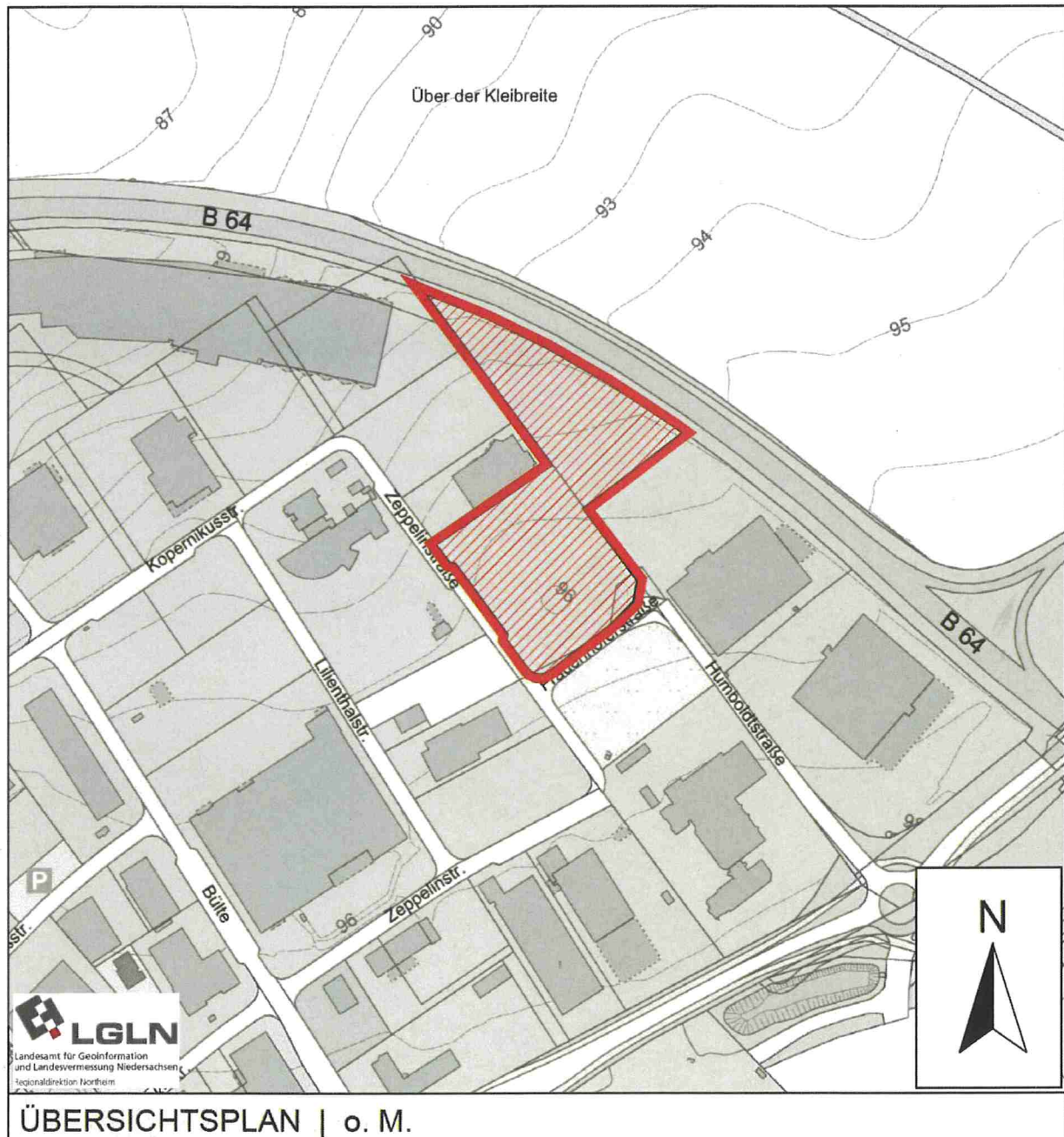


2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

angepasst an den
Bebauungsplan Nr. 12a – 17. Änderung „BÜLTE NEU“

- BEGRÜNDUNG MIT PLANTEIL -



Dokument: Begründung | Planzeichnung

Projektstand: **02/2022**

Bearbeiter/in: Iljin

Fassung: **ABSCHRIFT**

ANLASS DER 2. BERICHTIGUNG

ist die Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a „Bülte neu“.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) dient der Umnutzung der Sondergebietsfläche in eine gewerbliche Baufläche. Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird das Ziel der Nachverdichtung innerstädtischer Brachflächen verfolgt.

