

Abgrenzung der Geltungsbereiche zum Bebauungsplan Nr. 116 „Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße“ und zur 31. FNP-Änderung

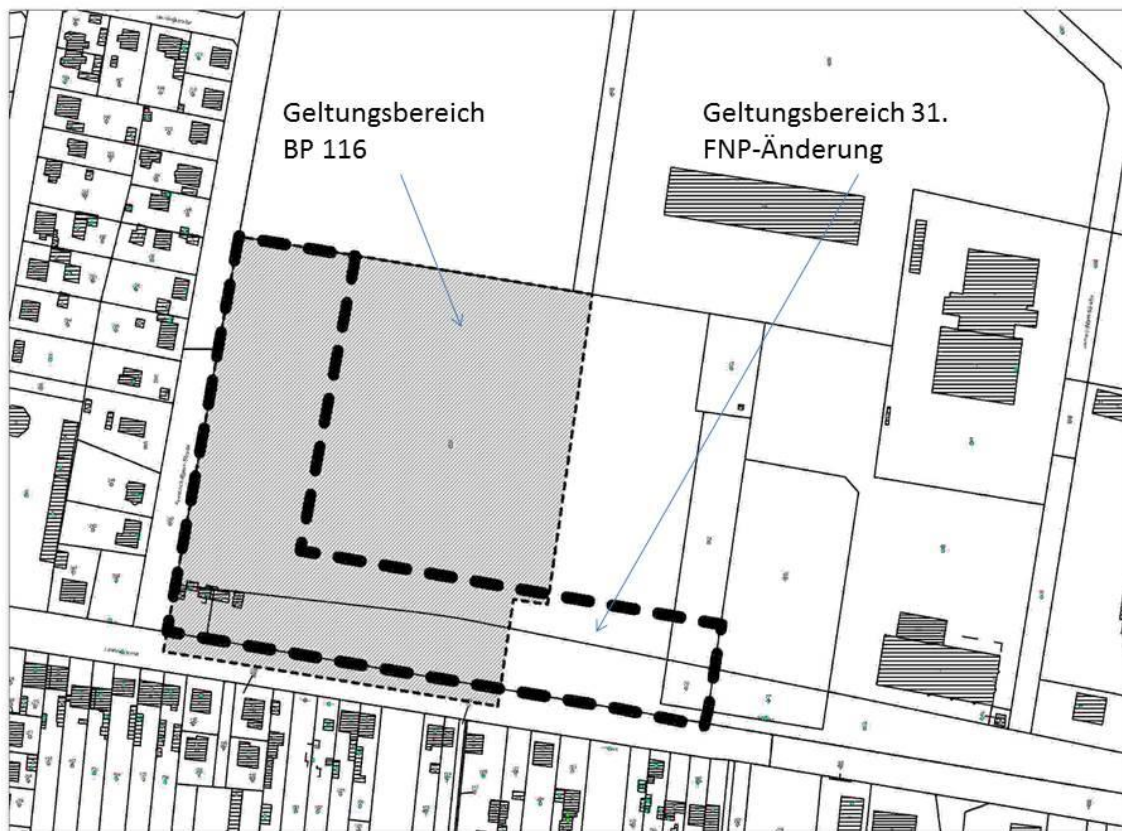


Abbildung 1 zeigt, dass die Geltungsbereiche zum BP 116 und zur 31. FNP-Änderung erheblich voneinander abweichen. Die Gründe dafür werden anhand der Abbildung 2 erläutert.

Für die Teilfläche A aus dem BP 116 ist im FNP eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der BP lässt sich in diesem Bereich aus der Darstellung im FNP entwickeln, eine Aufnahme in den Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung ist deshalb nicht notwendig.

Die Teilfläche B, eine Straßenverkehrsfläche, wurde in den BP aufgenommen, damit dieser die Bedingungen für einen qualifizierten Bebauungsplan erfüllt. Für die FNP-Änderung hat dieser schmale Streifen keine Bedeutung, da die Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit einer Liniensignatur gekennzeichnet sind.

Bei der Teilfläche C handelt es sich um einen Bereich, der im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist, durch den Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" aber bereits für eine gewerbliche Nutzung überplant wurde. Das war möglich, da Flächen mit einer Größe von weniger als einem Hektar unter die Generalisierungsklausel des Flächennutzungsplanes fallen und damit keiner FNP-Änderung bedürfen. Da die Fläche C unmittelbar an den BP 116 angrenzt und die zu ändernde Grünflächendarstellung insgesamt eine Größe über einem Hektar aufweist, ist sie in die 31. FNP-Änderung einzubeziehen.

Die Teilfläche D kennzeichnet den Bereich, in dem die derzeitigen Darstellungen des FNP den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen. Deshalb soll hier die Darstellung als Grünfläche in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche geändert werden und die Darstellung einer gemischten Baufläche in eine Darstellung als Grünfläche. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

