

KATLENBURG - LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB u. gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß	Genehmigt
3.6.1993	Bekanntgemacht		

1. Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat am 28.10.1991 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich in der Ortschaft Elvershausen oberhalb der Ortsmitte an einem Südhang.

2. Planungsvorgaben

2.1 Bisheriger Planungsstand

Der Flächennutzungsplan in der ursprünglichen Fassung stellt für diesen Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Rahmen der 1. Änderung wurde westlich angrenzend eine Wohnbaufläche in die Planung aufgenommen, die zu gegebener Zeit nach Osten erweitert werden sollte.

Beide Planfassungen werden im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Die anderen Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren nicht diesen Bereich.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet liegt an einem Südhang direkt oberhalb der Ortsmitte Elvershausens und ist von drei Seiten von Baugebieten umgeben. Es wird landwirtschaftlich genutzt, wertvoller Grünbestand ist nicht vorhanden. Die optische Wirkung des Hanggeländes ist beschränkt, weil gleich gegenüber der Gegenhang liegt, so daß keine weitreichende Einsehbarkeit möglich ist.

2.3 Denkmalschutz

Der Landkreis Northeim weist darauf hin, daß sich hier ein Fundstelle des frühen Mittelalters (wahrscheinlich ein Wallanlage) befindet und bittet darum, rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen mit dem Kultusamt aufzunehmen, um eine baubegleitende Begutachtung durch einen Archäologen zu ermöglichen.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Wie aus der Planung für das westlich angrenzende Gebiet "Schwalengraben" erkennbar ist, soll in diesem Änderungsbereich eine Erweiterung des dort entstandenen Neubaugebietes vorgenommen werden. Elvershausen ist in seiner topographischen Lage sehr beengt. Im Süden ist in der Rhumeniederung aufgrund des festgesetzten Überschwemmungsgebietes keine Erweiterung in die Ebene möglich. Der Ort selbst liegt in einem verhältnismäßig engen Tal, das er vollständig ausfüllt und das durch teilweise sehr steile Berghänge eingefäßt ist. Erweiterungen der Ortslage,

