

Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde – 8. Berichtigung im Bereich des Bebauungsplanes „Straße an der Erholung“

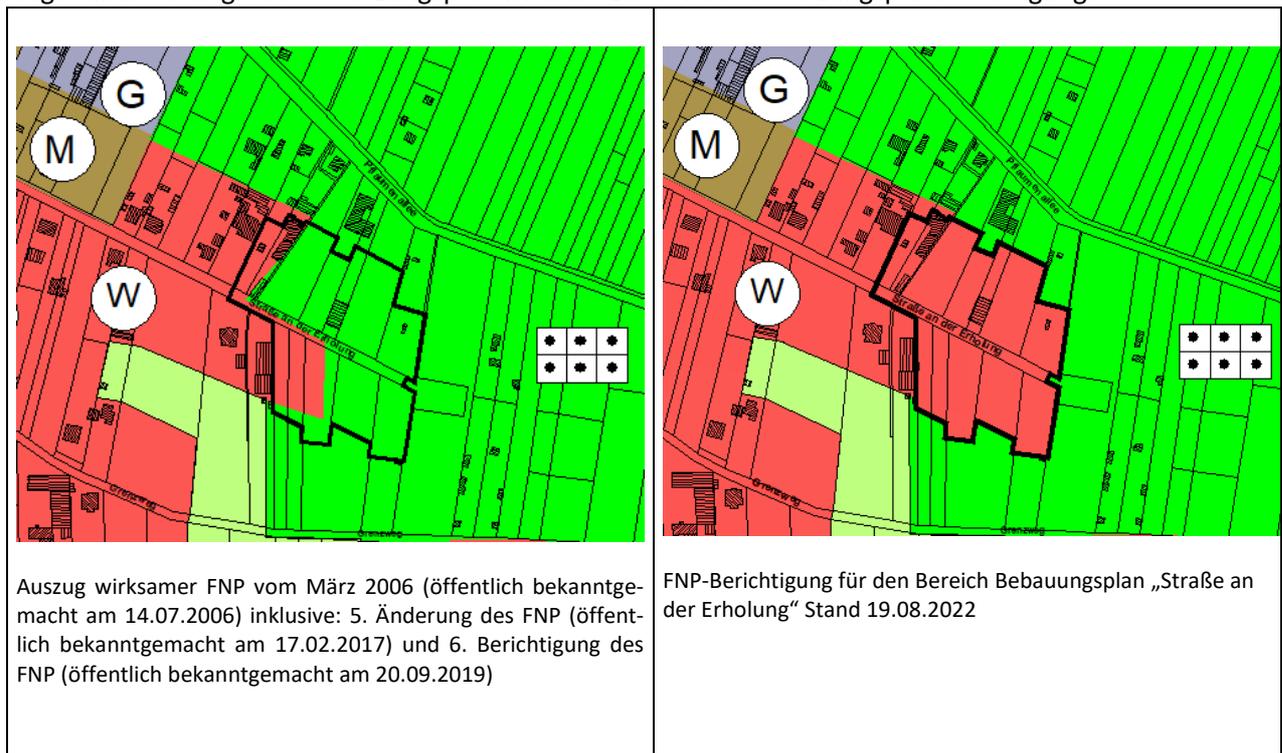
Erläuterung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde vom März 2006 (öffentlich bekannt gemacht am 14. Juli 2006) wird der Geltungsbereich des Babauungsplanes „Straße an der Erholung“ teilweise als Wohnbaufläche, in einem überwiegendem Umfang jedoch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Ausgehend von wiederholten Anfragen von Bauinteressenten und der mangelnden Verfügbarkeit an Baugrundstücken ist beabsichtigt, im Bebauungsplanbereich „Straße an der Erholung“ ein reines Wohngebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan „Straße an der Erholung“ weicht mit seiner Festsetzung als „reines Wohngebiet“ somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Bebauungsplan „Straße an der Erholung“ wurde auf der Grundlage von § 13b BauGB, i. V. m. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen. Eines förmlichen Verfahrens zur Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes bedarf es in diesem Falle nicht. Voraussetzung dafür ist, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets gewahrt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt mit seinem westlichen Planbereich unmittelbar an mit Wohngebäuden bebaute Bereiche an, greift die sich daraus ergebende städtebauliche Situation auf und rundet sie maßvoll ab. Die Einbeziehung einer im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellten Fläche in das Baugebiet berührt das für den Bereich vorgesehene städtebauliche Ordnungssystem nicht. Insgesamt ist daher festzustellen, dass das Vorhaben den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entspricht. Eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ist entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB gewährleistet.

Gegenüberstellung Flächennutzungsplan wirksam zur 8. Flächennutzungsplanberichtigung:



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB