

Berichtigung
zum Flächennutzungsplan Oranienbaum der Stadt Oranienbaum-Wörlitz

STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ
OT ORANIENBAUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BERICHTIGUNG

gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB

22.10.2021

1. BERICHTIGUNGSINHALTE

1.1 Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Im wirksamen Flächennutzungsplan Oranienbaum der Stadt Oranienbaum-Wörlitz befand sich nördlich der Bahnlinie der Dessau-Wörlitzer Eisenbahn eine als Mischgebiet dargestellte Baufläche, östlich angrenzend an eine Sondergebietsdarstellung mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik". Diese Flächendarstellung überlagerte devastierte Betriebsanlagen eines ehemaligen Möbelwerkes, Baustofflagers bzw. eines Holzhandels.

Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 12/2018 "Ehemaliges Holzwerkgelände" wird im Rahmen vorliegender Berichtigung die Darstellung vom Mischgebietsflächen durch Wohnbauflächen, wie im o. g. Bebauungsplanverfahren als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, ersetzt.

Die des Weiteren als Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinzutretenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie kleinteiligen Grünflächen für den in Rede stehenden Berichtigungsbereich stehen ursächlich im Nutzungszusammenhang mit der v. g. Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und erfahren demzufolge aufgrund des Maßstabs der Flächennutzungsplanung keine gesonderte Darstellung.

Alle Fragen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden im Rahmen der Berichtigung nicht erforderlich, da die Darstellung von Wohnbauflächen bereits Gegenstand der Planzeichen des wirksamen Flächennutzungsplanes Oranienbaum der Stadt Oranienbaum-Wörlitz ist.

1.2 Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Im wirksamen Flächennutzungsplan Oranienbaum der Stadt Oranienbaum-Wörlitz befindet sich südlich der Dessauer Straße die Darstellung von Mischgebietsflächen, erreichbar über die Zufahrtsstraße "Krähenberg", ausgehend von der Dessauer Straße. Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 12/2018 "Ehemaliges Holzwerkgelände" der Stadt Oranienbaum-Wörlitz wird im Rahmen der vorliegenden Berichtigung die Darstellung der Mischgebietsfläche, basierend auf der Festsetzung von Gewerbegebieten (eingeschränkt) im Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 12/2018 "Ehemaliges Holzwerkgelände" in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan geändert.

Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche, wie in der o. g. Bebauungsplanung in Form von Gewerbegebieten enthalten, wird die vormals hier vorhandene Darstellung der Mischgebietsfläche ersetzt. Die des Weiteren als Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes kleinteilig hinzutretenden Pflanzbindungen

stehen ursächlich im Nutzungszusammenhang mit den Gewerbegebietsfestsetzungen und erfahren demzufolge aufgrund des Maßstabes der Flächennutzungsplanung keine gesonderte Darstellung.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden auf der Ebene der v. g. Bebauungsplanung gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich, da bereits die im Kontext der Berichtigung verwendeten Planzeichen in diese Eingang gefunden haben.

2. VERFAHRENSVERMERK

Die Inhalte der Berichtigung wurden dem Stadtrat Oranienbaum-Wörlitz am _____.2021 zur Kenntnis gegeben.

Oranienbaum-Wörlitz, den


.....
Bürgermeister