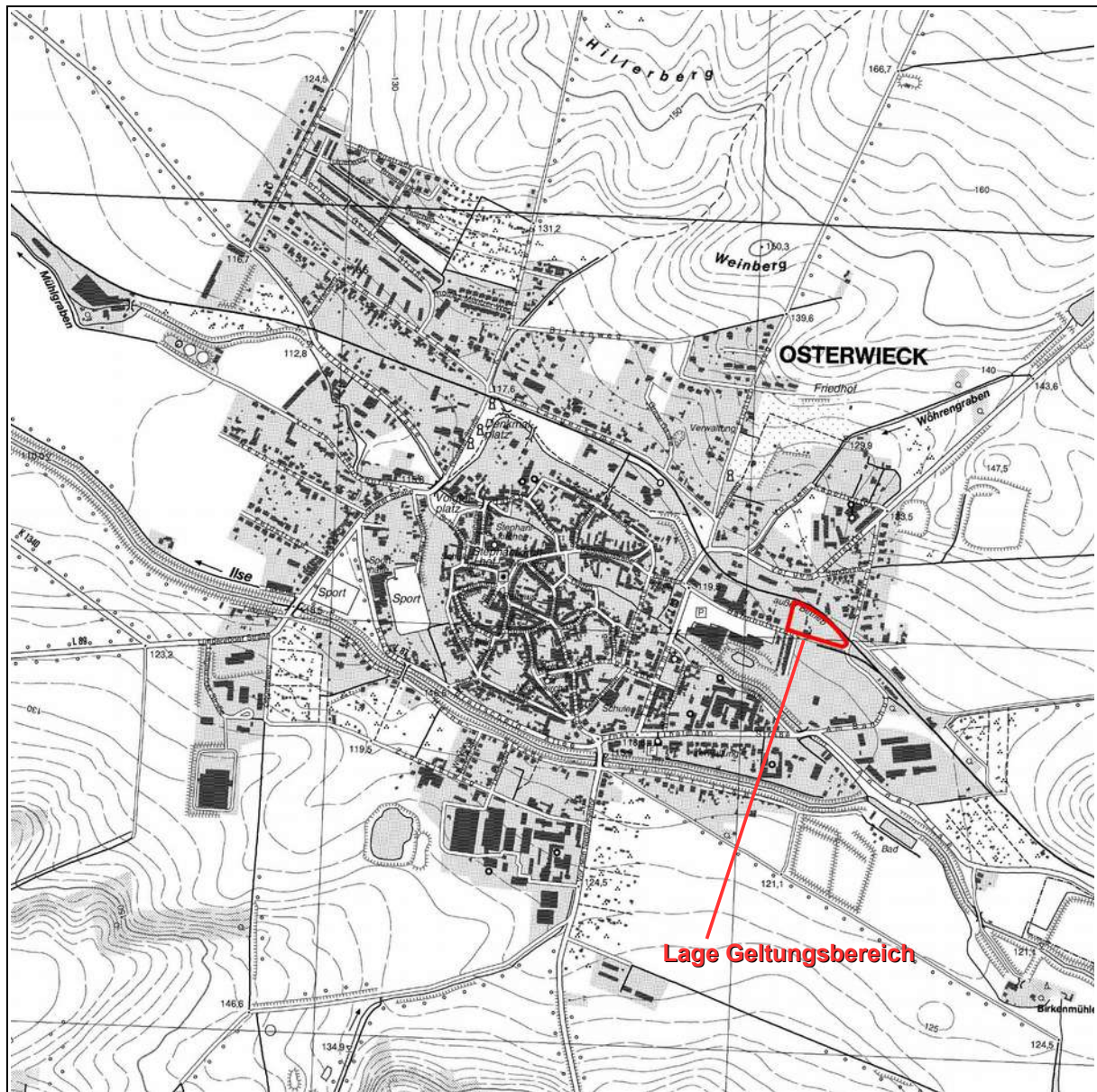


Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße II“ in der Ortschaft Osterwieck



[TK10 / 2019] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011, Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck, Geobasisdaten: ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe

Büro Braunschweig:

An der Petrikirche 4
38124 Braunschweig

Büro Hessen:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Hessen (Stadt Osterwieck)

Tel.: 0531 480 36 30

Fax: 0531 480 36 32

Mobil: 0163 52 82 52 1

Email: info@ag-ge.de



1. RECHTSGRUNDLAGEN

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes (BPlan) obsolet. Der Flächennutzungsplan (FNP) muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

2. PLANBERICHTIGUNG

Zur Erreichung der Ziele des BPlans „Bahnhofstraße II“ wurde ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt, die nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden kann.

Der wirksame FNP Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck stellt für den Geltungsbereich eine Mischbaufläche dar.

