

KATLENBURG-LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß
9.5.1995	Genehmigt	Bekanntgemacht	

1. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Es handelt sich um zwei Änderungsbereiche im Ortsteil Katlenburg, die im folgenden im einzelnen dargestellt werden.

2. Ziel und Zweck der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsabsicht)

2.1 Allgemeines

Im Ortsteil Katlenburg sind derzeit keine Wohnbaugrundstücke mehr verfügbar. die Nachfrage ist dagegen nach wie vor ungebrochen, so daß sich die Gemeinde veranlaßt sieht, entsprechende Flächen planerisch neu zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Topographie und solcher vorhandenen Nutzungen, die zu Immissionskonflikten mit Wohngebieten führen können, kommen dafür nicht mehr viele Flächen infrage, da Katlenburg einerseits durch das Rhumetal mit seinen Überschwemmungsgebieten und andererseits durch das angrenzende Hügelland mit zum Teil erheblichen Steigungen geprägt wird.

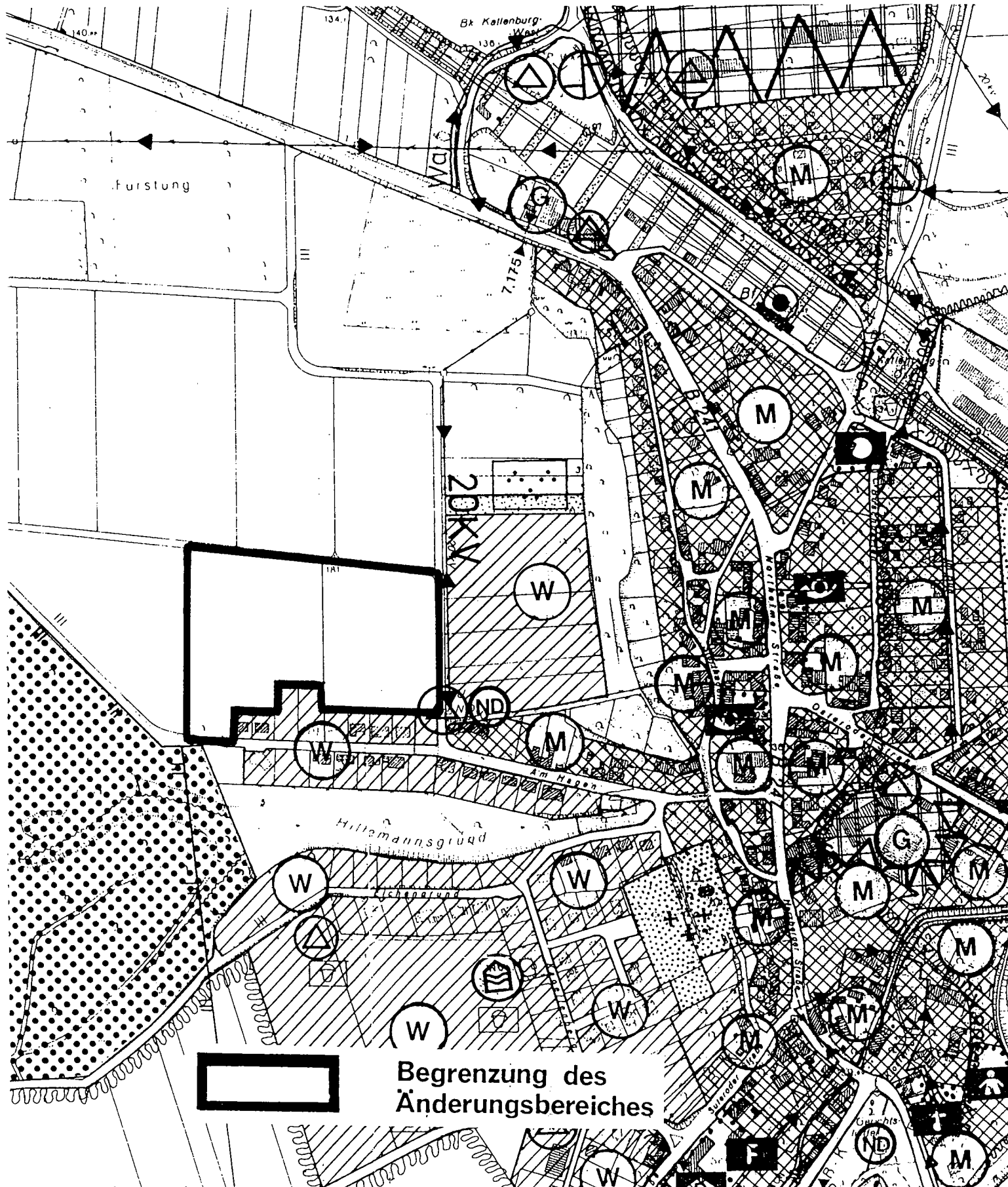
2.2 Änderungsbereich 1

In diesem Gebiet soll abschließend für diesen Teil Katlenburgs eine weitere Bebauungsmöglichkeit geschaffen werden. Abschließend ist diese Fläche, weil weiter westlich Wald vorhanden ist, auf den durch einen Bauabstand von 40 m in der Bebauungsplanung Rücksicht genommen wird, und westlich die Bergkuppe liegt, die nicht in Anspruch genommen werden kann, ohne daß das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt würde, weil dann eine Bebauung weithin in das Rhumetal hinein sichtbar wäre.

