

KATLENBURG - LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungs- beschluß
5.10.2000	Genehmigt	Bekanntgemacht	

1. Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Süden Lindaus jenseits der Rhume.

2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Wie im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits für den südlich angrenzenden Bereich soll nunmehr auch für die verbleibende Fläche bis zur Kreisstraße in Richtung Gillersheim die bisherige Darstellung als Sondergebiet für das Max-Planck-Institut aufgehoben und durch die Darstellung eines Gewerbe- bzw. eines Mischgebietes ersetzt werden. Als Institutsfläche wird der Bereich nicht mehr benötigt, so daß eine Nachfolgenutzung gefunden werden muß, da ein Rückbau nicht vorstellbar ist und ein Brachfallen weder im Interesse des Eigentümers noch der Gemeinde Katlenburg-Lindau sein kann. Die Ausweisung als Gewerbegebietes einerseits liegt dabei auf der Hand, weil es in dem betroffenen Bereich der bisherigen Nutzung auch unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen am nächsten kommen kann. In diesem Zusammenhang ist eine Ansiedlung gewerblicher Forschungsbetriebe vorgesehen, die im Zusammenhang mit dem verbleibenden Max-Planck-Institut zu einer sinnvollen städtebaulichen Zuordnung führen kann. In dem verbleibenden westlichen Bereich wird ein Mischgebiet vorgesehen, weil hier unter anderem Wohnnutzungen vorhanden sind, die bislang im Zusammenhang mit dem Max-Planck-Institut standen und losgelöst davon in Zukunft weiter Bestand haben soll. Aufgrund notwendiger Grundstücksteilungen ist eine Beschränkung auf den Bestandsschutz alleine nicht möglich.

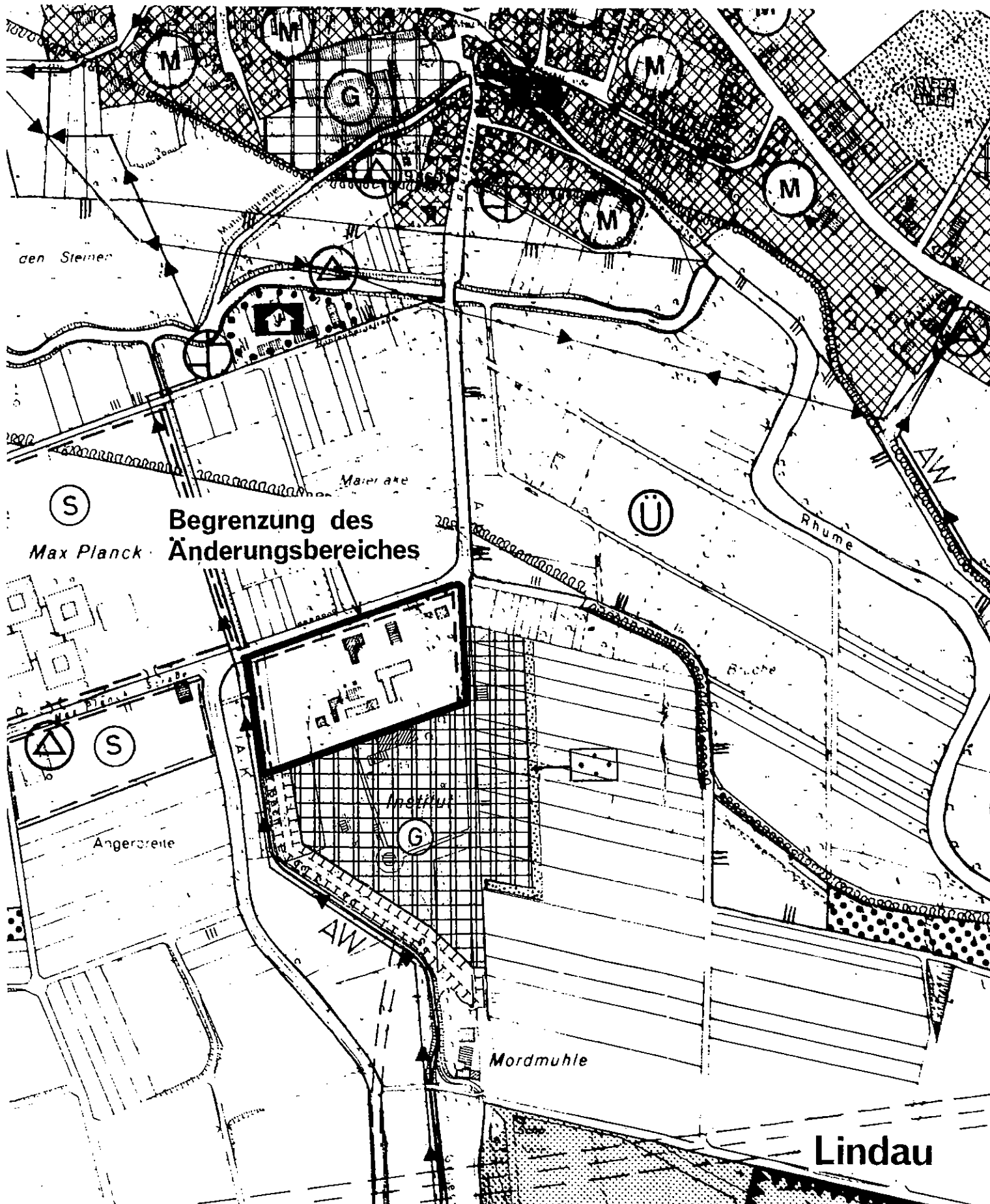
Entlang des Gillersheimer Baches im, Westen des Planbereiches, wird zum Schutz der Uferzone eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die die entsprechende Darstellung des südlich angrenzenden Bereiches aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes fortsetzt. Um deutlich zu machen, daß eine bauliche Nutzung hier zugunsten der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. zugunsten des Landschaftsbildes nicht stattfinden soll, wird eine private Grünfläche als Grundnutzung ausgewiesen. Ansonsten wird aber durch diese Änderung kein zusätzlicher erheblicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft vorbereitet, weil lediglich eine Umnutzung, nicht aber eine Neuinanspruchnahme bislang unberührter Landschaftsteile vorgesehen ist. Es wird aber darauf hingewiesen, daß im Westen Teilflächen des gemeldeten FFH-Gebietes Nr. 134 "Sieber/Oder/Rhume" in den Geltungsbereich einbezogen sind. Außerdem ist der Gillersheimer Bach mit seinen Uferbereichen Teil des Naturschutzgebietes BR 84 "Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal". Jegliche Beeinträchtigungen, die von den Nutzungen im Änderungsbereich ausgehen könnten, sind unzulässig.

Die Ver- und Entsorgung ist bereits sichergestellt. Dies gilt auch für die Löschwasserversorgung und die Beseitigung des Oberflächenwassers.

