

KATLENBURG- LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß
	Genehmigt	Bekanntgemacht	
4.6.1992			

1. Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat in seiner Sitzung am 19.11.1990 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Suterode beschlossen.

1.2 Planbereiche

Es handelt sich um drei Änderungsbereiche innerhalb der Ortschaft Suterode, die im folgenden im einzelnen dargestellt werden.

2. Ziel und Zweck der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsabsicht)

2.1 Allgemeines

Der Landkreis Nortehim weist darauf hin, daß sämtliche Entwässerungsanlagen an das zentrale Ortsnetz anzuschließen sind.

2.2 Änderungsbereich 1

Dieser Bereich ist im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche geändert worden, weil sich seinerzeit kein anderes Gebiet für eine bauliche Entwicklung Suterodes angeboten hat. Dies hat sich in der Zwischenzeit geändert (Änderungsbereich 2 und 3), so daß diese von der Erschließung her verhältnismäßig schwierige Fläche wieder aus der Planung genommen werden kann. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird hier eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie hat eine Größe von ca. 1,3330 ha.

Änderungsbereich 2

Beidseitig des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Weges wird eine Wohnbaufläche in die Planung aufgenommen. Die Ausweisung als Dorfgebiet, mit der nach einer Anregung des Landvolkes eine höhere Immissionsbsschutzschwelle erreicht werden soll, ist hier nicht notwendig, weil sich in der Nachbarschaft keine landwirtschaftlichen Betriebe befinden. Auch eine Empfindlichkeit gegenüber landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Planbereiches wird nicht befürchtet. Der Gedanke, daß an Ortsrändern aufgrund der Nachbarschaft zu Acker- und ähnlichen Flächen nur Dorfgebiete festgesetzt werden könnten, ist nicht nachvollziehbar, zumal dann überall wieder neue landwirtschaftliche Betriebe entstehen könnten, die ihrerseits zu einer Immissionsbelastung beitragen könnten. Die nordwestliche Grenze des Änderungsbereiches wird auf eine Nutzungsgrenze gelegt, so daß hier bei der Abgrenzung auf die tatsächliche Nutzung Rücksicht genommen wird. Südlich anschließend wird eine durchgehende Grenze geschaffen, um eine fingerförmige Bauentwicklung in die Landschaft hinein zu vermeiden. Die dadurch entstehende Dreiecksfläche kann wei-

terhin als Wiese genutzt werden. Auch bei einer Einbeziehung würde eine Bebauung aus den oben erläuterten Gründen im Bebauungsplan hier nicht zugelassen werden können.

Der Bereich hat eine Größe von 1,6745 ha. In Verbindung mit dem Änderungsbereich 3 soll hier die zukünftige Wohnbauentwicklung Suterodes stattfinden. Nördlich des landwirtschaftlichen Weges wird das Gebiet bislang als Acker genutzt. Der Graben, der parallel zu dem Weg verläuft, ist offenzuhalten. Nach Norden und Nordwesten hin ist über den aufzustellenden Bebauungsplan eine Eingrünung des Baugebietes zur Einbindung in die offene Landschaft vorzunehmen. Der Bereich südlich des landwirtschaftlichen Weges wird bislang gärtnerisch genutzt. Diese Nutzung wird auch weiterhin durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht infrage gestellt, bis die Eigentümer selbst einer Bebauung zustimmen. Die Wege im und am Änderungsbereich stehen dem landwirtschaftlichen Verkehr weiter uneingeschränkt zur Verfügung.

An der Nordgrenze ist im Bebauungsplan aufgrund der Hanglage ein Entwässerungsgraben vorzusehen.

Änderungsbereich 3

Die Erschließungsfunktion der Mahntestraße, die auch in Zukunft dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zur Verfügung stehen wird, soll auch an ihrer Nordseite genutzt werden. Aus diesem Grund wird hier eine Mischbaufläche in einer Grundstückstiefe in die Planung aufgenommen, wobei durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan dafür Sorge zu tragen ist, daß es sich hier um eine Übergangsnutzung zwischen dem nördlichen, als uneingeschränkt zu geltenden Dorfgebiet und dem südlichen vorhandenen Wohngebiet handeln muß und hier keine neuen Emissionsquellen, beispielsweise durch Massentierhaltung, entstehen können. Eine Abschirmung durch eine Anpflanzfläche nach Norden hin, wird aufgrund der nunmehr vorgesehenen Gebietsdarstellung nicht als notwendig erachtet. Die Abgrenzung folgt vorhandenen Nutzungsgrenzen.

