

VERBANDSGEMEINDE SAALE-WIPPER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN PLÖTZKAU

1. BERICHTIGUNG

Stand 10/2023

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Berichtigung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Bis zum 31. Dezember 2019 galt § 13a BauGB gemäß § 13b Satz 1 BauGB in dessen vor dem 23.06.2021 geltender Fassung entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b Satz 1 BauGB konnte gemäß § 13b Satz 2 BauGB in dessen vor dem 23.06.2021 geltender Fassung nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB war bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenstandslos. Sie werden durch die Entwicklung überholt und obsolet. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, 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 wie bei einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Zuständig für die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist das Organ, das für die Änderung des Flächennutzungsplans berechtigt ist. Die Verbandsgemeinde erfüllt gemäß § 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 KVG LSA anstelle ihrer Mitgliedsgemeinden die Aufgaben der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Flächennutzungspläne als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises. Somit ist in Sachsen-Anhalt bei Verbandsgemeinden die Verbandsgemeinde für die Änderung von Flächennutzungsplänen verantwortlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohngebiet Großwirschlebener Weg" der Gemeinde Plötzkau die Schaffung von Baurecht für die Entwicklung eines kleinen Wohngebiets an der westlichen Seite des Großwirschlebener Weges in unmittelbarem Anschluss an die vorhandene Bebauung am Großwirschlebener Weg und an die Siedlung an der Straße „Am Schlosspark“.

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Großwirschlebener Weg" der Gemeinde Plötzkau wurde gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

Der Satzungsbeschluss des Nr. 3 "Wohngebiet Großwirschlebener Weg" der Gemeinde Plötzkau erfolgte am 01.07.2021, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30.09.2021. Der Flächennutzungsplan wird hiermit nach Inkrafttreten des Bebauungsplans berichtigt.

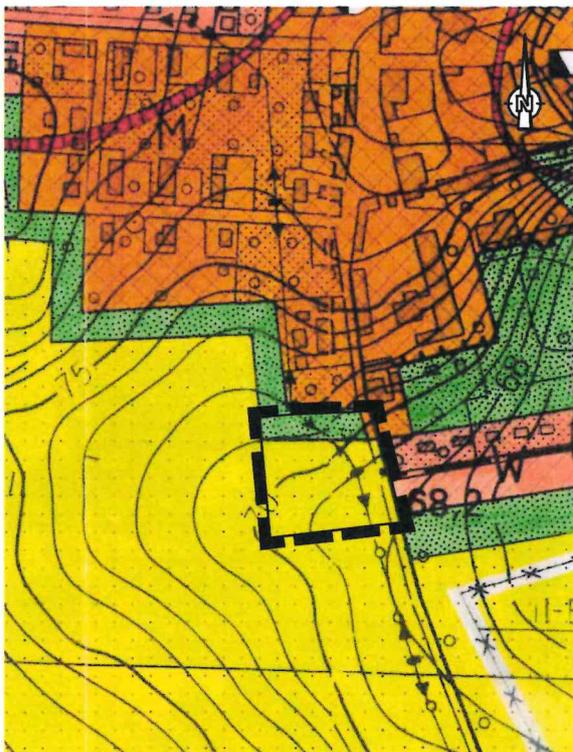
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plötzkau stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans weichen auf einer Fläche von ca. 7.036 m² von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plötzkau wird hiermit berichtigt, so dass der Geltungsbereich zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt wird. Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 3

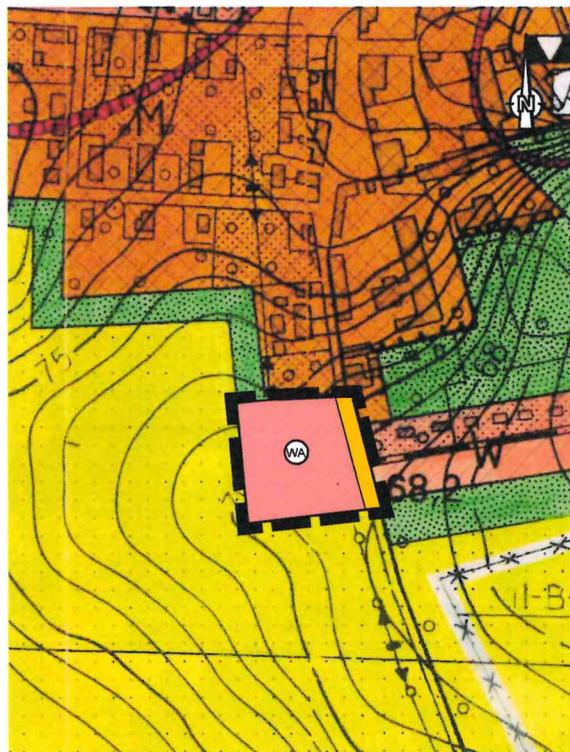
überein. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Plötzkau und der Verbandsgemeinde Saale-Wipper nicht beeinträchtigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plötzkau erfolgt im Saale-Wipper-Boten, dem Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper und der Städte Alsleben (Saale), Güsten und der Gemeinden Giersleben, Ilberstedt und Plötzkau.

1. Berichtigung Flächennutzungsplan Plötzkau



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP



1. Berichtigung

Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Berichtigung des FNP

Bestand



gemischte Baufläche



Grünfläche



Fläche für die Landwirtschaft

Planung



allgemeines Wohngebiet



Hauptverkehrsstraße

Maßstab: 1:5.000

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der VuKV Sachsen-Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 21.11.1997 Erlaubnis-Nr.: LVermG/AZ/25.-21101 AZE 53022/N

Güsten, den 30. 11. 2023

gez. Jan Ochmann
Verbandsgemeindebürgermeister