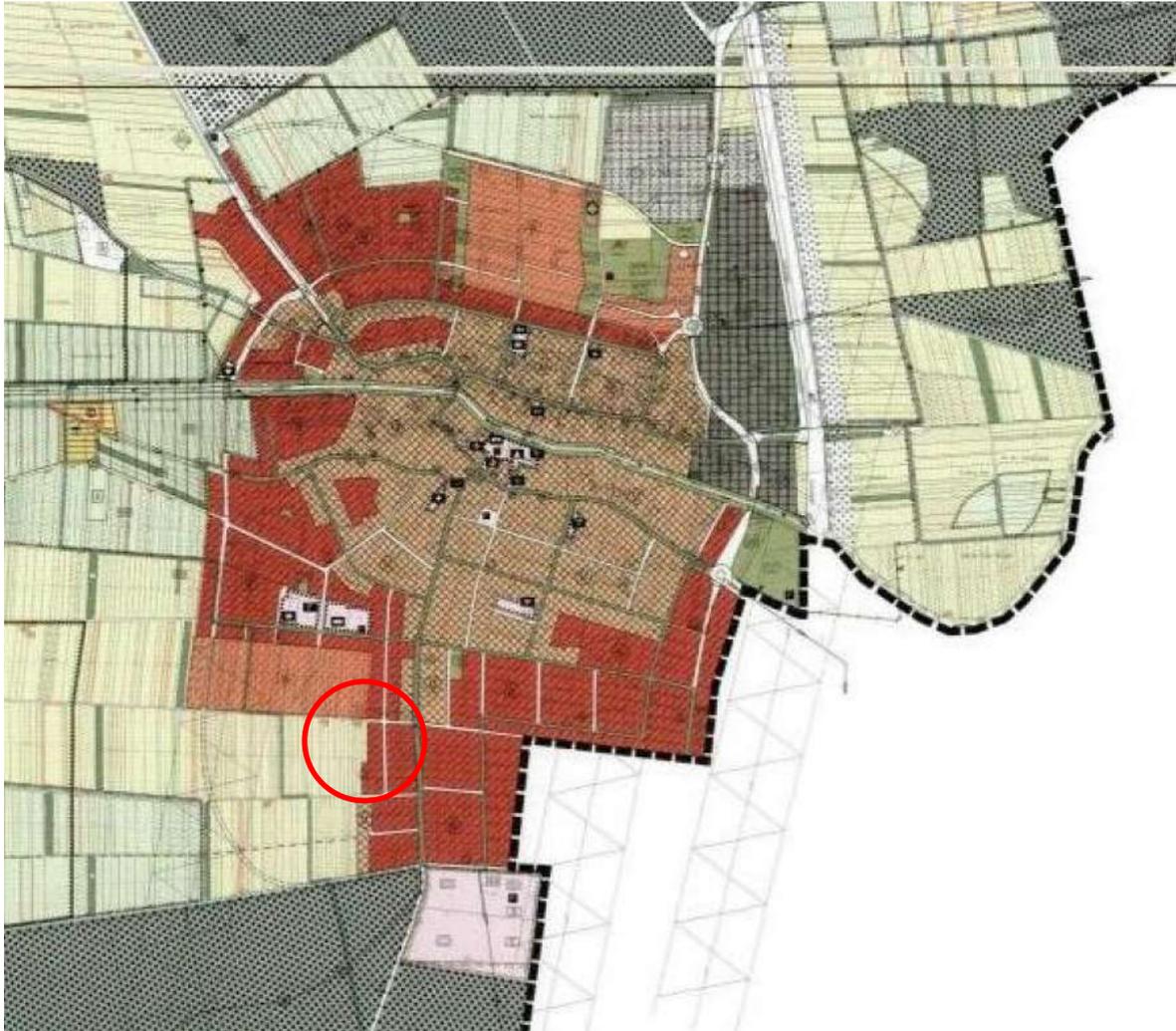


Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP)
zum Bebauungsplan Nr. 37 „Südlich Brunnengewann“

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Südlich Brunnengewann“

der Gemeinde Einhausen



Übersichtsplan, unmaßstäblich

Rechtsgrundlage

Nach § 13b Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, mit Verweis auf die Regelungen in § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, nach Maßgabe des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan 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.

Planberichtigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen hat in ihrer Sitzung am 11.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Südlich Brunnengewann“ in Einhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich erstreckt sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Einhausen über ein ungenutztes Wiesengrundstück, das seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich oder in anderer Weise genutzt wurde. Die Wiesenfläche grenzt an Wohngrundstücke im Promenadenweg und in der Straße „Am Katzensee“ an. Hier besteht ein deutlicher Versatz im Verlauf des Ortsrands, der im Sinne einer Abrundung des Ortsrandes durch Ausweisung von Wohnbaufläche und privaten Grünflächen planungsrechtlich neu geordnet werden soll.

Die Gemeinde hat die zur wohnbaulichen Nutzung vorgesehene Teilfläche erworben und nach entsprechender Bauleitplanung an einen Bauwilligen aus der Bauplatz-Warteliste der Gemeinde veräußert. Die Wohnflächenausweisung ist an dieser Stelle besonders günstig, da mit der Straße „Brunnengewann“ bereits die Erschließung weitgehend vorhanden ist. Die drei südlich an die künftige Wohnbaufläche anschließenden Grundstücke wurden an die westlich angrenzenden Grundstückseigentümer veräußert. Dort ist die Festsetzung von privaten Grünflächen erfolgt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Einhausen (rechtswirksam seit Bekanntmachung am 01.03.2002) ist das Plangebiet nicht als Wohnbaufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südlich, nördlich und östlich an den Geltungsbereich

**Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP)
zum Bebauungsplan Nr. 37 „Südlich Brunnengewann“**

angrenzenden Grundstücke sind hingegen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

In der Berichtigung ist anstelle der Fläche für die Landwirtschaft nun hier ebenfalls Wohnbaufläche dargestellt.

Einhausen, den 20.02.2019

gez. Heike Kaiser
Bau- und Grundstücksabteilung



Gemeinde Einhausen

Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich Brunnengewann"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 691/4, Nr. 691/5, Nr. 691/6, Nr. 691/7, Nr. 1443 (teilweise) und Nr. 1447 (teilweise)

Bestand , M = 1:5.000



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD

 Flächen für die Landwirtschaft
hier: Ackerland § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Planung , M = 1:5.000



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Wohnbauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP)
zum Bebauungsplan Nr. 37 „Südlich Brunnengewann“

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Südlich Brunnengewann“ der Gemeinde Einhausen wurde am 11.12.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.01.2019.

Am 11.12.2018 wurde von der Gemeindevertretung ebenfalls beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

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

Einhausen, den 27.12.2021


Helmut Glanzner
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am 29. 12. 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Einhausen wirksam.

Einhausen, den 29. 12. 2021


Helmut Glanzner
Bürgermeister