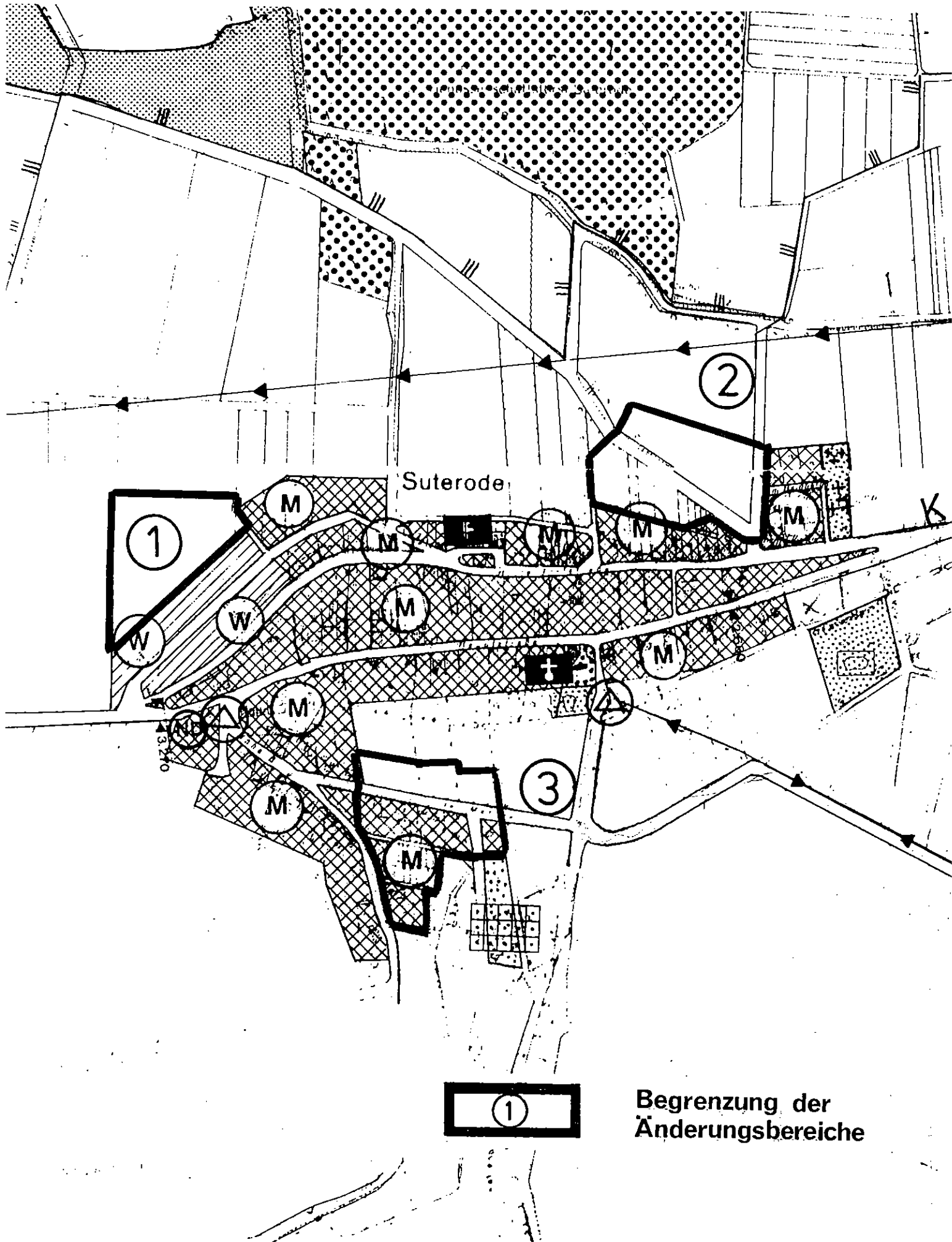
Zum Katlenbach hin an der Ostseite wird ein ca. 10 m breiter Grünstreifen ausgewiesen, um deutlich zu machen, daß die Bebauung nicht bis in diesen Bereich hineinrücken soll. Dadurch soll der Uferbereich des Baches geschützt werden. Die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche muß nicht in die Planung einbezogen werden. Sie kann weiter wie bisher als Grünland genutzt werden. Die Zuwegung hierfür muß offengehalten bleiben. Dieses Gebiet hat eine Größe von ca. 1,5239 ha und wird bislang ebenfalls als Grünland genutzt. Die Fläche südlich der Straße In der Mahnte, die bislang als gemischte Baufläche ausgewiesen war, wird nunmehr ihrem tatsächlichen Bestand entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Landkreis Northeim weist darauf hin, daß unmittelbar östlich sich das Areal der kleinen mittelalterlichen Burganlage "Hohe Burg" anschließt. Um einer Gefährdung archäologisch interessanter Funde vorzubeugen, sei eine baubegleitende Beobachtung durch einen Archäologen notwendig.