Der Änderungsbereich selbst liegt an einem Südhang an einem verhältnismäßig engen Tal, so daß keine weite Einsehbarkeit gegeben ist. Er ist somit für eine Wohnbebauung besonders geeignet. Der Bereich wird bislang als Acker genutzt; wertvoller Bewuchs ist dementsprechend nicht vorhanden, so daß der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft verhältnismäßig gering einzustufen ist. Im Bebauungsplan ist festzusetzen, wie dieser durch die Planung ermöglichte Eingriff ausgeglichen werden kann. Hierzu sind Festsetzungen zugunsten einer Gestaltung des zukünftigen Ortsrandes sowie auch zugunsten einer inneren Durchgrünung des Baugebietes vorgesehen. Im Bereich der Bergkuppe wird eine öffentliche Grünfläche für eine Obstbaumwiese in die Planung aufgenommen, nachdem eine Bebauung hier wegen der oben angeführten Gründe nicht sinnvoll ist und gleichzeitig durch ein landschaftsangepaßter Ortsrand geschaffen werden kann.

Das Gebiet ist verkehrlich problemlos über die Straße "Am Hagen", die den zusätzlich entstehenden Verkehr leicht aufnehmen kann. Auch die technische Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen ist ohne weiteres möglich. Dies schließt ein erforderliches und dementsprechend vorgesehenes Regenwasserrückhaltebecken ein.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,45 ha, davon ca. 2,95 ha Wohnbaufläche und 0,5 ha Obstbaumwiese. Es ist mit dem Entstehen von 36 Baugrundstücken zu rechnen.



Flächennutzungsplan, 9. Änderung, M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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



Wohnbauflächen

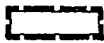
Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



