben, daß ausreichende Ausgleichsmaß-

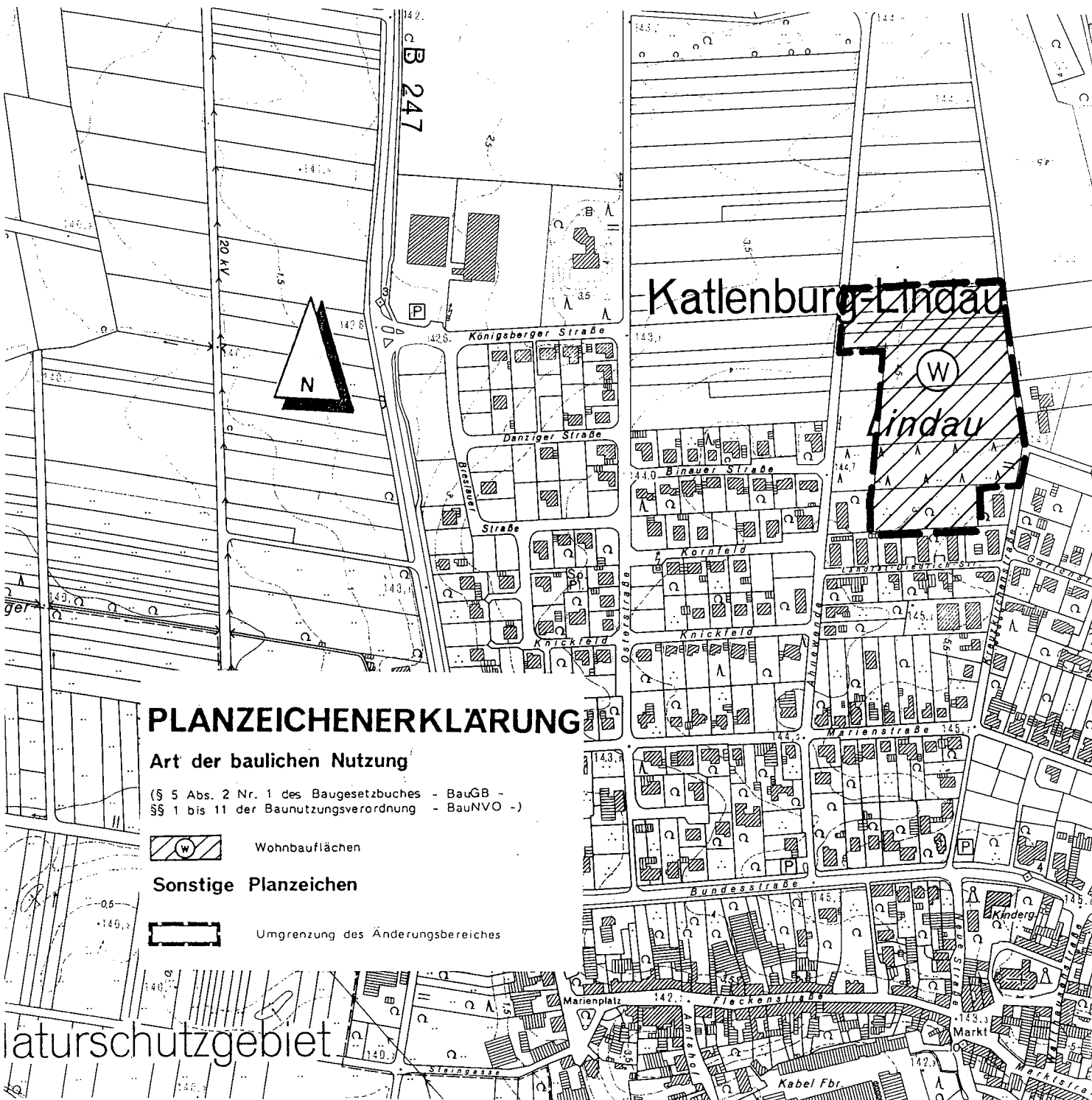
nahmen innerhalb des Gebietes selbst getroffen werden können; Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes, die für die Flächennutzungsplanung relevant sein könnten, sind nicht erforderlich. Zusätzlich zu einer Ortsrandeingrünung ist auch eine innere Durchgrünung des Baugebietes durch entsprechende Baum- und Strauchpflanzungen auf den Baugrundstücken bzw. durch Straßenbaumpflanzungen vorzusehen.

Die Darstellung einer Ortsumgehung Lindaus im ursprünglichen Flächennutzungsplan ist lediglich symbolhaft zu verstehen und bedeutet keine exakte Trassenfestlegung. In der dargestellten Lage wäre sie jedenfalls kaum möglich, weil sie weiter östlich das vorhandene Betonwerk und Flächen für Sportanlagen durchschneiden würde. Davon abgesehen greift der durch dieses Baugebiet vorgesehene Ortsrand die Linie der westlich benachbarten und bereits realisierten Baugebiete auf, so daß keine zusätzliche Erschwernis für die Straßenplanung geschaffen wird. Je nach der tatsächlichen Lage der zukünftigen Straßentrasse sind Anlagen für den Immissionsschutz, die eventuell erforderlich werden könnten, nach wie vor möglich. Über die zukünftige Trassenführung unter Berücksichtigung dieser Wohnbaufläche haben bereits Vorgespräche mit den zuständigen Behörden stattgefunden. Regionalplanerische Bedenken des Landkreises Northeim vom Januar 1995 wurden im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan für dieses Gebiet im März 1995 ausdrücklich nicht aufrechterhalten.

Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 2. Änderung, M 1:5.000



Flächennutzungsplan, 10. Änderung, M 1:5.000



Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.4.1994 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.9.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Katlenburg-Lindau, den 04.11.94

(Siegel)

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Juni 1994

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Leininger Straße 15
Telefon (0511) 522510 Fax 522512

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.11.1994 dem Entwurf der 10. 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 5.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 21.12.1994 bis zum 23.1.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 24.1.95

(Siegel)

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 10. 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 10. 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 9.5.1995 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

(Siegel)

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.21101.55001-Änd.10) 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Braunschweig, den 15.11.1995

(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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zu- vor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 1.12.95 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 1.12.95 wirksam geworden. Katlenburg-Lindau, den 4.12.95

(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 10. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 10. 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 Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zuletzt geltenden Fassung und aufgrund der Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen. Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

(Siegel)

Bürgermeister

gez. Braun

Gemeindedirektor

gez. Hagerodt