

KATLENBURG -LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

35. ÄNDERUNG

ORTSTEIL KATLENBURG, ELVERSHÄUSER STRAßE

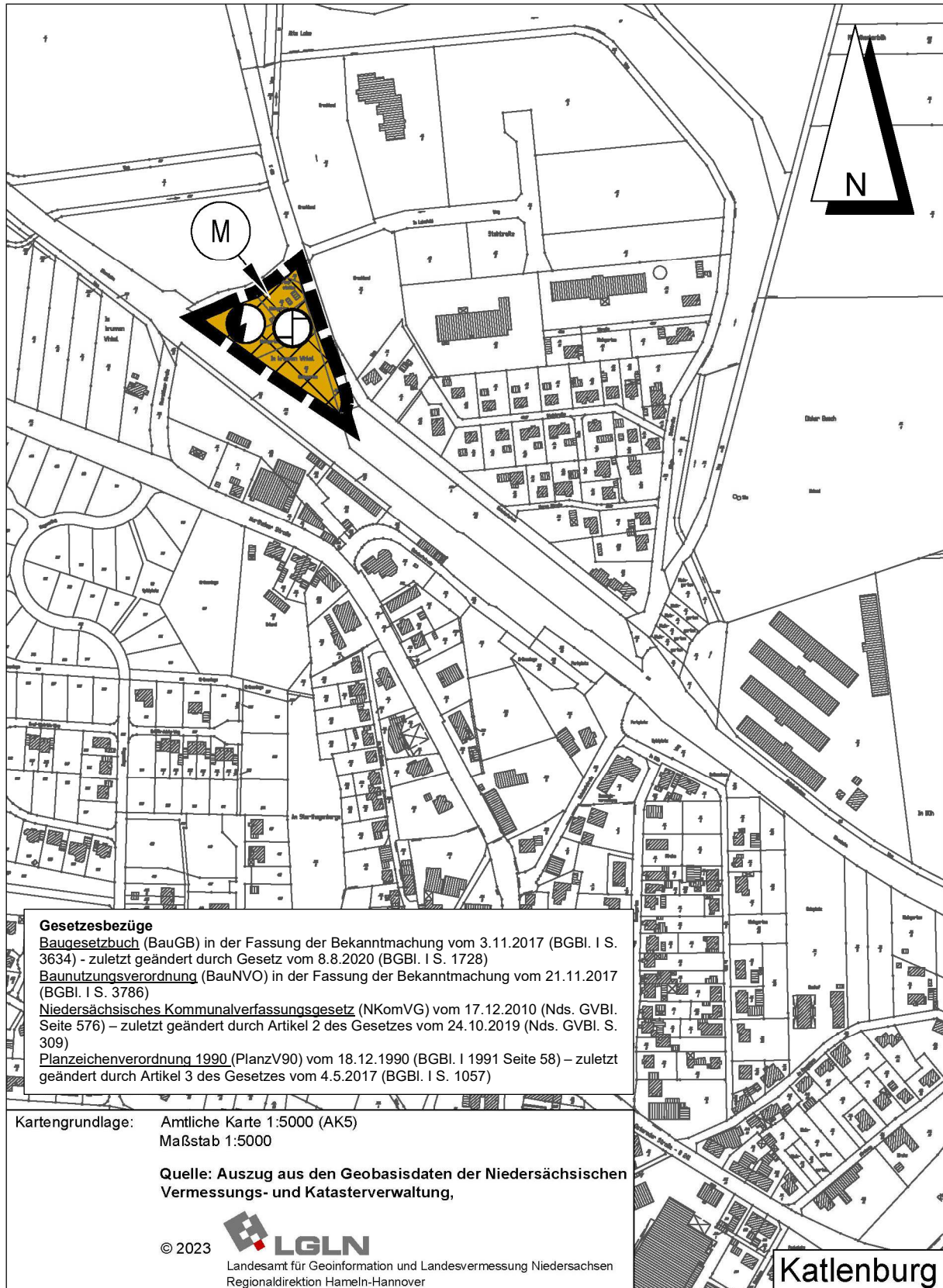
ABSCHRIFT

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13 i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss	Genehmigt
22.2.2024			

