

# KATLENBURG - LINDAU

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 3. ÄNDERUNG



### ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

|                       |                    |                    |                       |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Stand der<br>Planung: | gem. § 4 (1) BauGB | gem. § 3 (2) BauGB | Feststellungsbeschluß |
| 17.1.91               | Genehmigt          | Bekanntgemacht     |                       |

## 1. Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

### 1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat in seiner Sitzung am 17.5.1990 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Berka beschlossen.

### 1.2 Planbereich

Der Planbereich der 3. Änderung befindet sich im Süden Berkas am Rhumeufer zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße in Richtung Osterode.

## 2. Planungsvorgaben

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan in der bisherigen Fassung stellt für den Bereich der Änderung landwirtschaftliche Fläche dar.

### 2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Zu Rhume hin sind vier verhältnismäßig niedrige Laubbäume vorhanden.

## 3. Ziel und Zweck der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsabsicht)

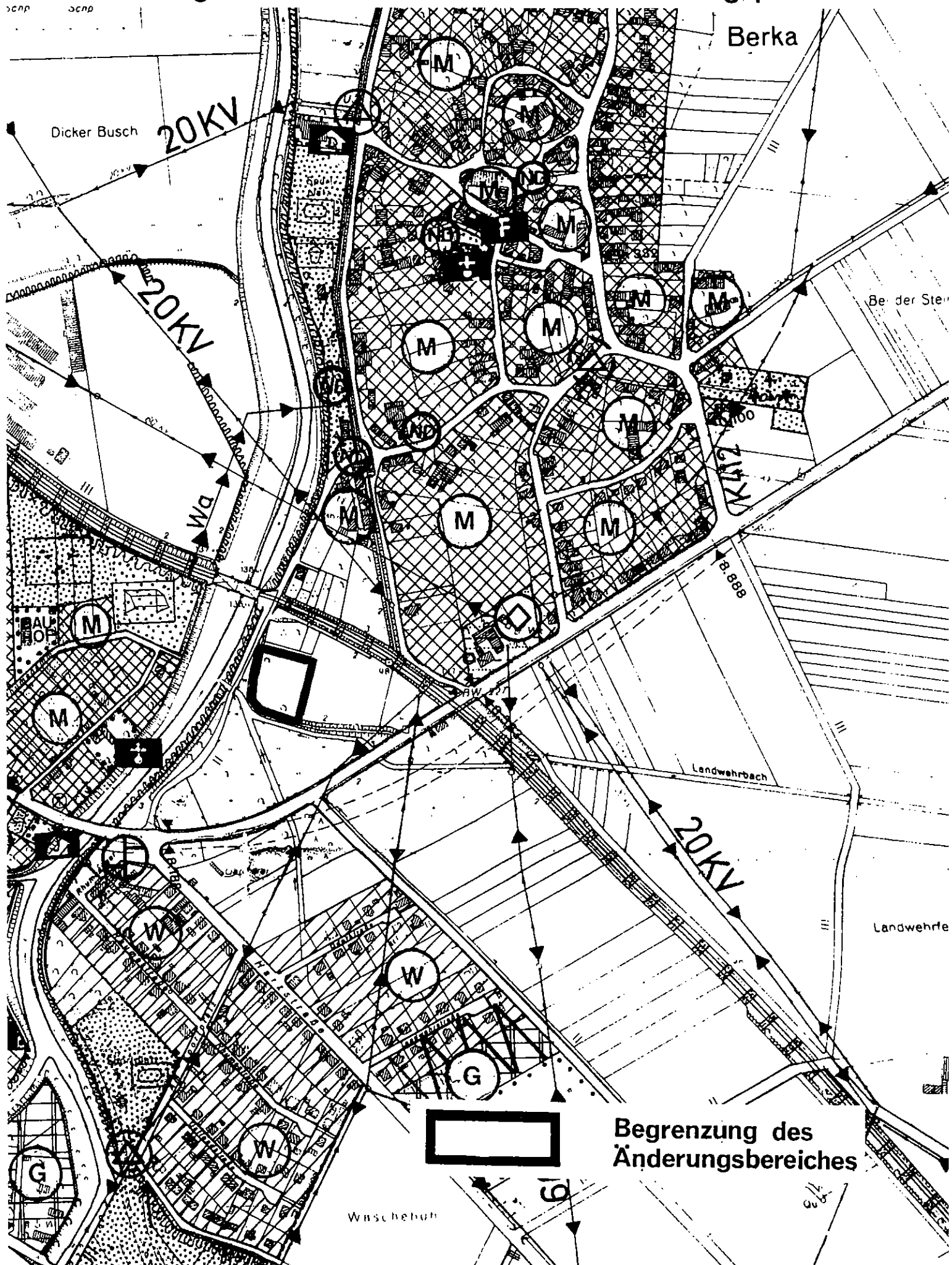
Aufgrund des in Berka erkennbaren Bedarfes soll in diesem Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz einschließlich eines zweckgebundenen Gebäudes für Umkleidemöglichkeiten und die Aufbewahrung von Geräten ausgewiesen werden. Die Errichtung einer Tennishalle ist hierdurch nicht gedeckt und auch nicht vorgesehen. Die vorhandene Tennisanlage weiter nördlich zwischen der Rhume und der bebauten Ortslage kann nicht erweitert werden, weil ihre Lage bezüglich des notwendigen Immissionsschutzes für das benachbarte Baugebiet als zu problematisch beurteilt werden muß. Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,2715 ha. Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen. Der in der Kartengrundlage dargestellte Damm ist in dieser Form in der Örtlichkeit nicht zu erkennen. Die vier vorhandenen kleinen Laubbäume sind zu erhalten. Zur landschaftsgerechten Einbindung ist eine mehrreihige Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzen notwendig, die aber in der Planzeichnung aufgrund des Maßstabs nicht dargestellt werden kann.