Die Stadt Holzminden war zum Zeitpunkt der Aufstellung des ehemaligen Bebauungsplanes (14. Änderung) bestrebt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Möbelgeschäftes zu schaffen. Die Flächen im Plangebiet liegen schon seit vielen Jahren brach, da eine entsprechende Nachfrage an derartigem Einzelhandel fehlt. Nun sollen auf den Grundstücken mehrere Bauvorhaben, in diesem Fall eine Waschstraße und Maxigaragen realisiert werden. Diese sind mit dem derzeit gültigen Bebauungsplan, der ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ festsetzt, planungsrechtlich nicht zulässig.

Zur Nachverdichtung dieser innerstädtischen Brachfläche wurde der Bebauungsplanes Nr. 12a „Bülte neu“ – 17. Änderung gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Das beschleunigte Verfahren kann angewandt werden, da durch den Bebauungsplan gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB keine Vorhaben zulässig werden, die einer UVP-Pflicht gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gegeben sind.

Um den Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist eine Änderung der Darstellungen im FNP erforderlich. Der FNP wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne förmliches Verfahren nachträglich angepasst.

Der wirksame FNP stellte vor der Aufstellung der Bebauungsplanänderung für das Plangebiet eine Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dar. Mit der 2. Berichtigung stellt der FNP nun für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar.

Die unten aufgeführten Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes Nr. 12a „Bülte neu“ - 17. Änderung wurden für die 2. FNP-Berichtigung nachrichtlich übernommen (siehe Anlage).

Es wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12a „Bülte neu“ – 17. Änderung verwiesen.

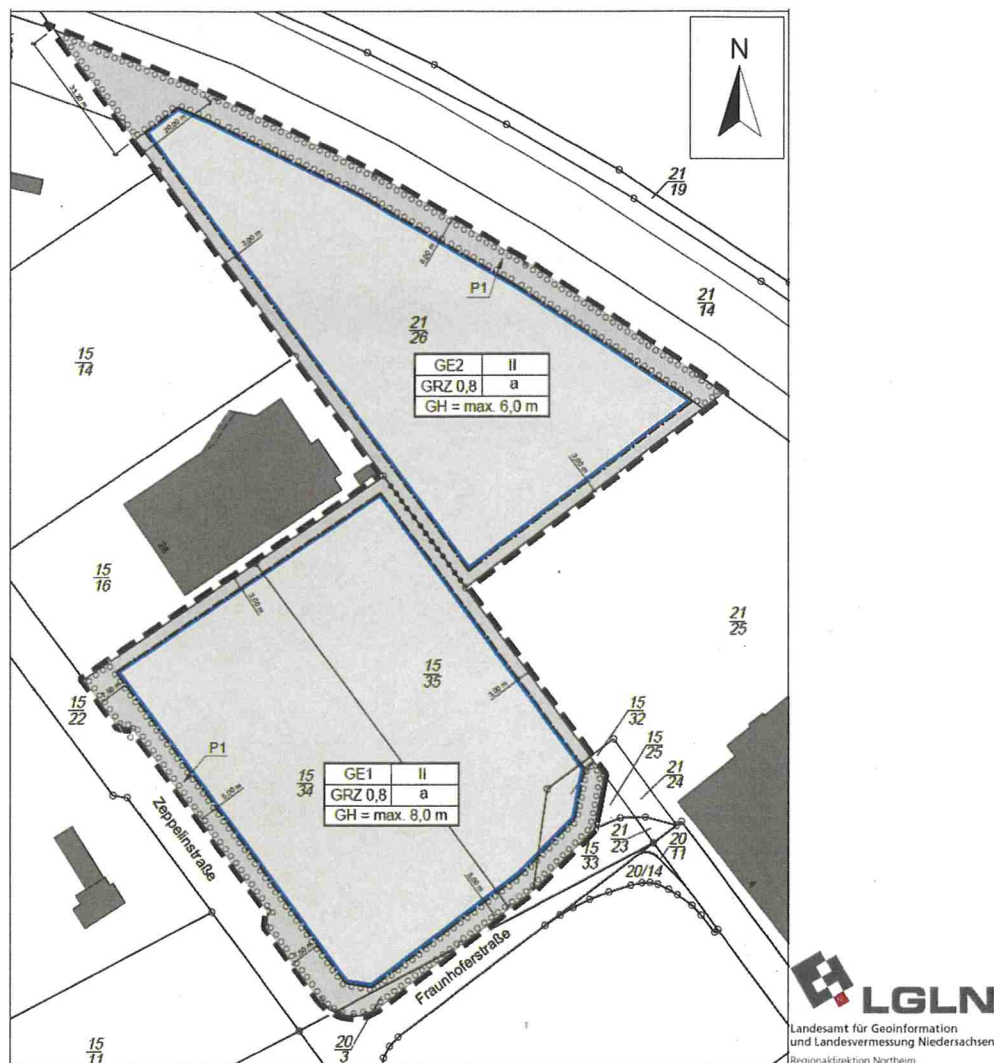
AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 12A – 17. ÄNDERUNG „BÜLTE NEU“

