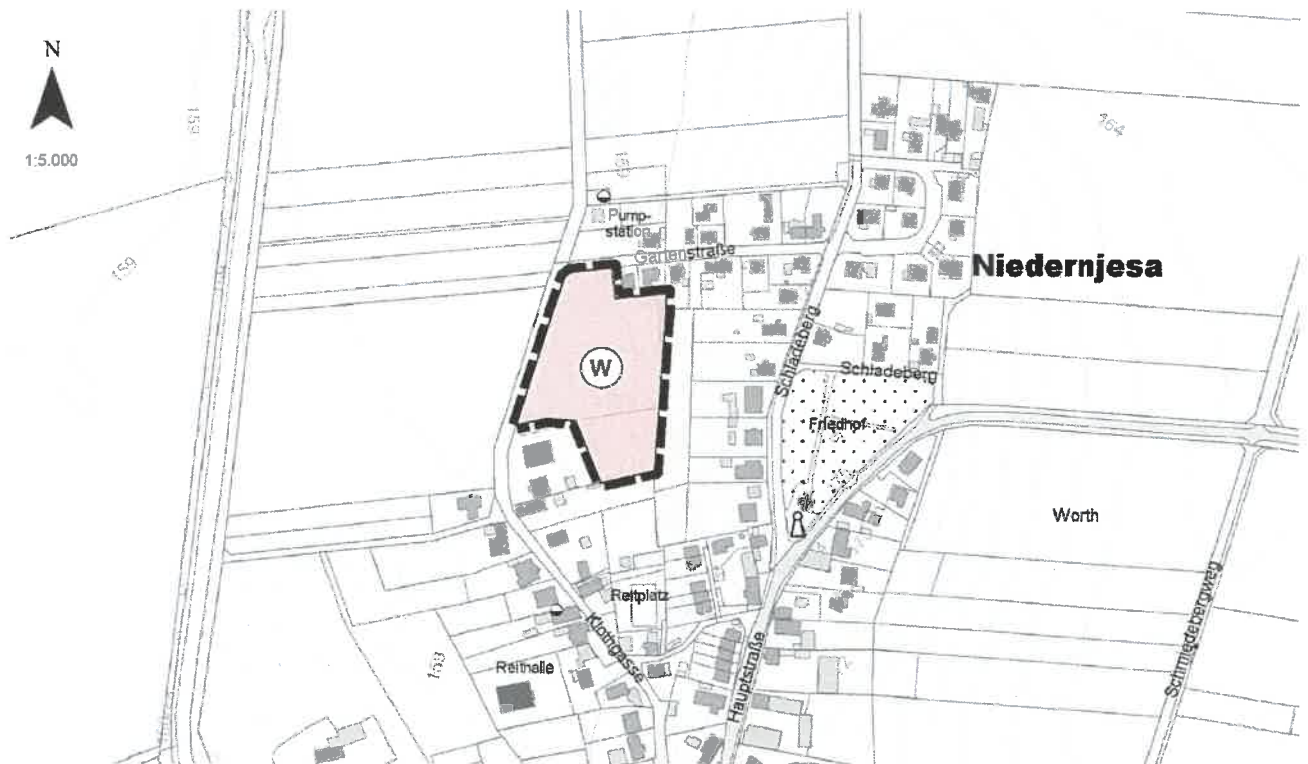


Gemeinde Friedland

7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 051 „Klothgasse“, Ortschaft Niedernjesa



Berichtigung Flächennutzungsplan

Urschrift

Stand: 11.12.2020

Betreuung:




(Unterschrift)

planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

314 FNP Berichtigung Urschrift.docx

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
11.12.2020	M. Flörke		11.12.2020	M. Flörke	
Maßstab:  1:5000			Blattgröße: A4		