Es sind keine Probleme des Immissionsschutzes zu erwarten, da zwischen diesem Bereich und der nächstgelegenen vorhandenen Bebauung jenseits der Rhume in der Ortschaft Katlenburg ein nach den Richtwerten für den Immissionsschutz vor Tennisanlagen ausreichender Abstand von ca. 90 m vorliegt.

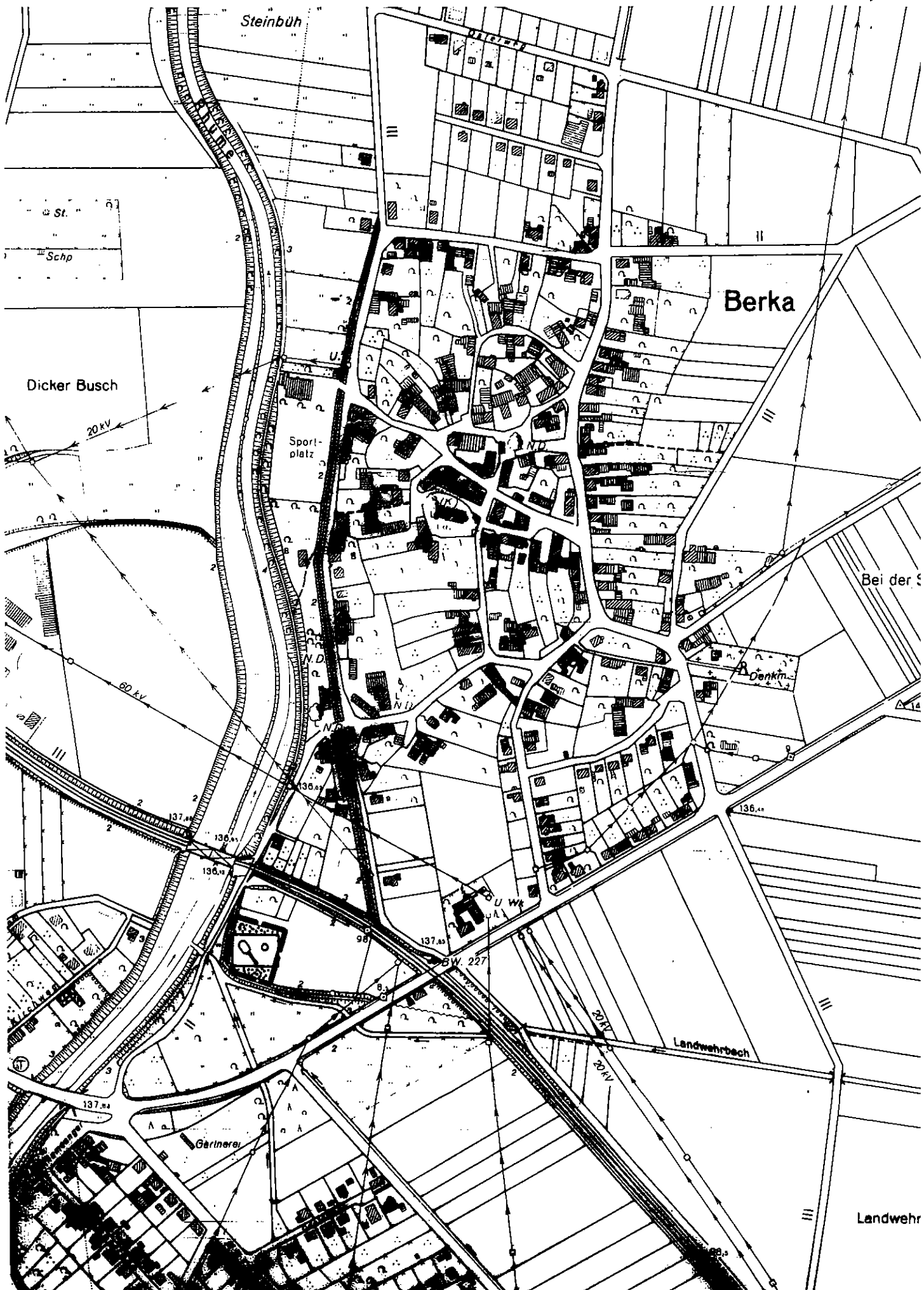
Das Gebiet liegt an einer asphaltierten Fahrstraße und ist somit verkehrsmäßig erschlossen. Vorkehrungen für parkende Fahrzeuge sind vorgesehen, damit der landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert wird. Die Zuwegung zu der östlich angrenzenden Fläche darf ebenfalls nicht behindert werden.

Auch die Anlagen für die Ver- und Entsorgung von Wasser, Abwasser und Elektrizität können in technisch einwandfreier Weise erstellt werden.

# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



# Flächennutzungsplan 3. Änderung M. 1:5000



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● VERWENDETE PLANZEICHEN)

## Art der baulichen Nutzung

- 6 -

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

- |                       |                        |                       |                                        |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| <input type="radio"/> | Wohnbauflächen         | <input type="radio"/> | Gewerbliche Baufläche                  |
| <input type="radio"/> | Kleinsiedlungsgebiete  | <input type="radio"/> | Gewerbegebiete                         |
| <input type="radio"/> | Reine Wohngebiete      | <input type="radio"/> | Industriegebiete                       |
| <input type="radio"/> | Allgemeine Wohngebiete | <input type="radio"/> | Sonderbauflächen                       |
| <input type="radio"/> | Gemischte Bauflächen   | <input type="radio"/> | Sondergebiete, die der Erholung dienen |
| <input type="radio"/> | Dorfgebiete            | <input type="radio"/> | Sonstige Sondergebiete                 |
| <input type="radio"/> | Mischgebiete           |                       |                                        |
| <input type="radio"/> | Kerngebiete            |                       |                                        |

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- |                       |                                       |                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <input type="radio"/> | Durchschnittliche Geschosßflächenzahl | <input type="radio"/> | 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)