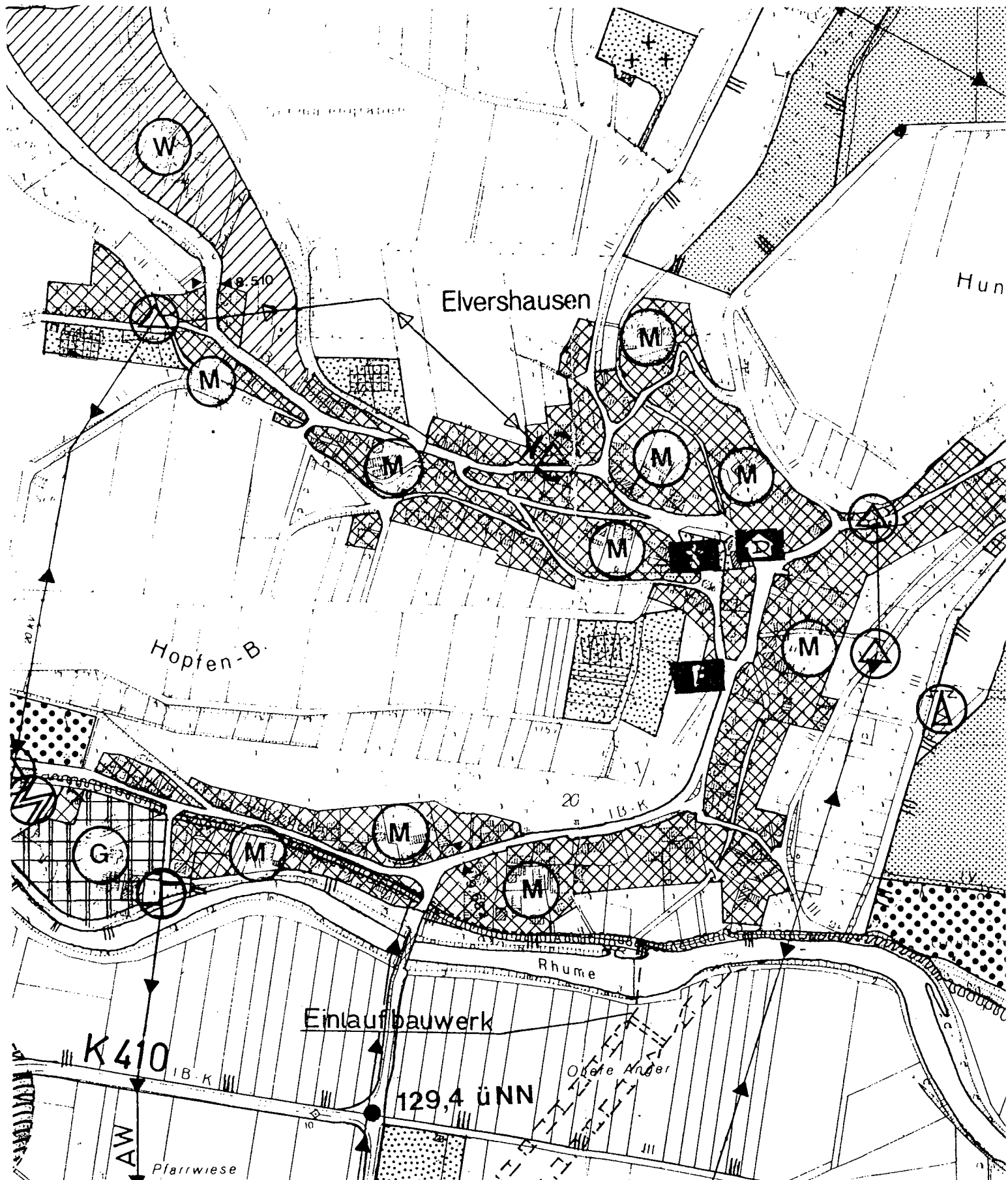
die zur Eigenentwicklung notwendig sind, können somit nur an solchen Hängen durchgeführt werden, die aufgrund ihres Reliefs dazu noch als geeignet angesehen werden können. Dies ist bei dem vorliegenden Gebiet der Fall. Eine Landschaftswirkung ist, wie unter Punkt 2.2 beschrieben, nur verhältnismäßig eingeschränkt gegeben. Die Belichtung ist aufgrund der Südlage optimal. Das Gebiet wird bereits von drei Seiten von Baugebieten umgeben und liegt sehr zentral zu Ortsmitte, so daß es innerhalb der schwierigen Lage Elvershausen am ehesten als für eine bauliche Nutzung geeignet erscheint.

Die von der Landwirtschaftskammer vorgeschlagene Erweiterung des Änderungsbereiches nach Norden wird nicht vorgenommen, weil sich dort die Hangoberkante befindet und bei deren Einbeziehung in die Bebauung ein erheblich größerer Eingriff in die Belange des Landschaftsschutzes ergäbe. Der betroffene Landwirt als Grundeigentümer ist mit der vorliegenden Abgrenzung einverstanden.