7. Berichtigung des Flächennutzungsplans, Planzeichnung im Maßstab 1:5.000

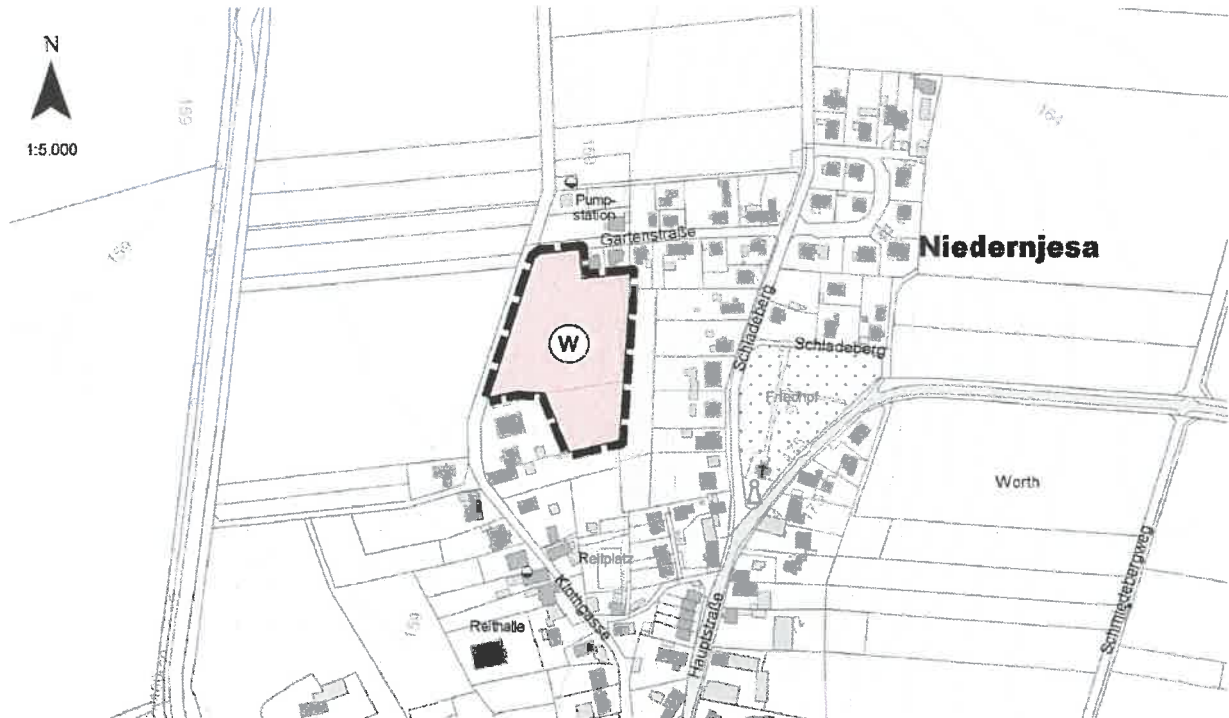


Abbildung: 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friedland, Maßstab 1:5.000

7. Berichtigung des Flächennutzungsplans, Planzeichenerklärung

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



Wohnbaufläche

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 051 „Klothgasse“, Niedernjesa

Verfahrensvermerke

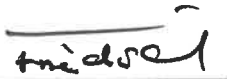
Berichtigung

Hiermit wird bestätigt,

- dass die Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 051 „Klothgasse“ übereinstimmt,
- dass die Grenzen des Anpassungsgebotes gemäß § 13a (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.

Friedland, den 21.01.2021

Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister



(Unterschrift)



Planverfasser

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

Northeim, den 11.12.2020



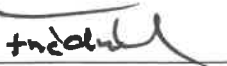
(Flörke)

Beschluss

Der Rat der Gemeinde Friedland hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 051 „Klothgasse“ in seiner Sitzung am 10.12.2020 als Satzung beschlossen.

Friedland, den 21.01.2021

Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister



(Unterschrift)



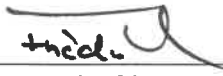
7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 051 „Klothgasse“

Bekanntmachung

Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 051 „Klothgasse“ ortsüblich am 23.12.2020 bekannt gemacht.

Friedland, den 21.01.2021

Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister


(Unterschrift)



Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. S. 587),
- 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 vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Begründung

In der Ortschaft Niedernjesa der Gemeinde Friedland steht zurzeit keine nennenswerte Anzahl an Baugrundstücken zur Verfügung. Für die Ortschaft liegen der Gemeinde derzeit jedoch zehn Anfragen nach Bauland vor, die nicht adäquat bedient werden können. Die Gemeinde Friedland beabsichtigt daher die Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit ca. zwölf Bauplätzen am Rande des im Zusammenhang bebauten Ortsteil zur Deckung des Eigenbedarfs von Niedernjesa. Aus städtebaulicher Sicht rundet das Planvorhaben den Siedlungsbereich an der Stelle sinnvoll ab.

Der Bebauungsplan konnte im Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Planung dient der Innenentwicklung durch Nachverdichtung auf einer innerörtlichen Fläche, die von drei Seiten durch Bebauung umschlossen ist und sich direkt an den im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den überwiegenden Teil des Flurstückes 12/2, Flur 6 der Gemarkung Niedernjesa und hat eine Größe von ca. 0,89 ha.

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 sind erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung an die neue Nutzung Wohnbaufläche angepasst. Die Berichtigung beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht negativ.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt, so dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 051 „Klothgasse“ zukünftig eine ca. **0,89 ha große Wohnbaufläche** dargestellt wird.

Friedland, den 21.01.2021
Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister


(Unterschrift)