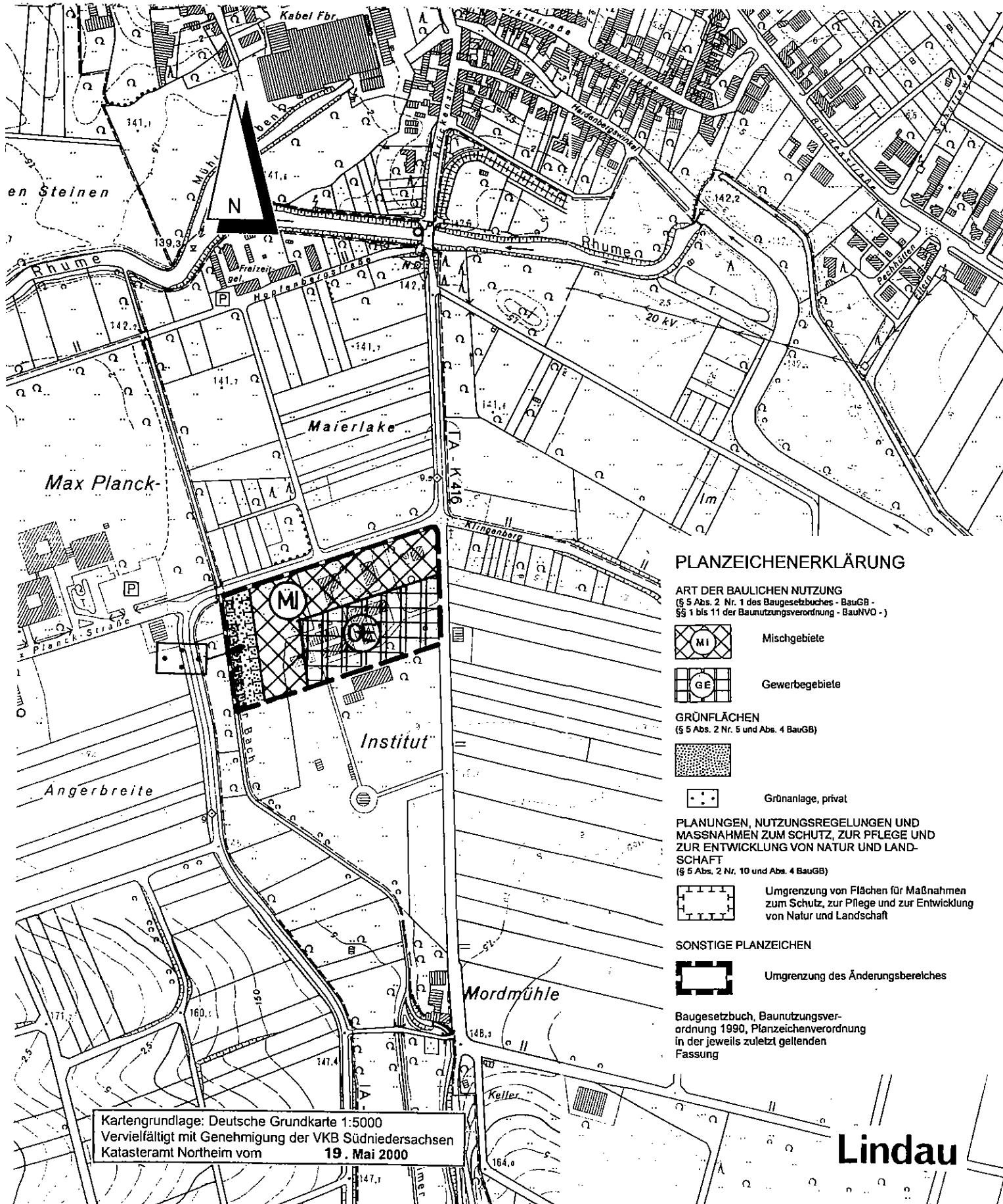
Bodenverunreinigungen oder Altlasten sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Er hat eine Größe von ca. 2,47 ha; davon sind Gewerbegebiet ca. 0,92 ha, Mischgebiet ca. 1,23 ha und ca. 0,32 ha private Grünfläche - Grünanlage mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten bisherigen Änderungen, M 1:5.000



Flächennutzungsplan, 15. Änderung, M 1:5.000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Genehmigung der VKB Südniedersachsen
Katasteramt Northeim vom 19. Mai 2000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung, i. V. m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 18.01.01

(Siegel) gez. Hagerodt
 Gemeindedirektor
gez. Braun
Bürgermeister

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.05.2000 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 18.01.01

(Siegel) gez. Hagerodt
 Gemeindedirektor

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Mai 2000

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lohninger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.2000 dem Entwurf der 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 30.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 15.11.2000 bis zum 14.12.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 18.01.01

(Siegel) gez. Hagerodt
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum erneut 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 Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes 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) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 19.12.2000 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 18.01.01

(Siegel) gez. Hagerodt
 Gemeindedirektor

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.21101 - 55007 - Änd. 15) 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 Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen 2)~~

Braunschweig, den 1.02.2001

(Siegel) Bezirksregierung Braunschweig
 im Auftrage
 gez. Looz

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigesetreten. 4)
Die 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 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 23.02.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 23.02.01 wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den 02.03.01

(Siegel) gez. Hagerodt
 Gemeindedirektor

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

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 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