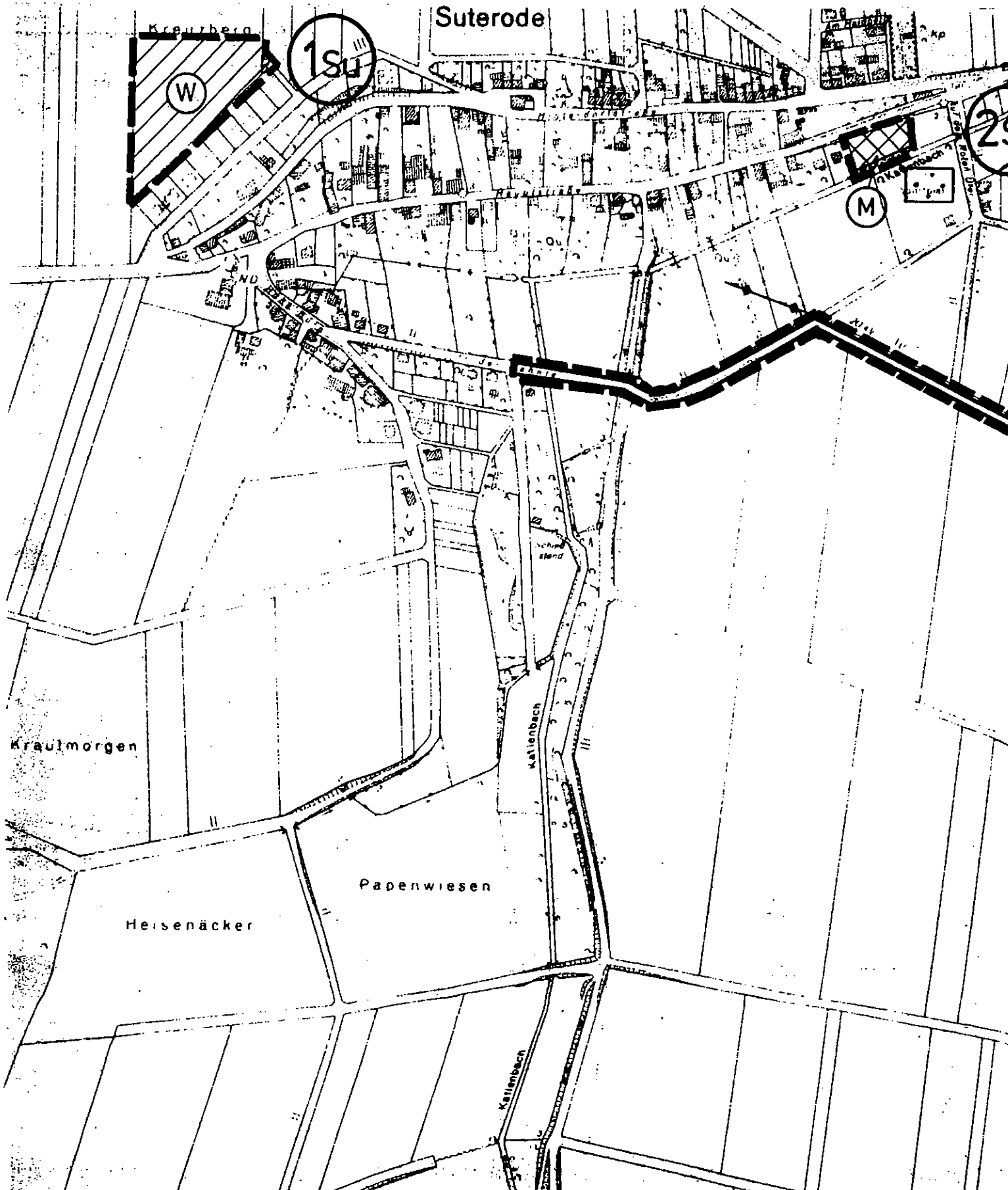
3. Flächenbilanz

Der Herausnahme von Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 1,33 ha steht eine Neuaufnahme von 2,11 ha, davon ca. 1,60 ha Wohnbaufläche und 0,51 ha Mischbaufläche gegenüber. Die dadurch entstehende Vergrößerung der Baufläche insgesamt in Sutede ist angemessen, weil aufgrund fehlender Verfügbarkeit über Baugrundstücke in der Vergangenheit mit einem erhöhten Bedarf gerechnet wird.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