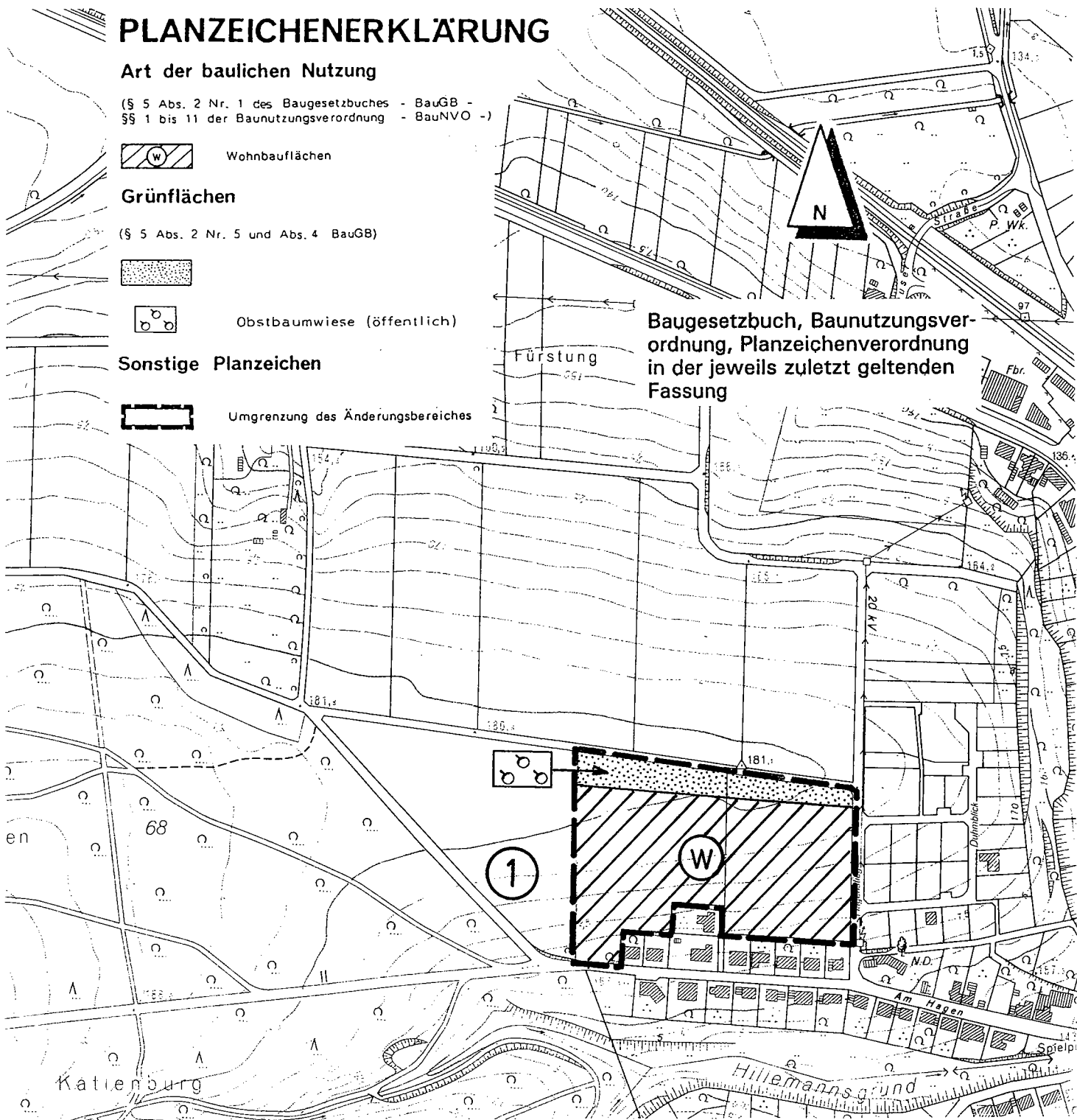
Obstbaumwiese (öffentlich)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung
in der jeweils zuletzt geltenden Fassung



Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985,
Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989,
Nds. GVBl. S. 345).

2.3 Änderungsbereich 2

Dieser Bereich soll in die Darstellung von Wohnbauflächen einbezogen werden, nachdem er bereits zwischen zwei vorhandenen Erschließungsstraßen liegt und somit besonders günstig genutzt werden kann. Er wird von einem offenen Graben durchzogen, zu dessen Schutz bauliche Anlagen im Bebauungsplan festzusetzende Mindestabstände einhalten müssen und dessen Unterhaltung sichergestellt bleibt. Ansonsten ist der Bereich eben und wird landwirtschaftlich genutzt; wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Bebauungsplan wird eine Eingrünung des Baugebietes insgesamt sowie auch des neu entstehenden Ortsrandes vorgesehen.

