

Bauleitplanung Stadt Marktleuthen;
vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Kleingässlein

Entwurf vom 10.02.2022

Zeichenerklärung

----- Grenze des Änderungsbereiches



gemischte Bauflächen

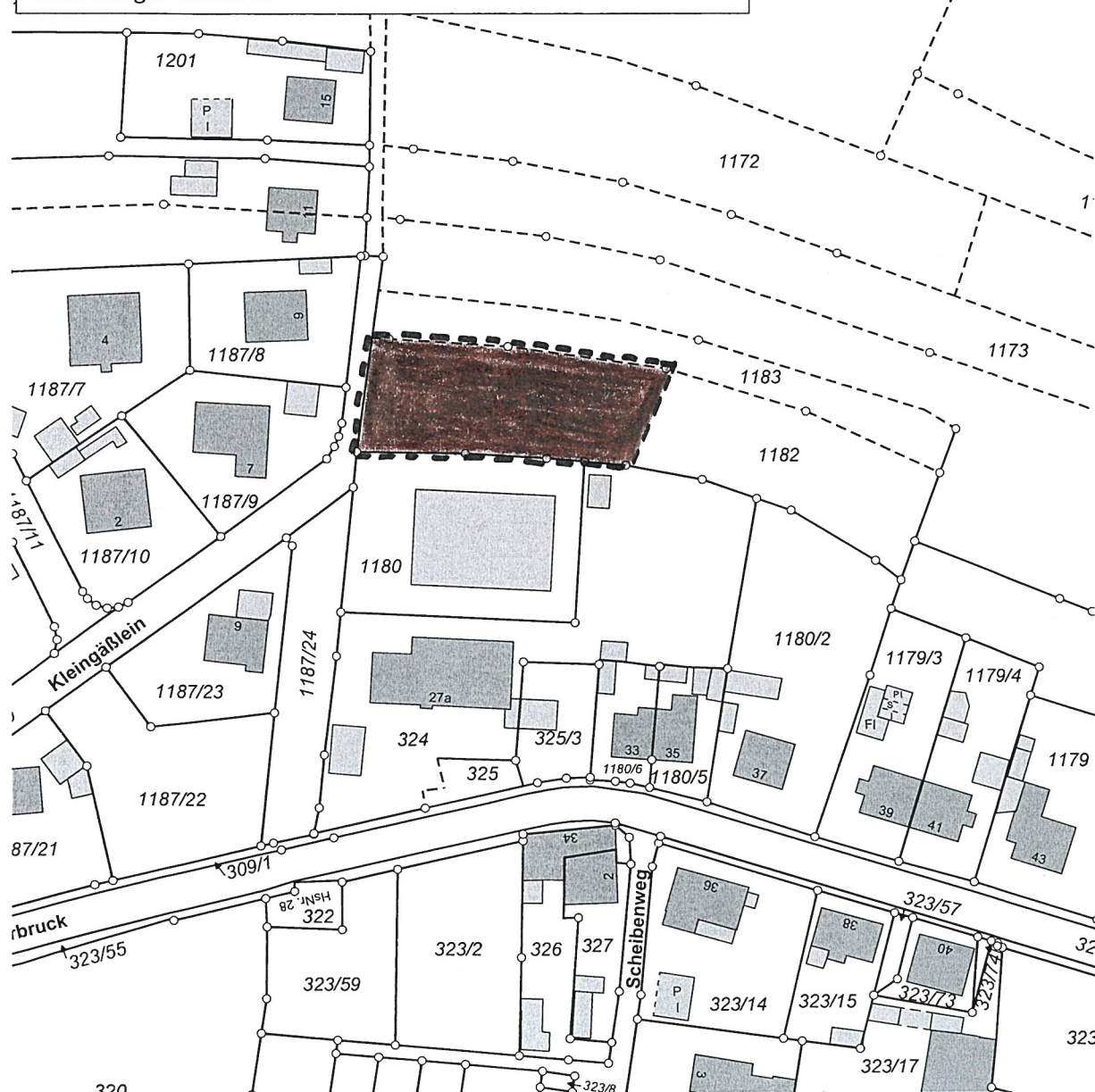
Maßstab 1 : 1000

Marktleuthen, 10.02.2022

Skastner

Kaestner

Erste Bürgermeisterin



**Bauleitplanung der Stadt Marktleuthen;
Vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kleingässlein
Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

Entwurf vom 10.02.2022

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marktleuthen wurde mit seiner Bekanntmachung am 31. August 1987 rechtswirksam.

Im Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet (rd. 1.000 m²) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Das Änderungsgebiet soll zukünftig als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Der vorhandenen Bebauung wird somit Rechnung getragen. Grund der Änderung ist ein konkretes Bauvorhaben. Es sollen ca. 25 Stellplätze für einen benachbarten Gewerbebetrieb angelegt werden. Das Änderungsgebiet liegt direkt an der gewidmeten Ortsstraße „Kleingässlein“ an.

Das Änderungsgebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Das Bauvorhaben lässt sich aufgrund der derzeitigen Darstellungen im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich nicht verwirklichen.

Durch die Darstellung der Flächen als gemischte Bauflächen wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erleichtert.

Die Umweltauswirkung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind aufgrund der geplanten Nutzung als gering einzustufen. Es handelt sich um eine kleine am Rande der Bebauung gelegene Fläche, die intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden.

Vor dem Hintergrund der maßvollen Weiterentwicklung bestehender Bebauung stehen die Belange des Bodenschutzes im Abwägungsergebnis zurück. Die Stellplätze werden mit versickerungsfähiger Oberfläche angelegt.

Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung des Bestandes, welcher sich an anderer Stelle nicht durchführen lässt.

Marktleuthen, 10.02.2022
Stadt Marktleuthen



Kaestner
Erste Bürgermeisterin