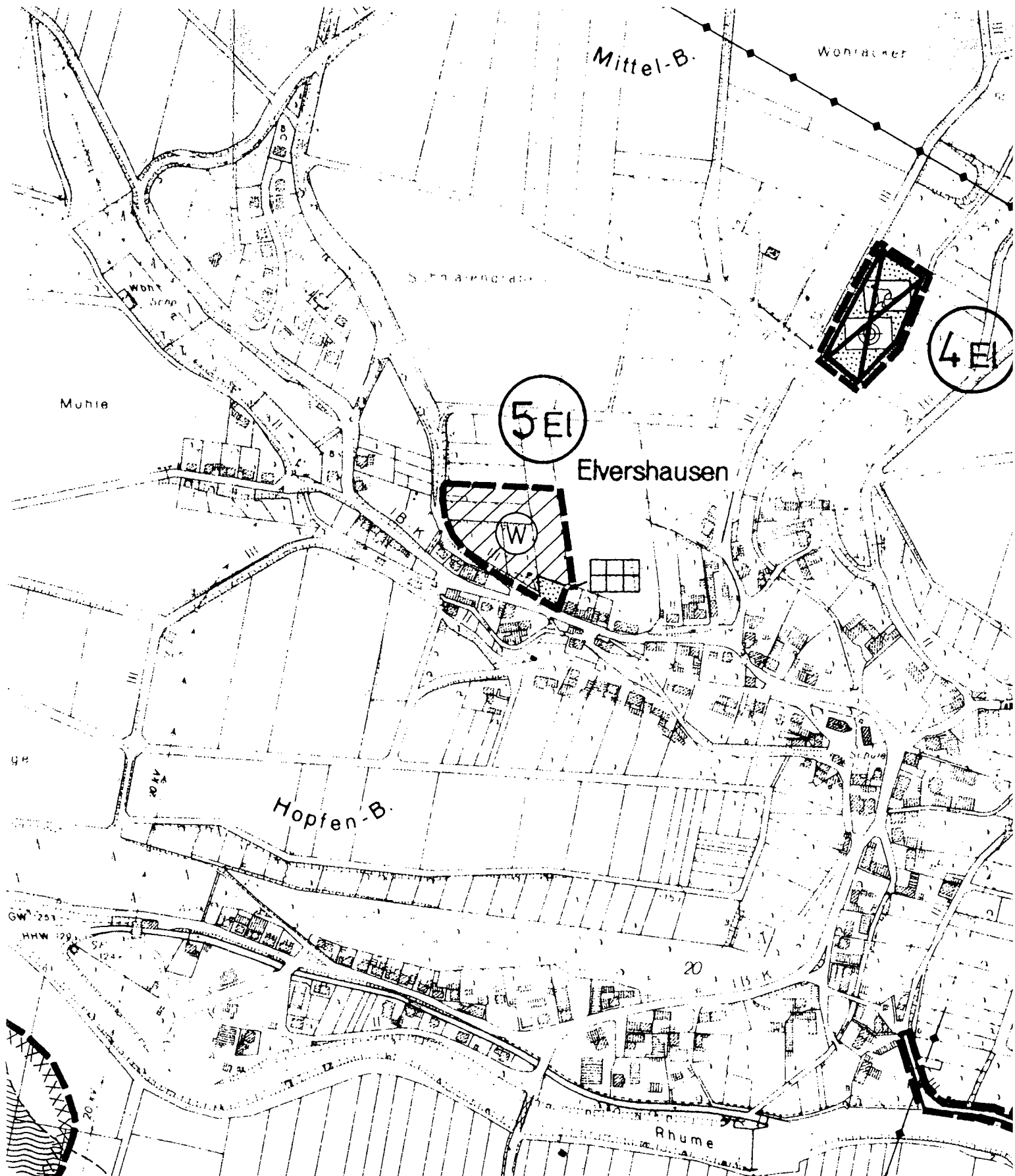
Die Darstellung als Wohnbaufläche entspricht der Nachbarschaft des verkauften und bereits größtenteils bebauten Gebietes westlich dieses Änderungsbereiches. Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht, da in der Nähe keine emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb vorhanden sind.

Zur Einbindung des Gebietes in die angrenzende freie Landschaft ist im Bebauungsplan eine angemessene Eingrünung festzusetzen, die in dieser Planung aufgrund des kleinen Maßstabs nicht sinnvoll dargestellt werden kann.

