# STADT SCHÖNEBECK (ELBE) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERICHTIGUNG

(gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB)

31.01.2022

## 1. BERICHTIGUNGSINHALTE

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) ist bislang im Bereich zwischen Friedrichstraße und Schillerstraße überwiegend eine Gemischte Baufläche mit überlagernder Stadtumbausignatur dargestellt. Es handelt sich um ein "Rückbau- und Aufwertungsgebiet". Ein kleiner Teilbereich ist als Wohnbaufläche dargestellt, ebenfalls mit Stadtumbausignatur, hier in der Kategorie "Teilrückbau- und Aufwertungsgebiet".

Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße" wird im Rahmen der vorliegenden Berichtigung die Darstellung der Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen geändert. Die Flächendarstellungen werden durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Handel" ersetzt, die Sondergebietsdarstellung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO berichtigt.

Die des Weiteren als Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes kleinteilig hinzutretenden Verkehrsflächen erfahren aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes keine gesonderte Darstellung. Die räumliche Ausdehnung der Sondergebietsfläche "Handel" umfasst somit vollständig die im Zuge der städtebaulichen Zielstellung neu zu errichtenden baulichen Anlagen, jedoch nicht den Verlauf der Schillerstraße.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden auf der Ebene des o. g. Bebauungsplanes gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplanes werden im Rahmen der Berichtigung nicht erforderlich, da die Zweckbestimmung "Handel" bereits Gegenstand der Planzeichen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) ist.

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

In einem Bereich westlich der Schillerstraße ist bislang im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) eine Gemischte Baufläche dargestellt. Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße" wird im Rahmen der vorliegenden Berichtigung die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) als Änderungsgegenstand in Form einer Wohnbaufläche dargestellt. Die Gemischte Bauflächendarstellung war bislang mit der Stadtumbausignatur "Aufwertungsgebiet" überlagert. Die gleiche Signatur wird auch für die Wohnbaufläche in der Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen und somit beibehalten. Mit dieser Berichtigung in Form der Darstellung einer Wohnbaufläche, wie im o. g. Bebauungsplan in Form eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt, wird die vormals hier vorhandene Darstellung einer Gemischten Baufläche ersetzt.

Die des Weiteren in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes als Gegenstand der Festsetzungen kleinteilig hinzutretenden Grünflächen stehen ursächlich im Nutzungszusammenhang mit der v. g. Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und erfahren demzufolge aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes keine gesonderte Darstellung. Die des Weiteren als Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes kleinteilig hinzutretenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung erfahren ebenfalls aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes keine gesonderte Darstellung.

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

# 1.3 Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) befand sich westlich der Schillerstraße eine Teilfläche mit der Flächendarstellung in Form einer Wohnbaufläche. Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße" wird im Rahmen der vorliegenden Berichtigung die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) als Änderungsgegenstand in Form einer Gemischen Baufläche dargestellt.

Die Wohnbaufläche war gekennzeichnet durch die Stadtumbausignatur "Aufwertungs- und Rückbaugebiet". Diese Stadtumbausignatur wird für die Darstellung der Gemischten Baufläche in Form eines "Aufwertungsgebietes" überlagernd dargestellt. Mit dieser Berichtigung der Darstellung einer Gemischten Baufläche, wie im o. g. Bebauungsplan in Form eines Mischgebietes festgesetzt, wird die vormals hier vorhandene Darstellung einer Wohnbaufläche ersetzt.

Die als Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes kleinteilig hinzutretenden Verkehrsflächen erfahren aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes keine gesonderte Darstellung. Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich, da hier bereits die im Kontext der Berichtigung verwendeten Planzeichen Eingang gefunden haben.

### 2. VERFAHRENSVERMERK

Die Inhalte der Berichtigung wurden dem Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 10.02.2022 zur Kenntnis gegeben.

Schönebeck (Flbe), den 14.02.2022

Oberbürge/meister

31.01.2022