

Bauleitplanung der Stadt Schotten, Kernstadt

Kurzbegründung zur

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

im Bereich des

Bebauungsplanes „Zum alten Feld“

7. Änderung

Verfahren gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB

(11/2010)

Bearbeiter: Dipl. Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30

email: mwolf@fischer-plan.de / Internet: www.fischer-plan.de

1 Planziel und Planerische Vorgaben

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplans „Zum alten Feld“ im Stadtteil Schotten beschlossen. Das Plangebiet ist über den Ursprungsbebauungsplan „Zum alten Feld“ aus dem Jahr 1984 erfasst und darin als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Eine eindeutige Entwicklung des im nordöstlichen Bereich der Stadt Schotten gelegenen Plangebietes zu einem Gewerbegebiet hat in den vergangenen Jahren hier jedoch nicht stattgefunden. Vielmehr weist der Bereich aufgrund der vorhandenen Nutzungen und baulichen Anlagen eine Mischung auf, die u.a. durch eine Alten- und Pflegeheim Service GmbH, mehrere Wohngebäude, einer Metallverarbeitungs- sowie einer Reifenfirma im Plangebiet selbst sowie durch angrenzende Wohngebäude, Wohnheime der Reha, Fitnessstudio, Wäscherei etc. geprägt ist.

Über die vorliegende Bebauungsplanänderung, die durch eine konkrete Anfrage und Bauabsicht begründet ist, soll nun die Art der baulichen Nutzung an die vorhandenen Anlagen und Nutzungen angepasst werden und gleichzeitig neue Vorhaben (Erweiterung des vorhandenen Betriebes und Errichtung eines Wohnhauses¹) vorbereitet werden. Es soll daher die Umwandlung von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet erfolgen.

Die Plankarte der Berichtigung des FNP's durchläuft kein förmliches Verfahren, wird aber zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes als Berichtigung des Flächennutzungsplans (mit einer Kurzbegründung) mit beschlossen.

1.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Daher ist der Bebauungsplan gegenwärtig nicht gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB₂₀₀₇ kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Im Rahmen des Planvorhabens ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen und die Flächen als gemischte Baufläche darzustellen.

Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt deshalb auch ein Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

1.3 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs.1 BauGB**:

01.07.2010, Bekanntmachung am 07.08.2010*

¹ Die Einrichtung von Büroräumen ist ebenfalls angedacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB:

16.08.2010 – 17.09.2010, Bekanntmachung: am 07.08.2010*

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Anschreiben 09.08.2010, Frist analog § 3 Abs.2 BauGB.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB: 11.11.2010

1.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet ist bereits über den Bebauungsplan „Zum alten Feld“ aus dem Jahr 1984 bauplanungsrechtlich erfasst (siehe nachfolgende Abb.). Darin ist das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen.

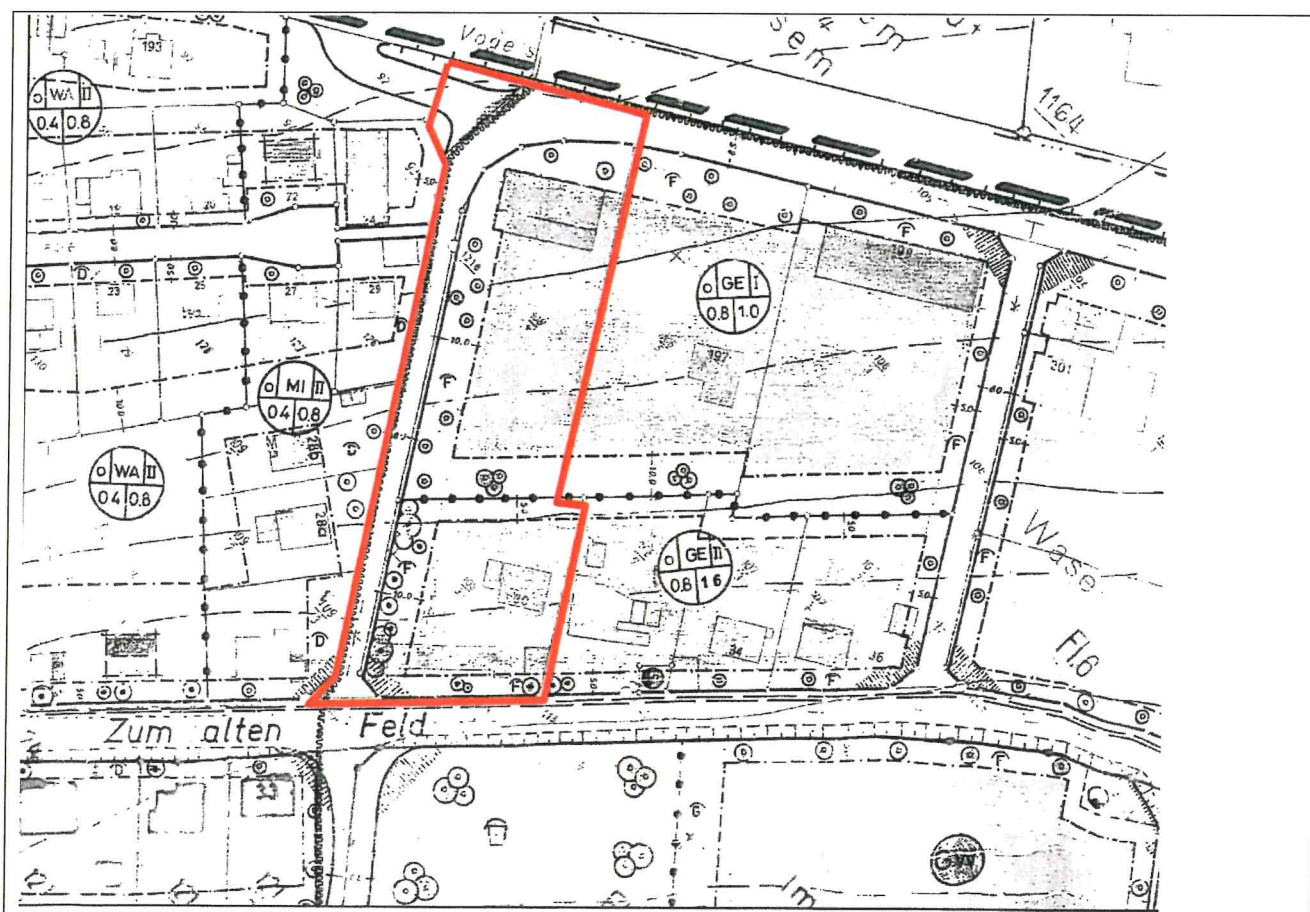
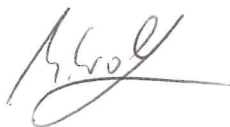


Abb.: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan von 1984 sowie Darstellung des Geltungsbereiches der 7. Änderung.
Karte ohne Maßstab, nicht genordet.

Schotten und Linden, den 11.11.2010



Bearbeiter: Dipl.-Geograph Mathias Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

(Schotten/ZumaltenFeld7ÄnKurzBG_3FNPBerichtZumaltenFeld_101)