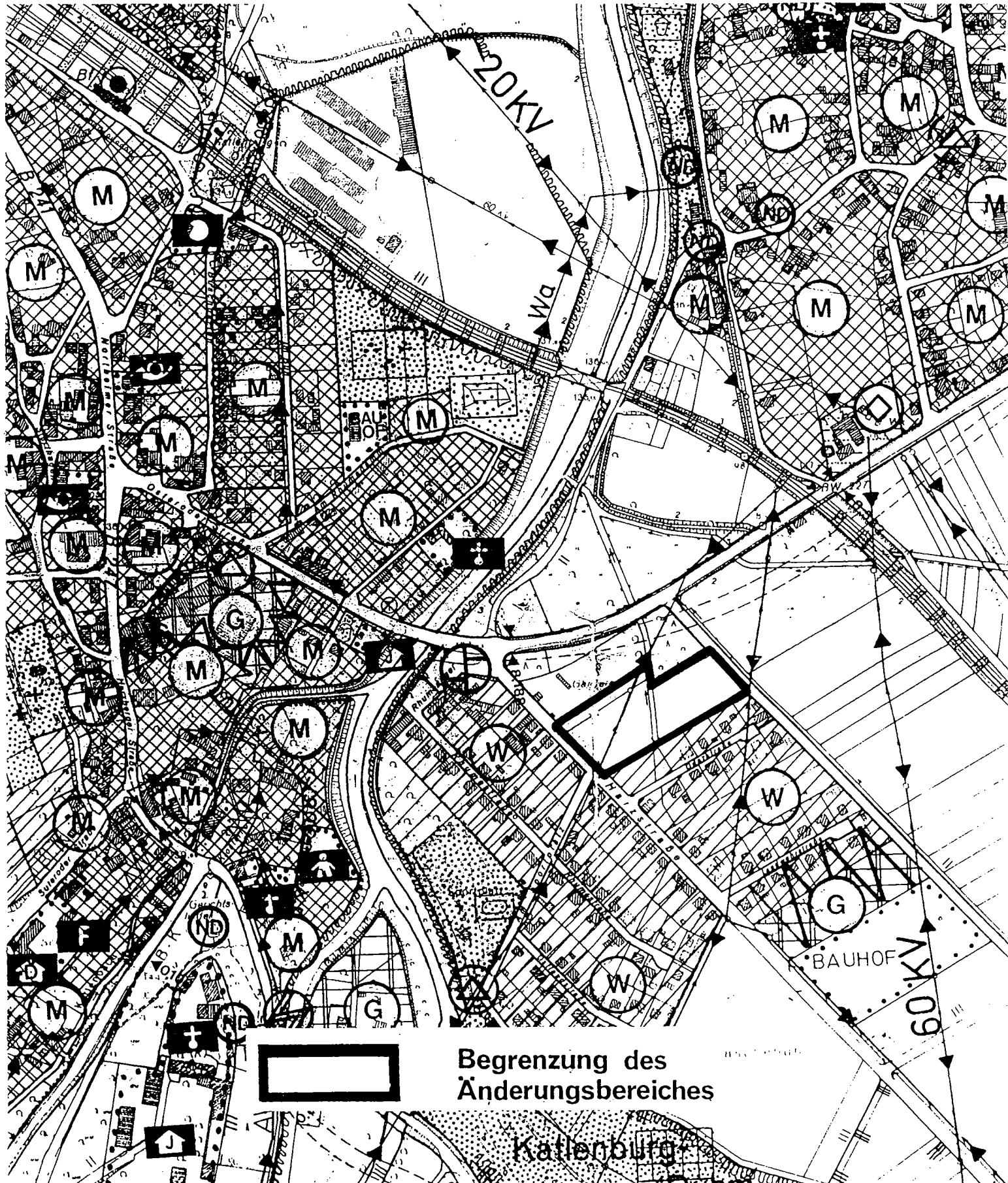
Neben der verkehrlichen ist auch die technische Erschließung problemlos möglich, nachdem Ver- und Entsorgungsanlagen in den angrenzenden Straßen bereits vorhanden sind.

Durch die benachbarte Gärtnerei wird das Gebiet von den Emissionen der Bundesstraße 241 abgeschirmt.

Die das Gebiet durchquerende Freileitung wird voraussichtlich im Jahr 1995 ohnehin abgebaut.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,85 ha. Dies ermöglicht die Errichtung von ca. 14 Wohnhäusern.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1:5.000

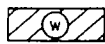


Flächennutzungsplan, 9. Änderung, M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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



Wohnbauflächen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung
in der jeweils zuletzt geltenden Fassung



VP 14 / 93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985,
Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989,
Nds. GVBl. S. 345).

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.8.93 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.5.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 26.05.94

(Siegel)

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Februar 1994

BÜRO KELLER
Büro für Städtebau und Planung
30559 Hannover, Löhningstraße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 522682

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.11.94 dem Entwurf der 9. 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 5.12.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 21.12.94 bis zum 23.1.95 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 9. 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 9. 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 9. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 9.5.95 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

(Siegel)

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 206.21101.55001-Änd. 9) 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)~~

Braunschweig, den 21.11.1995

(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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 8.12.95 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 8.12.95 wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den 8.12.95

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

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 9. 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) 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (8 Blätter) ~~und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Darstellungen,~~ beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

(Siegel)

Bürgermeister
gez. Braun

Gemeindedirektor
gez. Hagerodt