Gemeinde: Stadt Holzminden

Gemarkung: Holzminden

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des
Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen;
Nr. L4-146/2021, Stand vom 11.06.2021



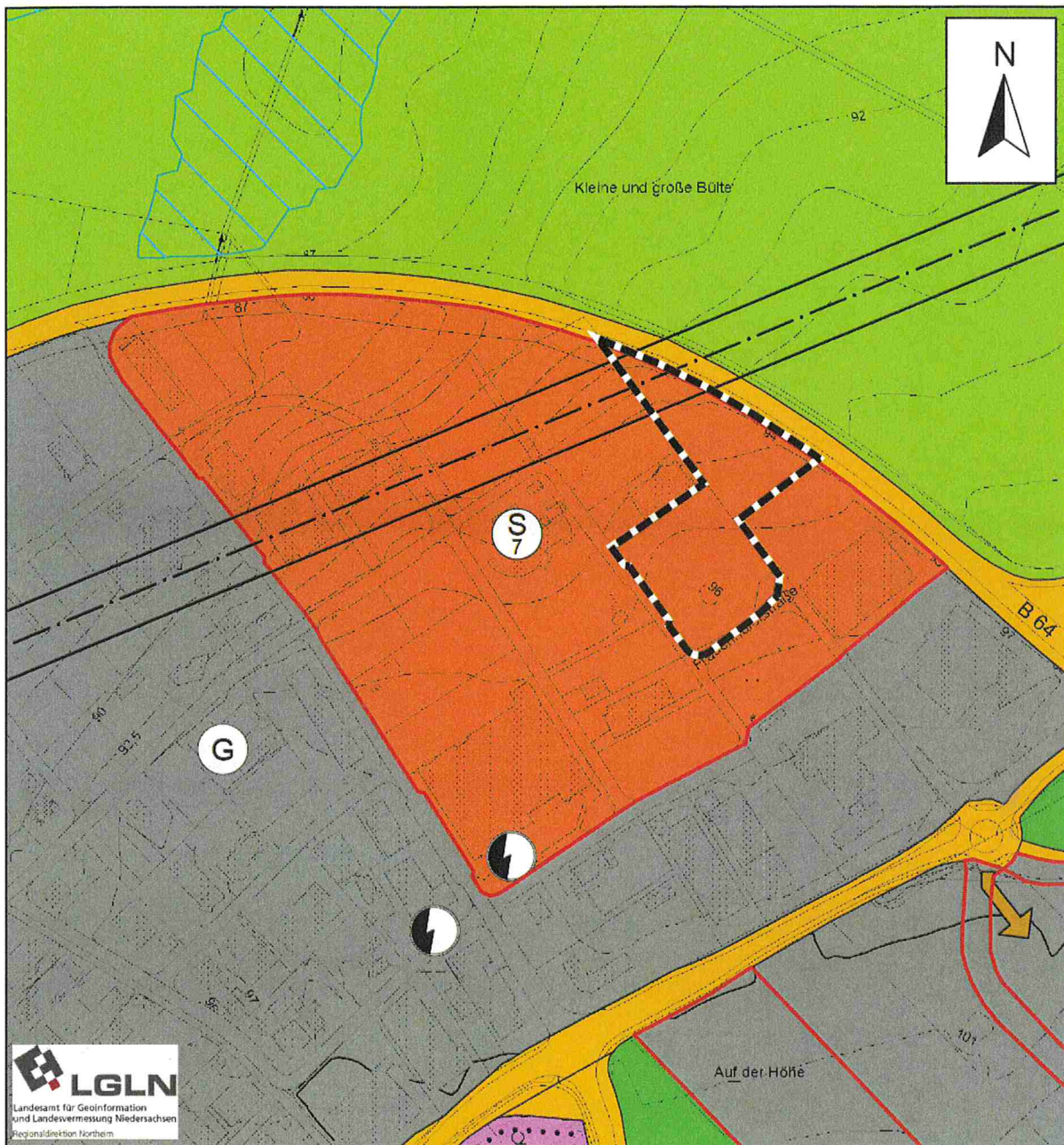
Planungsvermerk:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 der Nds. Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Holzminden am 14.12.2021 die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a "Bülte neu", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung, als Satzung beschlossen. In Folge dessen erfolgt die Berichtigung (hier: 2. Berichtigung) des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Holzminden gem. 13a Abs. 2 BauGB.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88). **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 383).

AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)



2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS | M 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG:



Umgrenzung des Bereiches der 2. Berichtigung des FNP

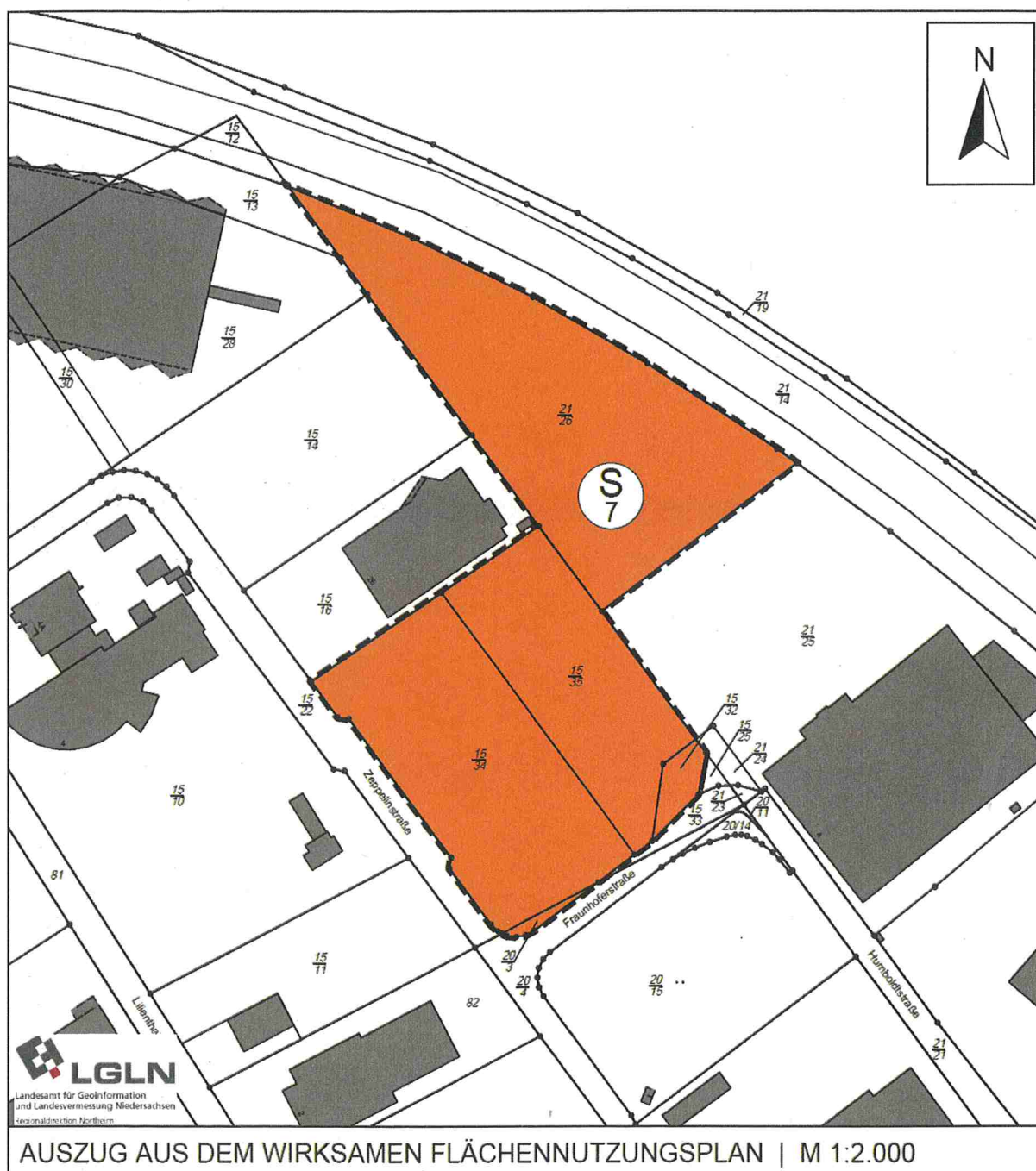


Sonderbaufläche
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandel

Quelle des Kartenmaterials:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen;
Stand vom 16.09.2013

AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)



ZEICHENERKLÄRUNG:



Umgrenzung des Bereiches der 2. Berichtigung des FNP

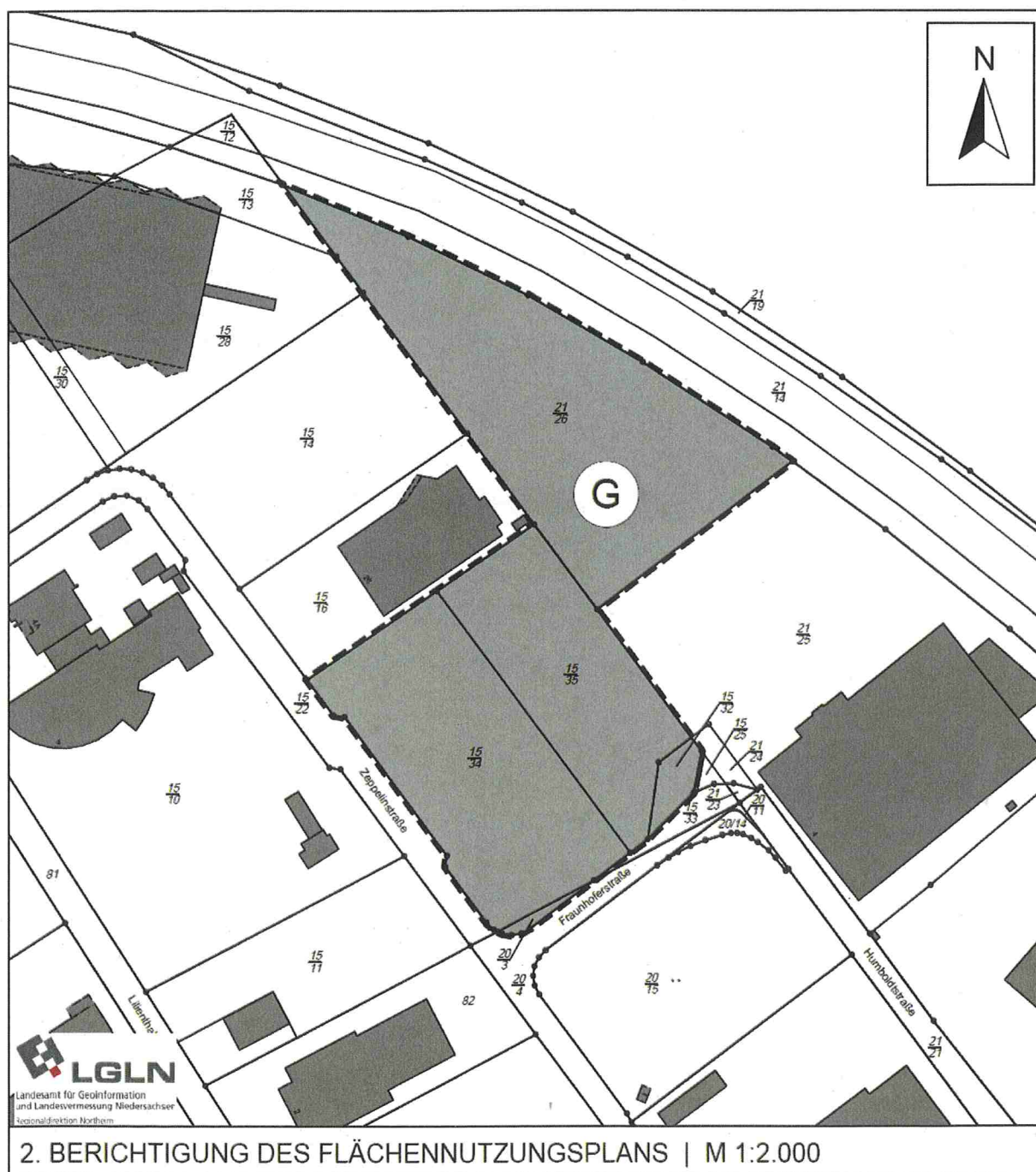


Sonderbaufläche - § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Quelle des Kartenmaterials:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen;
Nr. L4-146/2021. Stand vom 11.06.2021

2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



ZEICHENERKLÄRUNG:



Umgrenzung des Bereiches der 2. Berichtigung des FNP



Gewerbliche Baufläche - § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Quelle des Kartenmaterials:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen;
Nr. L4-146/2021. Stand vom 11.06.2021

