



*Ordnung*

Federführung: Bauamt  
Bearbeiter: Frank Hahne

Datum: 12.03.2019  
AZ: III/622-21 L 524

**Vorlage Nr.: 010/2019**  
**öffentlich**

**Beschlussvorlage**

Beratungsfolge	Termin	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
Ausschuss für Bau, Umwelt und Wirtschaft	20.03.2019							
Verwaltungsausschuss	02.05.2019							

**Bezeichnung des Tagesordnungspunktes**

**Bebauungsplan L 524 "Stadtfeld III" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung; a) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses b) Beschluss über die öffentliche Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

a) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die bisherigen Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Gemischte Baufläche“ sind entsprechend der als Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten zeichnerischen Darstellung als 3. Berichtigung anzupassen in die künftige Darstellung „Wohnbaufläche“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung 1990. Der am 14.06.2018 gefasste Aufstellungsbeschluss wird insoweit ergänzt.

b) Der Entwurf des qualifizierten (im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch) Bebauungsplans L 524 „Stadtfeld III“ (Stadtteil Astfeld) mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Entwurf der zugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Entwurfsunterlagen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 84 Abs. 3 Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253), für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen, da die Voraussetzungen dafür entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

**Sachverhalt:**

Zu a) Bei der Anpassung und Berichtigung der bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen zu berücksichtigen ist ein am östlichen Plangeltungsbereich gelegener Flächenbereich, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt ist. S. Kartendarstellung in der Anlage zur Sitzungsvorlage.

b) Die Aufstellung des Bebauungsplan L 524 erfolgt, um im Stadtteil Astfeld Bauplätze für eine örtlich vorhandene Bedarfsdeckung auszuweisen. Der Verwaltungsausschuss hat am 14.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan L 524 gefasst. Der Auslegungsbeschluss sollte gefasst werden, um das Planaufstellungsverfahren zügig fortführen zu können.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Schmidt', is written over a horizontal line.

**Anlagenverzeichnis:**

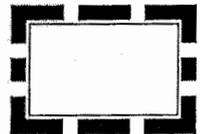
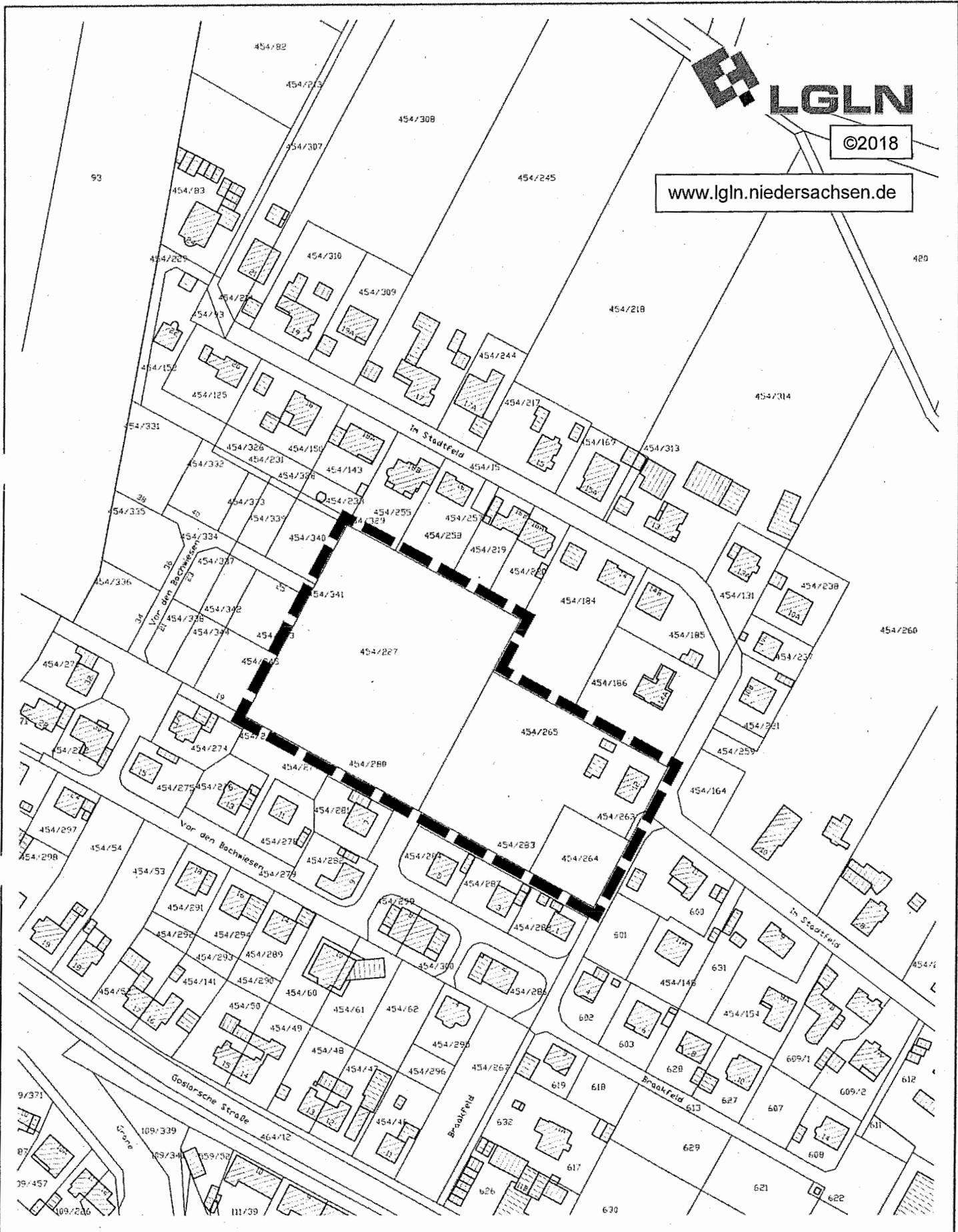
Übersichtsplan, Darstellung der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans im Wege der Anpassung



LGLN

©2018

[www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ (Stadtteil Astfeld)



## Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langelsheim im Wege der Berichtigung

Auf Grund des Bebauungsplanes L 524 "Stadtfeld III" (beschleunigtes Verfahren gem. §13 A BauGB) werden die im wirksamen Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans L 524 als gemischte Baufläche (M) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in Wohnbaufläche (W) geändert.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Geltungsbereich des Bebauungsplans  
L 524 "STADTFELD III"



M. 1:5000

## Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Wohnbaufläche (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)



M. 1:5000