

**Stadt Rathenow
Landkreis Havelland**

**6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
gemäß § 13b BauGB**

**zum Bebauungsplan „Wohngebiet -Göttliner Chaussee“ Pl.Nr. 063 und 1- Änderung
zum Bebauungsplan „Wohngebiet – Göttliner Chaussee“ Pl.Nr. 063-1
in Rathenow**



November 2022

Stadtentwicklung Rathenow
Bauamt
SG. Stadtentwicklung
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Telefon: 03385-596563
Telefax: 03385-59610500

E-Mail: stadtentwicklung@stadt-rathenow.de
Internet: www.rathenow.de

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Die Arrondierungsfläche die im Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow als teilweise als Wohnbaupotenzialfläche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wurde, ist im beschleunigten Verfahren (Rechtskraft am 17.05.2018) gemäß § 13b im Bebauungsplan „Wohngebiet – Göttliner Chaussee“ als reines Wohngebiet und private Grünfläche ausgewiesen worden. Im ersten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Wohngebiet – Göttliner Chaussee“ wurde die Grünfläche als reines Wohngebiet gemäß § 13b BauGB (Rechtskraft am 01.07.2022) festgesetzt.

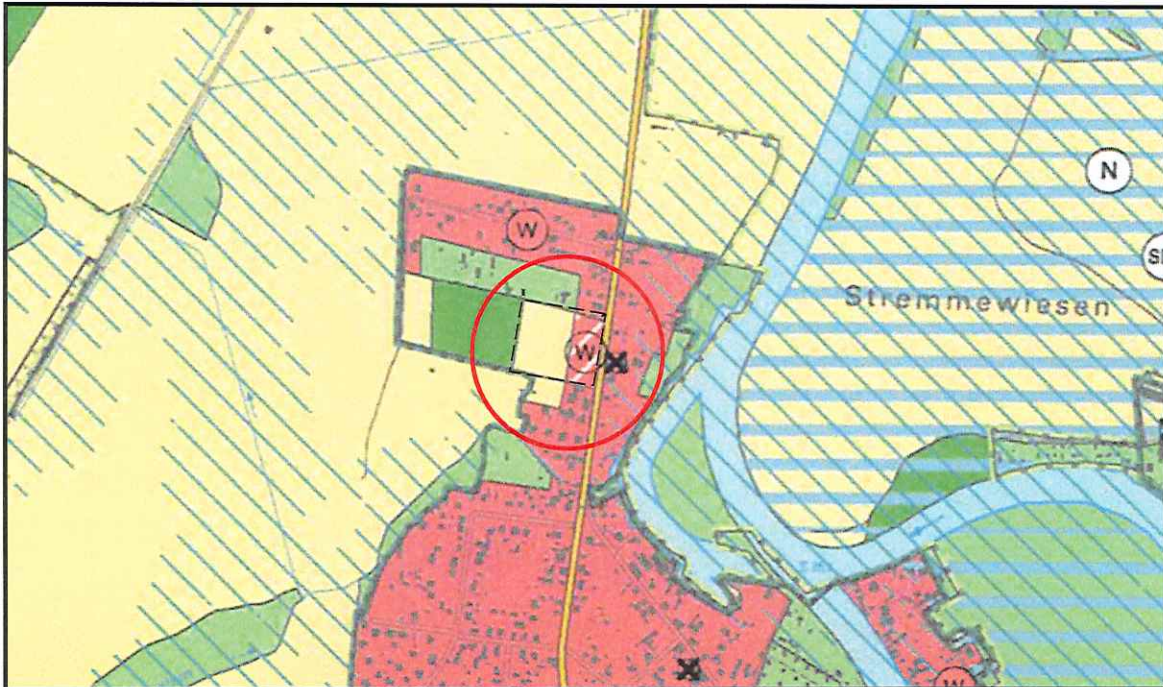
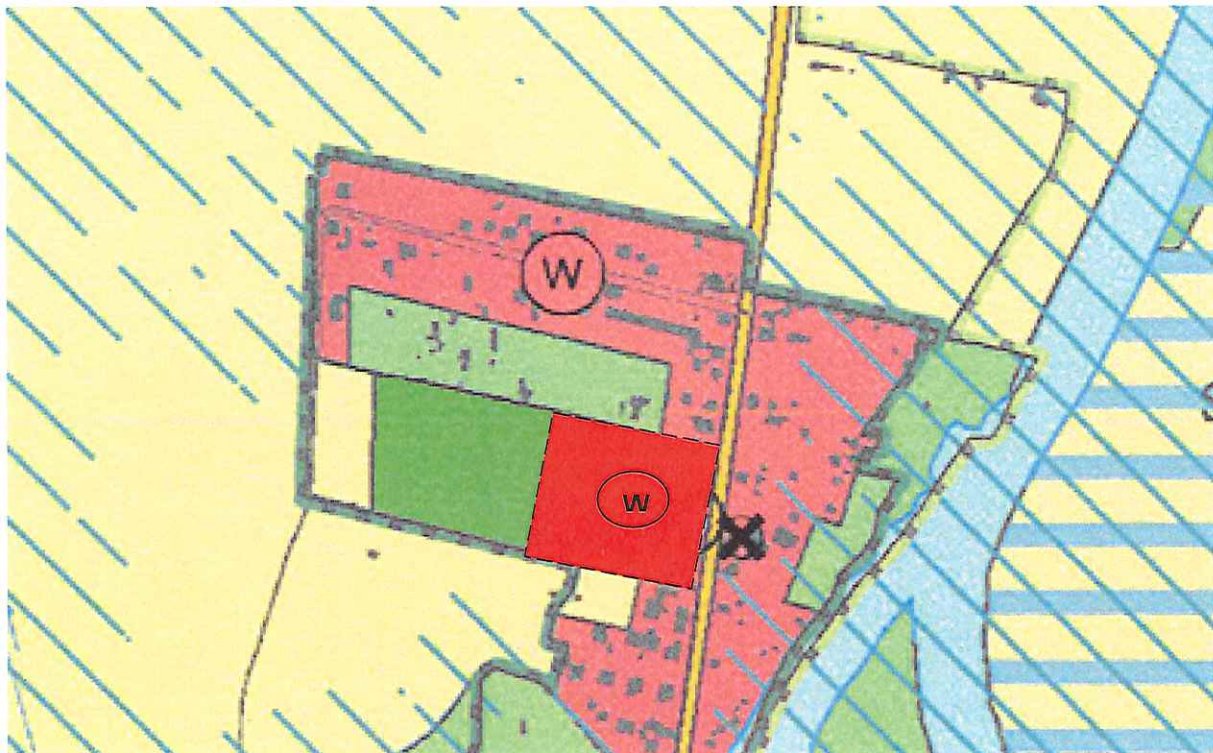
Mit der im Baugesetzbuch neu eingeführten Regelung zum vereinfachten Verfahren zur Aktivierung kleiner Flächen zur Ergänzung und Abrundung des Siedlungskörpers gemäß § 13b, eröffnet sich die Möglichkeit sehr schnell die baurechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung für Wohnhäuser zu schaffen.

Aufgrund der Lage und Größe der Planfläche zwischen Rathenow und Göttlin eignet sich das Gebiet für die Entwicklung eines Wohngebietes für die Errichtung von Eigenheimen. Die vorhandene Siedlungsstruktur wurde in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen, sodass sich das neue Wohngebiet in die bereits gegebenen Siedlungsstruktur einpasst.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt über eine neu zu errichtenden Erschließungsstraße von der Göttliner Chaussee aus.

Gemäß § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen.

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.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan**3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Zeichenerklärung

Wohnbaufläche



Grünfläche



Waldfläche



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

**3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow**

Die Stadt Rathenow hat im beschleunigten Verfahren gemäß 13b BauGB den Bebauungsplan „Wohngebiet - Göttliner Chaussee“ Pl.Nr. 063 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet – Göttliner Chaussee“ Pl.Nr. 063-1 bezüglich der Überplanung mit der Zweckbestimmung „Reines Wohngebiet“ aufgestellt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Pl.Nr. 063 sowie der Satzungsbeschluss zur 1.Änderung Pl.Nr. 063-1 wurden in einer öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow gefasst.

Gemäß § 13 b wird der Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow im Wege der Berichtigung angepasst.

Rathenow, den

04.11.2022



 Bürgermeister
