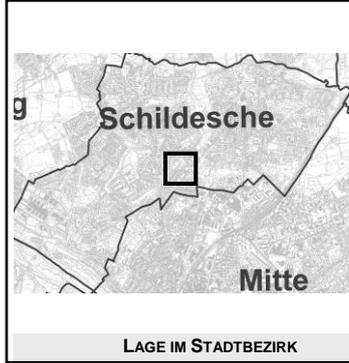
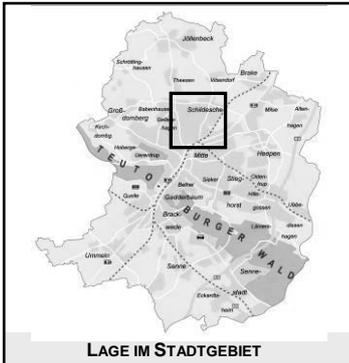


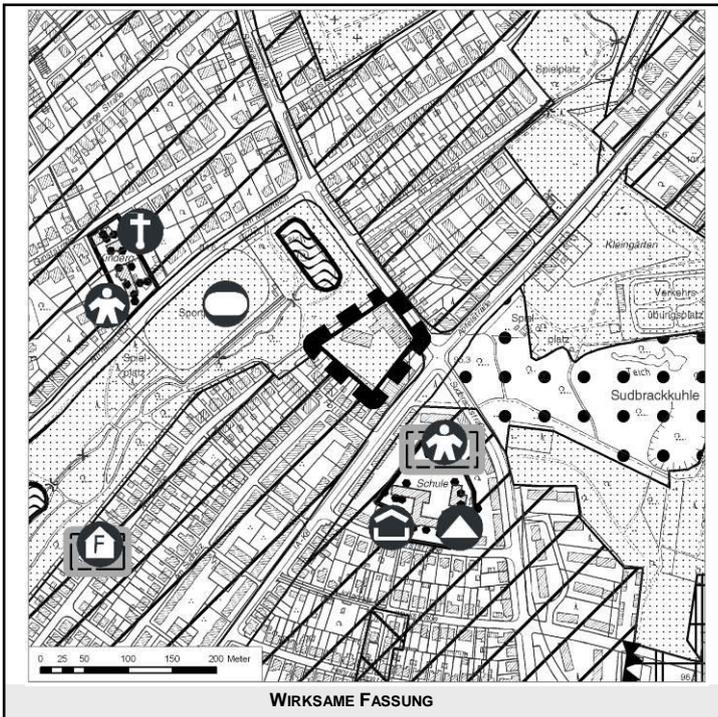
Anlage

D

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2013 „Wohnbaufläche an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße“)



Stadtbezirk: Schildesche
 Bereich: Fläche nördlich der Apfelstraße / westlich der Sudbrackstraße / östlich der Straße Am Rottland und südlich der Straße Am Bruche
 auslösender Bebauungsplan
 Nummer: II/2/63.00
 Bezeichnung: „Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße“

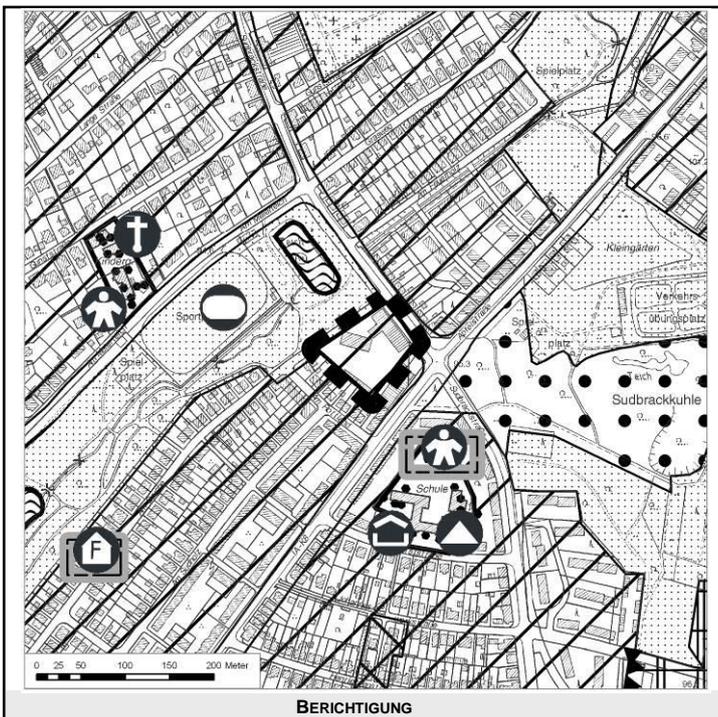


Erläuterung zur Berichtigung 3/2013

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans in einem ca. 25 m Streifen parallel zur Apfelstraße als „Wohnbaufläche“ und rückwärtig zur Straße „Am Bruche“ als „Grünfläche“ dargestellt. Nordwestlich grenzt der Grünzug mit den Meierteichen/ dem Schloßhofbach u. a. mit Spiel- und Sportanlagen an, östlich des Kreuzungsbereiches Sudbrackstraße/ Apfelstraße liegt ein weiterer Grünzug u. a. mit Kleingärten.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ auf einer aufgelassenen gewerblichen Betriebsfläche. Es sollen Eigentums- und Mietwohnungen in verdichteter Bauweise geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Für den Änderungsbereich soll der Deckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Vorrang eingeräumt werden vor dem bisherigen Ziel, hier eine Grünfläche als Trittstein zur Vernetzung der beiden oben beschriebenen, gesamtstädtisch bedeutsamen Grünzüge zu entwickeln. Eine Anbindung ist jedoch, wie heute schon, über die Sudbrackstraße gewährleistet.

Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/63.00 nicht beeinträchtigt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	--- ha	0,6 ha
Grünfläche	0,6 ha	--- ha
Gesamt:	0,6 ha	0,6 ha

Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sonderbauflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Straßennetz III. Ordnung
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
-  Trassenverlauf unbestimmt
-  Bundesbahn
-  Stadtbahn mit Station
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Naturbestimmte Flächen
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

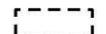
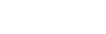
Planzeichen

-  von Bodelschwingsche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteneinrichtung
-  Freizeleinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

LEGENDE