- |                       |                                                                    |                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> | Flächen für den Gemeinbedarf                                       | <input type="radio"/> | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| <input type="radio"/> | Öffentliche Verwaltungen                                           | <input type="radio"/> | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| <input type="radio"/> | Schule                                                             | <input type="radio"/> | Post                                                   |
| <input type="radio"/> | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | <input type="radio"/> | Schutzbauwerk                                          |
| <input type="radio"/> | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                | <input type="radio"/> | Feuerwehr                                              |
| <input type="radio"/> | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen        | <input type="radio"/> | Wasserbeschaffungsverband                              |

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- |                       |                                                         |                       |                                            |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| <input type="radio"/> | Straßenverkehr                                          | <input type="radio"/> | Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege   |
| <input type="radio"/> | Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen                | <input type="radio"/> | Hauptwanderweg                             |
| <input type="radio"/> | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | <input type="radio"/> | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr |
| <input type="radio"/> | Ruhender Verkehr                                        | <input type="radio"/> | Segelfluggelände                           |
| <input type="radio"/> | Bahnen                                                  | <input type="radio"/> | Hubschrauberlandeplatz                     |
| <input type="radio"/> | 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)

- |                       |              |                       |              |
|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| <input type="radio"/> | Elektrizität | <input type="radio"/> | Abwasser     |
| <input type="radio"/> | Gas          | <input type="radio"/> | Abfall       |
| <input type="radio"/> | Fernwärme    | <input type="radio"/> | Ablagerungen |
| <input type="radio"/> | Wasser       |                       |              |

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- |                       |              |                       |                      |
|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| <input type="radio"/> | oberirdisch  | <input type="radio"/> | Elektrizitätsleitung |
| <input type="radio"/> | unterirdisch | <input type="radio"/> | Wasserleitung        |
|                       |              | <input type="radio"/> | Abwasserleitung      |
|                       |              | <input type="radio"/> | Gasleitung           |

## Grünflächen

- 7 -

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Schießstand
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Grünanlage

- Bolzplatz
- Tennisplatz (öffentlich)
- Festplatz
- Grillplatz/Grillhütte
- Forst/Schutzhütte
- Reitplatz
- Gartenland

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

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

## 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
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete

## 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 für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- 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 des Änderungsbereiches

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.5.1990 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 6.6.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Kattenburg-Lindau, den 24. Juni 1991  
gez.  
(Siegel) i.V. Hagerod  
Gemeindedirektor

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Mai 1990

**BÜRO KELLER**

Büro für städtebauliche Planung  
3000 Hannover 71, Lohranger Straße 15  
Telefon (0511) 622 430 Fax 622 612

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.1990 dem Entwurf der 3. 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 5.2.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 13.2.1991 bis zum 12.3.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kattenburg-Lindau, den 24. Juni 1991  
gez.  
(Siegel) i.V. Hagerod  
Gemeindedirektor

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

Kattenburg-Lindau, den  
(Siegel)  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 28.5.1991 beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 24. Juni 1991  
gez.  
(Siegel) i.V. Hagerod  
Gemeindedirektor

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 309,21101-55007-Änd.3) 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Braunschweig, den 12.09.1991

(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 3. 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)

Kattenburg-Lindau, den  
(Siegel)  
Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 01.11.91 im Amtsblatt des Landkreises Nr. 48 bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 01.11.91 wirksam geworden.

Kattenburg-Lindau, den 04.11.1991

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

Kattenburg-Lindau, den  
(Siegel)  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Kattenburg-Lindau, den  
(Siegel)  
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 3. 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093,1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch § 55 des Niedersächsischen Gesetzes über gemeindliche Schiedsmänner vom 01.12.1989 (Nieders. GVBl. S. 389, 394) hat der Rat der Gemeinde die 3. Änderung dieses Flächennutzungsplanes bestehend aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 24. Juni 1991  
(Siegel) gez.  
gez. Strüder i.V. Hagerod  
Bürgermeister Gemeindedirektor