

Gemeinde Üchtelhausen
Begründung
zur
3. Berichtigung des Flächennutzungsplans
zum Bebauungsplan „Katzenklinge Ost“
in der Fassung vom 18.02.2020

LANDKREIS:

Schweinfurt

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Üchtelhausen
Hesselbach, Kirchplatz 1
97532 Üchtelhausen

Üchtelhausen, 18. Feb. 2020


1. Bürgermeisterin Frau Birgit Göbhardt

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 18.02.2020



Dipl.-Ing.(FH) Erika Stubenrauch

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel	3
2.	Planungsrechtliche Situation	4
3.	Verfahrensart	6

1. Anlass und Ziel

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Üchtelhausen zu sichern. Die geplante Entwicklung der organischen Siedlungsstruktur, wozu der Wohnsiedlungsbereich zu zählen ist, ist ein wichtiger Punkt zur Strukturverbesserung und zur Verhinderung weiterer Abwanderungen.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen sah sich der Gemeinderat Üchtelhausen dazu veranlasst, das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Katzenklinge Ost“ in die Wege zu leiten. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Ortsrandbereich von Üchtelhausen im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Katzenklinge I“.

Der Bebauungsplan „Katzenklinge Ost“ trägt mit seinen Festsetzungen dazu bei, über eine geordnete städtebauliche Entwicklung eine Ortsabrundung im südöstlichen Bereich des Gemeindeteils Üchtelhausen zu schaffen.

Da der Gemeinderat Üchtelhausen in der Gemeinderatssitzung vom 09.10.2018 den Beschluss gefasst hat, den Bebauungsplan „Katzenklinge Ost“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufzustellen, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB notwendig.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Üchtelhausen, ausgefertigt am 18.03.1988, ist die Fläche innerhalb des Planumgriffs des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ weitestgehend als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche - Friedhof dargestellt. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, wirksam mit Bekanntmachung vom 29.06.2006, wurde bereits ein Großteil des Umgriffs des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Die Restfläche, die noch als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Friedhofsfläche dargestellt ist, wird im Wege der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Katzenklinge Ost“ gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB angepasst.

2. Planungsrechtliche Situation

Der Umgriff des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ mit einer Größe von ca. 4,20 ha befindet sich im südöstlichen Ortsbereich von Üchtelhausen, im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Katzenklinge I“. Der Umgriff des Plangebietes ist nachfolgend dargestellt:

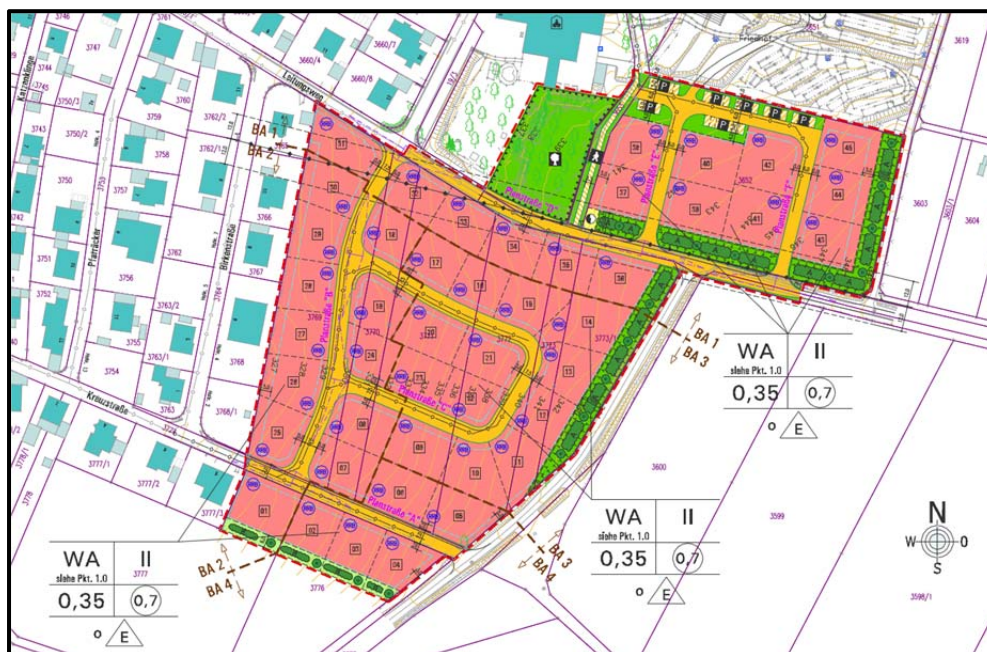


Abb. 1: Auszug des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ in der rechtskräftigen Fassung vom 18.02.2020

Der Umgriff des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Üchtelhausen mit

- Flur Nr. 19 teilweise
- Flur Nr. 3586 teilweise
- Flur Nr. 3602 teilweise
- Flur Nr. 3652 ganz
- Flur Nr. 3653 teilweise
- Flur Nr. 3677 teilweise
- Flur Nr. 3769 ganz
- Flur Nr. 3770 ganz
- Flur Nr. 3771 ganz
- Flur Nr. 3772 ganz
- Flur Nr. 3773 ganz
- Flur Nr. 3774 teilweise
- Flur Nr. 3776 teilweise
- Flur Nr. 3777 teilweise
- Flur Nr. 3586/1 teilweise
- Flur Nr. 3773/1 ganz

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes „Katzenklinge Ost“ ist gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Abgesehen von den Grundstücken mit Flur Nr. 3652, Flur Nr. 3602 sowie Flur Nr. 3586 entspricht dies den Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, wirksam mit Bekanntmachung vom 29.06.2006.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist nachfolgend in schwarzer Strichlinie dargestellt:



Abb. 2: Auszug der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Üchtelhausen, wirksam mit Bekanntmachung vom 29.06.2006

Der Geltungsbereich der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Katzenklinge Ost“, der Teilflächen der Flur Nr. 3652, Flur Nr. 3602 sowie Flur Nr. 3586 umfasst, ist mit roter Strichlinie dargestellt.

Die Darstellungen der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans sind den Planunterlagen in der Fassung vom 18.02.2020 zu entnehmen.

3. Verfahrensart

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ist nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ im direkten Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen finden bei der Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB keine Anwendung. Die Berichtigung erfolgt ohne frühzeitige sowie formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans bedarf keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

In der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Üchtelhausen im Wege der 3. Berichtigung entsprechend angepasst wurde.