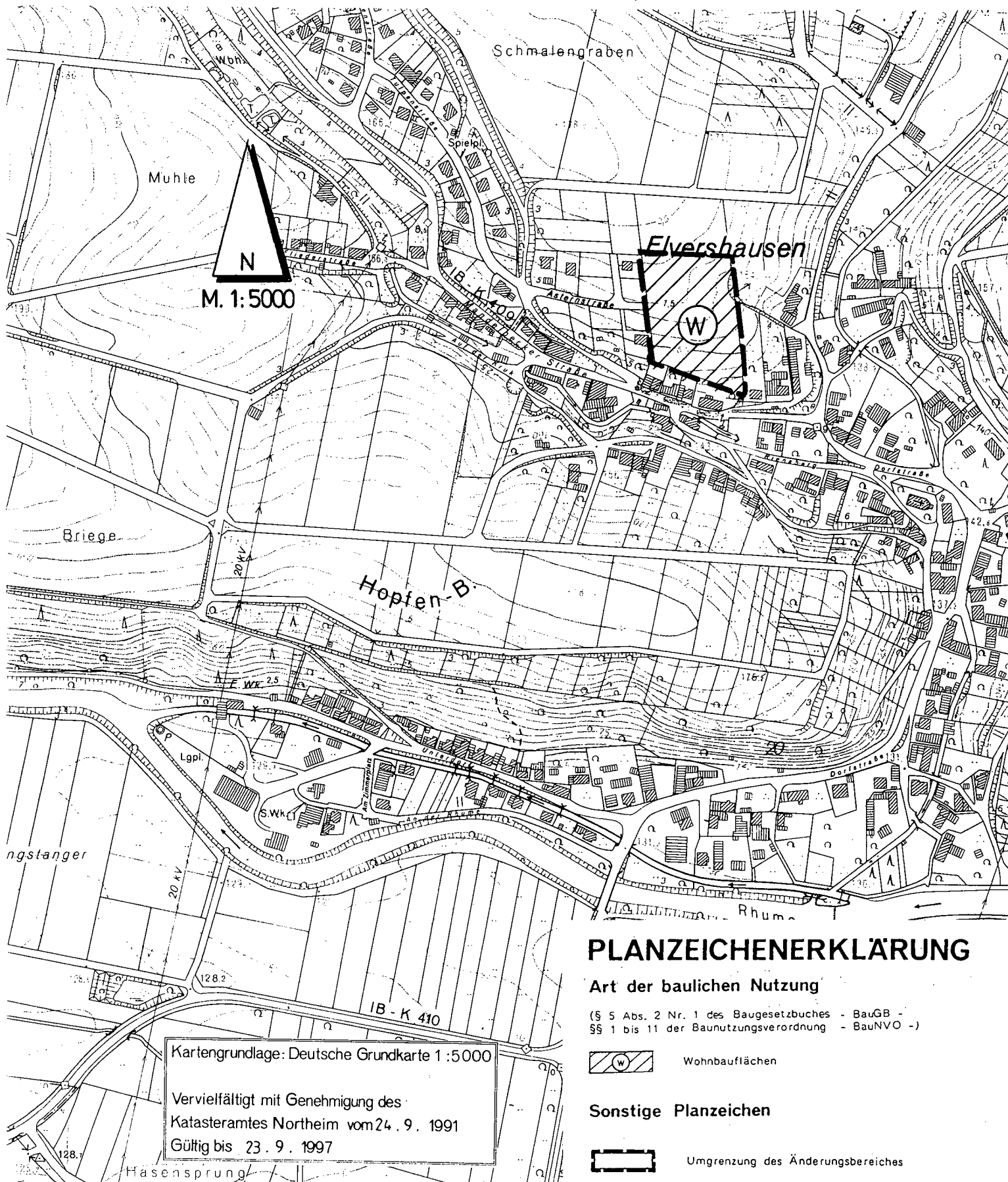
Das Gebiet hat eine Größe von 1,0747 ha. Es wird die Erstellung von ca. zwölf Wohnhäusern ermöglicht. Dies ist für die Eigenentwicklung eines Ortes wie Elvershausen angemessen, zumal keine freien Grundstücke mehr vorhanden bzw. verfügbar sind.



Ausschnitt Flächennutzungsplan, 1. Änderung, M. 1:5.000



Flächennutzungsplan 6. Änderung



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.10.91 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.3.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im März 1992

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 1, Lohrstraße 11
Telefon (0511) 622530 Fax (0511) 622531

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.92 dem Entwurf der 6. 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 29.1.93 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 15.2.93 bis zum 15.3.93 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 6. 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 6. 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 6. 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 3.6.93 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Braunschweig, den

(Siegel)

Bezirksregierung Braunschweig
im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

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 6. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 6. 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (7 Blätter) und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Gemeindedirektor