Flächennutzungsplan 1. Änderung



Flächennutzungsplan 4. Änderung, Maßstab 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

- 8 -

Art der baulichen Nutzung

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

- | | | | |
|---|------------------------|---|--|
| ● | Wohnbauflächen | ○ | Gewerbliche Baufläche |
| ○ | Kleinsiedlungsgebiete | ○ | Gewerbegebiete |
| ○ | Reine Wohngebiete | ○ | Industriegebiete |
| ○ | Allgemeine Wohngebiete | ○ | Sonderbauflächen |
| ● | Gemischte Bauflächen | ○ | Sondergebiete, die der Erholung dienen |
| ○ | Dorfgebiete | ○ | Sonstige Sondergebiete |
| ○ | Mischgebiete | | |
| ○ | Kerngebiete | | |

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| ○ | Durchschnittliche Geschosflächenzahl | ○ | Durchschnittliche Baumassenzahl |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------------|

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ○ | Flächen für den Gemeinbedarf | ○ | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ○ | Öffentliche Verwaltungen | ○ | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ○ | Schule | ○ | Post |
| ○ | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | ○ | Schutzbauwerk |
| ○ | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | ○ | Feuerwehr |
| ○ | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | |

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|---|---|---|--|
| | Straßenverkehr | | Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege |
| ○ | Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen | ○ | Hauptwanderweg |
| ● | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | ○ | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr |
| ○ | Ruhender Verkehr | ○ | Segelfluggelände |
| | Bahnen | ○ | Hubschrauberlandeplatz |
| ○ | Bahnanlagen | | |

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|---|--------------|---|--------------|
| ○ | Elektrizität | ○ | Abwasser |
| ○ | Gas | ○ | Abfall |
| ○ | Fernwärme | ○ | Ablagerungen |
| ○ | Wasser | | |

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|---|--------------|-----|----------------------|
| ○ | oberirdisch | ○ E | Elektrizitätsleitung |
| ○ | unterirdisch | ○ W | Wasserleitung |
| | | ○ A | Abwasserleitung |
| | | ○ G | Gasleitung |

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- 9 -

- | | | | |
|--|--------------------|--|--|
| | | | Bolzplatz |
| | Parkanlage | | Tennis |
| | Dauerkleingärten | | Festplatz |
| | Sportplatz | | Grillplatz/Grillhütte |
| | Spielplatz | | Forst/Schutzhütte |
| | Schießstand | | Reitplatz |
| | Badeplatz, Freibad | | Fläche für natürlichen Aufwuchs (öffentlich) |
| | Friedhof | | |
| | Grünanlage | | |

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Wasserflächen | | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |
| | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | | Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung |
| | Hochwasserrückhaltebecken | | Schutzgebiet für Oberflächenwasser |
| | Überschwemmungsgebiet | | |

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--|
| | Flächen für Aufschüttungen | | Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen |
|--|----------------------------|--|--|

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|--|--------------------------------|--|------|
| | Flächen für die Landwirtschaft | | Wald |
|--|--------------------------------|--|------|

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------|
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | | Naturschutzgebiet |
| | | | Landschaftsschutzgebiet |
| | | | Naturdenkmal |

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- | | | | |
|--|---|--|----------------------------------|
| | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen | | Umgrenzung der Sanierungsgebiete |
| | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen | | |

Sonstige Planzeichen

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB) | | Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
(§ 5 Abs. 3 Nr. 1, 2 und Abs. 4 BauGB) |
| | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) | | Umgrenzung des Änderungsbereiches |
| | Ortsdurchfahrtsgrenze | | |

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.11.90 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Kattenburg-Lindau, den 1.12.1992

(Siegel) gez. Pape
Gemeindedirektor

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Nov. 1990

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30061 Hannover, Lohrstraße 115
Telefon (0511) 622430 Fax (0511) 622431

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.05.92 dem Entwurf der 4. 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 10.6.92 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 22.6.92 bis zum 21.7.92 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kattenburg-Lindau, den 1.12.1992

(Siegel) gez. Pape
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 4. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 4. 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.

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 9.11.92 beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 1.12.1992

(Siegel) gez. Pape
Gemeindedirektor

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 309.21101-55007-Änd.4 vom heutigen Tage unter Auflagen/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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Braunschweig, den 26.02.93

(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 4. 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)

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 8.4.1993 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 8.3.1993 wirksam geworden.

Kattenburg-Lindau, den 8.4.1993

(Siegel) gez. Pape
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 4. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 2) geltend gemacht worden.

Kattenburg-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) 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (10 Blätter) und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 1.12.1992

(Siegel) gez. Braun
Bürgermeister
gez. Pape
Gemeindedirektor