Gegenüber dem wirksamen FNP erfolgen nur geringfügige inhaltliche Anpassungen. Eine räumliche Ausweitung von Bauflächen findet in nur geringfügigem Maße im Rahmen des Gestaltungsspielraumes der vorbereitenden Bauleitplanung statt. Der BPlan fügt sich somit in die Gesamtkonzeption des FNP ein. Die räumlichen und inhaltlichen Wirkungen des BPlanes bleiben auf seinen Geltungsbereich beschränkt.

Deshalb kann auch die Berichtigung auf den Geltungsbereich des BPlanes beschränkt bleiben, so dass bodenrechtliche Spannungen in der Umgebung mit dem damit verbundenen Erfordernis einer FNP-Änderung ausgeschlossen sind.

Es werden keinerlei Darstellungen von Ausgleichsflächen von der Planung berührt.

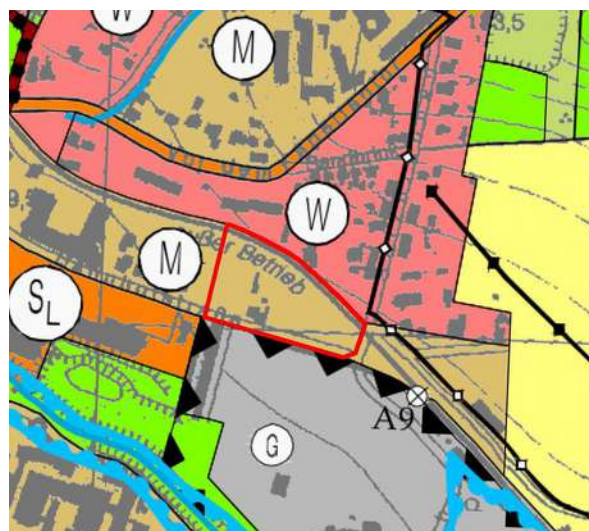
Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

Der FNP der EHG Stadt Osterwieck wird nach Rechtskraft des BPlanes „Bahnhofstraße II“ in der Ortschaft Osterwieck mit der Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO für einen Bereich berichtigt, der dem Geltungsbereich des BPlanes entspricht. Somit werden die Darstellungen des FNP dem im BPlan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) angepasst.

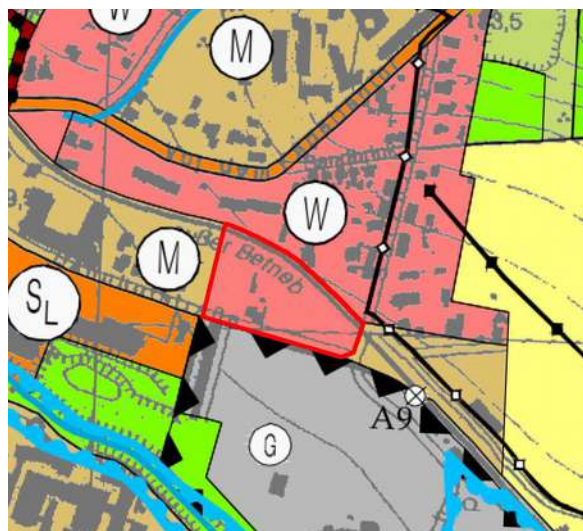


Gegenüberstellung Darstellung wirksamer FNP und Darstellung FNP nach Anpassung

Auszug aus dem wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck, Ortschaft Osterwieck
Genehmigung erteilt am 02.09.2014,
Bekanntmachung / Wirksamkeit am 28..04.2016



Darstellung der Berichtigung des wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck, Ortschaft Osterwieck
zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße II“, Ortschaft Osterwieck, Rechtskraft am



Legende



Wohnbaufläche
(§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)



gemischte Bauflächen
(§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)



Umgrenzung der Berichtigung
des FNP

Die bisher dargestellte Mischbaufläche (M) wird mit der vorliegenden Anpassung auf dem Wege der Berichtigung als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Der Bebauungsplan „Bahnhofstraße II“ in der Ortschaft Osterwieck wurde am vom Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck als Satzung beschlossen und am ortsüblich in der Ilsezeitung bekanntgemacht.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes überein. Die Grenzen des Anpassungsgebotes bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind eingehalten.

Osterwieck, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin



2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

gemäß § 13a Absatz 2 BauGB

zum Bebauungsplan "Bahnhofstraße II" in der Ortschaft Osterwieck

3. HINWEISE ZUM VERFAHREN

Die Berichtigung muss ortsüblich bekannt gemacht werden und tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Da es sich bei der Planzeichnung des Flächennutzungsplans um eine Planurkunde handelt, sollte die Berichtigung auf dem Flächennutzungsplan dokumentiert und den Planunterlagen beigelegt werden.

Ebenso sollte die Berichtigung in der X-Planung entsprechend aufgeführt werden.

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe,

Hessen / Osterwieck im April 2021