

Stadt Moringen

Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 29 „An der Specke“



Berichtigung Flächennutzungsplan

Ausfertigung

Stand: 16.11.2020

Betreuung:

Gez. Puche



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

335 FNP Berichtigung Ausfertigung.docx

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
16.11.2020	M. Flörke		16.11.2020	M. Flörke	
Maßstab:  1:5000			Blattgröße: A4		

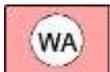
Berichtigung des Flächennutzungsplans, Planzeichnung im Maßstab 1:5.000



Abbildung: Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moringen Maßstab 1:5.000

Berichtigung des Flächennutzungsplans, Planzeichenerklärung

Besondere Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung für den Bebauungsplan Nr. 29 „An der Specke“ der Stadt Moringen

Verfahrensvermerke

Berichtigung

Hiermit wird bestätigt,

- dass die Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Specke“ übereinstimmt,
- dass die Grenzen des Anpassungsgebotes gemäß § 13a Abs.2 Satz 2 BauGB bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in Darstellungen des Flächennutzungsplanes eingehalten sind und
- dass die Planurkunde des Flächennutzungsplanes mit der hiesigen Ausfertigung entsprechend der Anpassung berichtigt worden ist.

Moringen, den 02.12.2020
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

Gez. Müller-Otte

L.S.

Planverfasser

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von "planungsgruppe puche gmbh", Northeim

Northeim, den 16.11.2020

Gez. Flörke

Beschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 29 „An der Specke“ in seiner Sitzung am 29.10.2020 als Satzung beschlossen.

Moringen, den 02.12.2020
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

Gez. Müller-Otte

L.S.



Bekanntmachung

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Specke“ ortsüblich am 16.12.2020 bekannt gemacht und ist dadurch in Kraft getreten. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Moringen, den 17.12.2020
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

Gez. Müller-Otte

L.S.

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Begründung

Im Bereich zwischen den Straßen An der Burgbreite und An der Specke in Moringen soll ein kleines Baugebiet mit voraussichtlich vier Grundstücken entwickelt werden. Die verkehrliche und technische Erschließung soll über einen privaten Wohnweg (Margeritenweg), ausgehend von der Straße An der Burgbreite erfolgen. Das Gebiet wird in Privatinitiative entwickelt. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Moringen ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen worden.

In der Konsequenz ergibt sich daher ein Planungserfordernis. Bauleitpläne müssen aufgestellt bzw. geändert werden, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB). Die städtebauliche Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes war nach eingehender Prüfung erkennbar, da nur so eine entsprechende Planungskonzeption unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie unter Einstellung und Abwägung der betroffenen Belange sinnvoll vorbereitet und umgesetzt werden konnte.

Sowohl der Landkreis Northeim als auch die Stadt Moringen sahen hier das Planungserfordernis, um die Entwicklung in geordnete städtebauliche Bahnen zu lenken. Zur Vorbereitung war daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



Es wurde das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da die Planung der Innenentwicklung und einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Specke“ umfasst vollständig die Flurstücke 97/11, 97/13, 99/5, 99/6, 99/7 der Flur 21, Gemarkung Moringen und einen Teil des Flurstücks 99/8 der Gemarkung Moringen.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 13a (2) 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berichtigen. Somit ist zur Änderung des Flächennutzungsplanes kein zusätzliches förmliches Bauleitplanverfahren mit gesonderter Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Eine Berichtigung und somit Änderungen in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes waren erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abwichen.

Im ehemals wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplanes als Grünfläche (westlicher Teil, ca. 0,3 ha) und teilweise bereits als Allgemeines Wohngebiet (östlicher Teil, ca. 0,14 ha) mit einer Geschossflächenzahl von 0,5 als Höchstmaß dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde im Zuge der Berichtigung an die neue Nutzung Allgemeines Wohngebiet angepasst. Die Berichtigung beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht negativ und dient zur Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung. Im Zuge der Berichtigung wurde der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes vollständig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird daher berichtigt, so dass für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 29 „An der Specke“ zukünftig ein ca. **0,30 ha großes „Allgemeines Wohngebiet“** dargestellt wird.

Moringen, den 02.12.2020
Stadt Moringen
Die Bürgermeisterin

Gez. Müller-Otte

L.S.

