

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf



**Berichtigung des Flächennutzungsplans
zum Bebauungsplan „Unter dem Heeg“ - 3.Änderung
im OT Heisterberg
(11. Änderung)**

- Erläuterung -

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

August 2020

1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 13 a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Berichtigung 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.

2. Erläuterung der Planberichtigung

Für das Wochenendhausgebiet „Unter der Heeg“ im Ortsteil Heisterberg liegt der bestandskräftige Bebauungsplan "Unter dem Heeg" vor. Der Geltungsbereich umfasst auch Bauflächen nördlich der Straße „Zur Baar“. Die in diesem Bereich als Sondergebiet festgesetzten Bauflächen sollen zukünftig als Mischgebiet festgesetzt werden, um auf dieser Fläche eine bessere Ausnutzung und ein dauerhaftes Wohnen zuzulassen. Hierfür wurde der Bebauungsplan einem Änderungsverfahren zu unterziehen. Formal handelt es sich um die 3.Änderung des Bebauungsplans. Die Planänderung konnte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

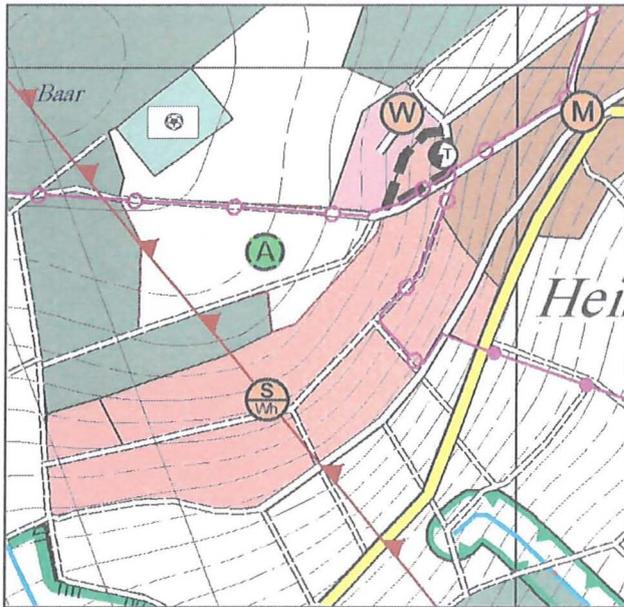
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf hat in ihrer Sitzung am 23.06.2020 den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Planänderung entsprechend seiner Festsetzung im Bebauungsplan als Sondergebiet für Wochenendhäuser dargestellt. Damit die vorliegende Planung das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB erfüllt ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Bereich der Planänderung ist zukünftig als gemischte Baufläche darzustellen. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a BauGB im Wege einer nachgeordneten Berichtigung durchgeführt.

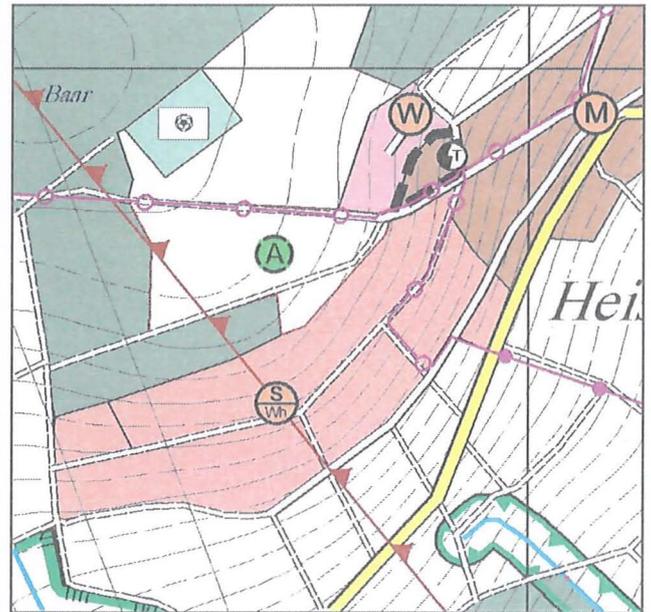


Räumliche Lage des Geltungsbereichs der 3.Änderung des Bebauungsplans, unmaßstäblich.

3. Zeichnerische Darstellung der Planberichtigung



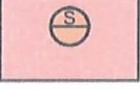
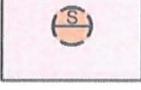
Darstellung im FNP vor der Berichtigung



Darstellung im FNP nach der Berichtigung

Legende (Auszug aus dem rechtskräftigen FNP)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr.1 BauGB

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen
		Gemischte Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen
		Sondergebiete (C = Campingplatz, GB = Gastronomie/Beherbergung, J = Jugendherberge, Vh = Vereinsheim, Wh = Wochenendhäuser, APH = Altenpflegeheim)

Der Bebauungsplan „Unter dem Heeg“ - 3.Änderung wurde am 23.06.2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf als Satzung beschlossen. Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes überein. Die Grenzen des Anpassungsgebotes bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind eingehalten.

Driedorf, den

02. SEP. 2020



gez. Braun, Bürgermeister