

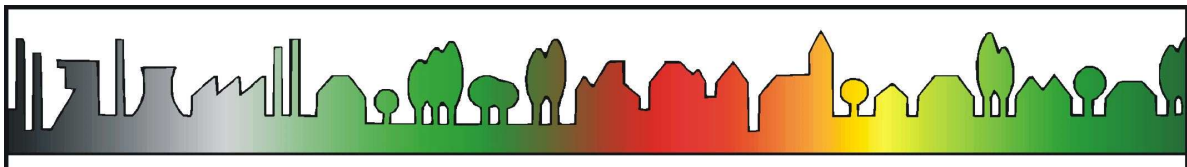
Stadt Braunlage



1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage

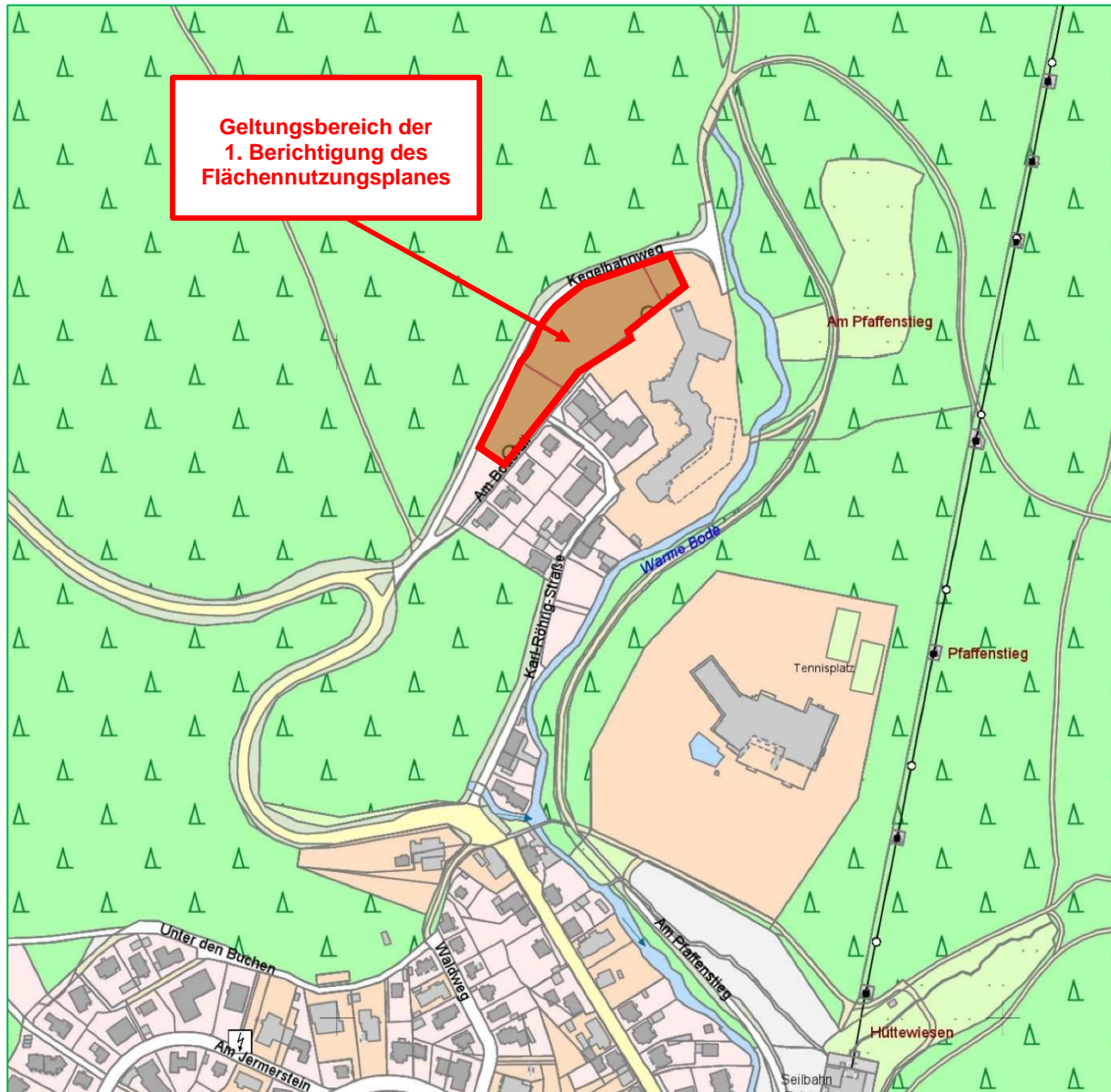
(gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB)

Verfahrensstand: Entwurf
Datum: 21.01.2021



1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage (gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB)

1. Übersichtsplan



Geltungsbereich der
1. Berichtigung des
Flächennutzungsplanes

Kartengrundlage (Stand: 2020):



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

21.01.2021

2. Rechtsgrundlage (Literatur- und Grundlagenverzeichnis)

Die Erarbeitung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage basiert auf den folgenden rechtlichen Planungsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO),
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV),
4. Vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Braunlage,
5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage und
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage.