Planzeichnung

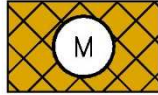
Flächennutzungsplan, 35. Änderung, Maßstab 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Gemischte Baufläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE
FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND
SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL
ENTGEGENWIRKEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



Elektrizität



Pumpstation

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i.V.m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde die 35. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 16. JULI 2024

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 16. JULI 2024

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Oktober 2023

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringr Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82
gez. Keller

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am 14.12.2023 dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Umlaufbeschluss). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 8.1.2024 bis zum 7.2.2024 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Katlenburg-Lindau, den 16. JULI 2024

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. 4) Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 11.6.2024 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 16. JULI 2024

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung AZ 41-PL-3257/24 vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).

Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Gemeinde aus der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Northeim, den 11.09.2024

(Siegel)

gez. Gogrewe
Landkreis Northeim
DIE LANDRÄTIN
IN VERTRETUNG

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Die 35. 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 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 16. SEP. 2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 16. SEP. 2024 wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den 17. SEP. 2024

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

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

Begründung

1. Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 35. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der Änderung befindet sich am westlichen Ende des Bahnhofsdamm an der Ecke Elvershäuser Straße im Nordwesten Katlenburgs.

2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Erweiterung der Ortslage Katlenburgs erfolgen, um einen entsprechenden und konkret bekannten Bedarf an dieser Stelle decken zu können. Es wird dadurch zwischen den gewerblichen und gemischten Bauflächen nördlich, nordöstlich und südlich dieses Änderungsbereiches gewissermaßen eine Baulücke gefüllt und damit eine Abrundung der Ortslage erreicht.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 für den Landkreis Northeim hat Katlenburg als Grundzentrum die Schwerpunktaufgabe unter anderem für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Beides kann durch die Ausweisung dieses Änderungsbereiches als gemischte Baufläche gefördert werden.

In Katlenburg stehen keine entsprechend nutzbaren Baulücken oder Baulandreserven zur Verfügung. Sanierbare Altlastbestände oder Gewerbebrachen bestehen nicht.

Der Änderungsbereich ist bereits mit Gebäuden bestanden und wird auch teilweise als Abstellplatz genutzt. Neben einzelnen Laubgehölzen sind die Freibereiche als Rasenfläche angelegt.

Unzulässige Emissionen, die aus dem Änderungsbereich heraus auf schützenswerte Nutzungen in der Umgebung wirken könnten, sind nicht zu erwarten. Den Immissionen durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb muss gegebenenfalls durch entsprechende Maßnahmen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren begegnet werden.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den Bahnhofsdamm. Der Bahnhof Katlenburg ist unmittelbar benachbart und bietet Verbindungen nach Herzberg und Nordhausen bzw. in die Kreisstadt Northeim und das Oberzentrum Göttingen mit ICE-Anschluss.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Bereich des Änderungsbereiches nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an vorhandene Anlagen sichergestellt werden.

Hinweise darauf, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung grundsätzlich nicht sichergestellt werden könnte, liegen nicht vor.

Das anfallende Oberflächenwasser ist so zu beseitigen, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut auch zu Spitzenzeiten ausgeschlossen werden kann.

Durch die vereinfachte Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Belange des Artenschutzes, der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Eine Umweltprüfung wird somit gemäß § 13 (3) BauGB nicht durchgeführt; ein Umweltbericht ist dementsprechend in der Begründung nicht enthalten.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,58 ha.

Diese Begründung gemäß § 5 (5) BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 16. JULI 2024

Siegel

gez. Ahrens

Ausschnitt bisheriger Arbeitsstand (Flächennutzungsplan), Maßstab 1 : 5.000

