Gemeinde Melsdorf

11. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet „Kählenweg 2-6“

Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kählenweg 2-6“ wird innerhalb des Plangebiets ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Großteil der Fläche wird im Bestand bereits wohnbaulich genutzt. Darüber hinaus wird im Nordosten des Geltungsbereichs eine unbebaute Fläche einbezogen, so dass eine behutsame Abrundung der Siedlungslage erfolgt. Damit wird neben einer Entwicklung im Bestand auch in geringfügigem Umfang die Entwicklung von neuer Baufläche, auf einer Fläche ermöglicht die bisher als Gartenland genutzt wurde.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Melsdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die im B-Plan vorgesehene Ausweisung des Wohngebiets lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der Siedlungsentwicklung, der Bebauungsplan aufgestellt wird.

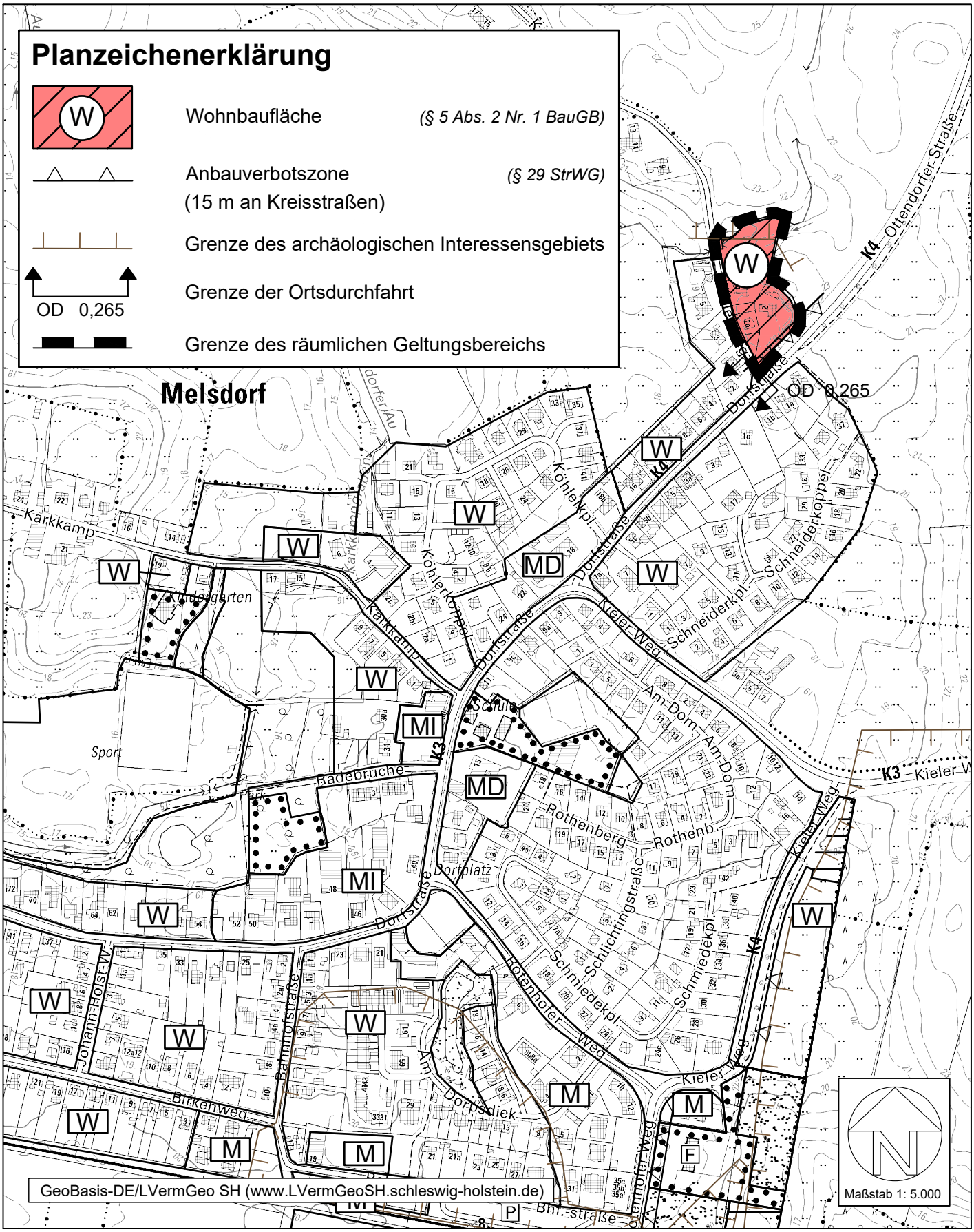
In der FNP-Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ für die bestehenden Baugrundstücke und das zusätzlich einbezogene Gartenland.

Hinzukommt analog zur Planzeichnung des B-Planes die nachrichtliche Übernahme des Anbauverbots entlang der Kreisstraße (Anbauverbotszone 15 m) sowie des archäologischen Interessensgebiet.

Melsdorf, den ……

……

(Bürgermeisterin)



Gemeinde Melsdorf Flächennutzungsplan

11. Änderung (durch Berichtigung)