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ der Stadt Braunlage

Das Planverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom eingeleitet.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom bis zum Die gemäß § 4 (2) BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

In seiner Sitzung am..... hat der Rat der Stadt Braunlage den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Das Änderungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage in Kraft getreten.

4. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage

Der Rat der Stadt Braunlage hat in seiner Sitzung am beschlossen den Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage an die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage anzupassen.

Der Geltungsbereich der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage ist identisch mit dem Sondergebiet gemäß § 10 (1) BauNVO, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung: „Ferienhausgebiet“ (SO-FH) im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage.

Begründung

Da die neue städtebauliche Konzeption hinsichtlich eines „Ferienhausgebietes“ und somit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage nicht aus der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Braunlage entwickelt werden kann, ist die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB **nicht** möglich. Aus vorgenanntem Grund ist die **1. Berichtigung** des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage gem. § 13a (2) Satz 2 BauGB erforderlich.

21.01.2021

In dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage ist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO-FH), das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung: „Ferienhausgebiet“ gem. § 10 (1) BauNVO festgesetzt. Um das Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB einzuhalten wird in der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO-FH) mit der Zweckbestimmung: „Ferienhausgebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO und die angrenzende Verkehrsfläche dargestellt.

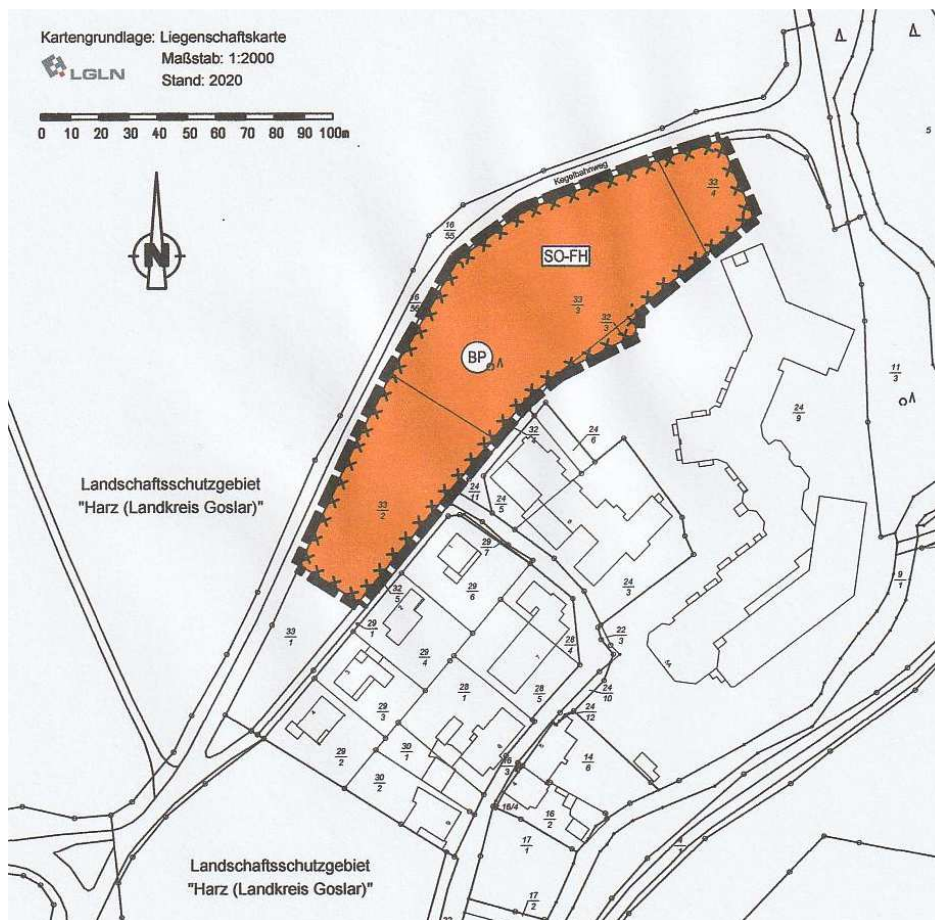
Weitere Aussagen zu dem Anlass und den Zielen des Gesamtprojektes sind der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage zu entnehmen.

5. Verfahrensrechtliche Anmerkung

Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage 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.

6. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage


Planzeichnung



21.01.2021

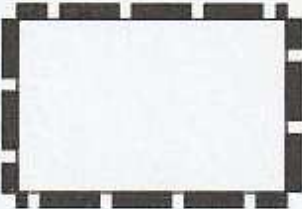
Planzeichenerklärung

1 . Art der baulichen Nutzung

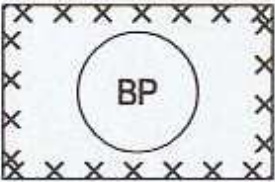


Sondergebiet, gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO
Zweckbestimmung: "Ferienhausgebiet" (SO-FH)
gem. § 10 (1) BauNVO

2 . Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage



Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung gem. § 5 (3) BauBG)

Nachrichtliche Übernahme
Der Geltungsbereich der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage liegt innerhalb des Teilgebietes 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar. Die Vorgaben dieser Verordnung sind zu beachten.

Braunlage, den

Dienstsiegel

.....
(Wolfgang Langer)
Bürgermeister