

Flächennutzungsplan der Gemeinde Löderburg

Einfache Änderung einer Teilfläche im Bereich B-Plan Nr. 05/98

Wohngebiet "Friedrich-Wolf-Siedlung" in Löderburg

Erläuterungsbericht

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet befindet sich im südlichen Bereich der Ortslage Löderburg in Verlängerung der Gänsefurther Straße und umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha, die folgendermaßen begrenzt wird:

Norden:	Martha-Brautzsch-Straße
Osten:	Wilhelm-Külz-Straße
Süden:	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) bzw. Gärten
Westen:	Der krumme Graseweg (Feldweg)

Das Änderungsgebiet ist in seiner Ausdehnung identisch mit dem Geltungsbereich des B-Planes 05/98 Wohngebiet "Friedrich-Wolf-Siedlung".

2. Bisherige Darstellung im F-Plan

Das betreffende Gebiet ist gegenwärtig zum Teil im Flächennutzungsplan der Gemeinde Löderburg und zum Teil im Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt dargestellt. Während der löderburger Teil als Wohnbauland (W) und als Fläche für Versorgung mit Elektrizität ausgewiesen ist, zeigt der Staßfurter F-Plan eine Fläche für die Landwirtschaft. Durch den Gebietsänderungsvertrag vom 23.09.1997 zwischen der Gemeinde Löderburg und der Stadt Staßfurt wurden u.a. die Flächen im Geltungsbereich der F-Planänderung in die Gemarkung Löderburg integriert. Damit wurden auch die Darstellungen des Staßfurter F-Planes übernommen.

3. Ziel und Zweck der Planung; Bebauungsplan Nr. 05/98 „Friedrich-Wolf-Siedlung“

Aufgrund des Gebietsänderungsvertrages wird im Bereich des Sportplatzes die Ausweisung eines neuen Wohngebietes und damit eine Ortsabrundung am südlichen Rand der Ortslage möglich. Das Baurecht wird mittels Bebauungsplan geschaffen.

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 05/98 Wohngebiet „Friedrich-Wolf-Siedlung“ wurde vom Gemeinderat am 29.04.1998 gefasst. Die Satzung ist am 05.07.1999 beschlossen worden. Der B-Plan weicht in seinen Festsetzungen teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der B-Plan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO fest. Weiterhin werden in geringem Umfang Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität und Gas) sowie eine private Grünfläche mit dem Nutzungszweck „Dauerkleingärten“ festgesetzt.

Durch die Abweichungen des B-Planes vom F-Plan wird das Entwicklungsgebot des §8 (2) Satz 2 BauGB verletzt. Da der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes darstellt, ist eine Anpassung an die erweiterten Wohnbauflächen im Bereich Friedrich-Wolf-Siedlung notwendig. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden mittels eines einfachen Änderungsverfahrens gemäß §13 BauGB mit den Festsetzungen des B-Planes 05/98 Wohngebiet "Friedrich-Wolf-Siedlung" in Übereinstimmung gebracht, wobei aus Platzgründen die Versorgungseinrichtungen nur durch Symbol dargestellt werden.