

ERLÄUTERUNGSBERICHT UND BEGRÜNDUNG

**zum
vereinfachten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 47 a
und zum Bebauungsplanverfahren Nr. 7/89 a
"Gewerbegebiet Wolfsbach-Nord"
(1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/89)**

Schon vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 7/89 am 07.07.1995 zeichnete sich ab, daß das im Geltungsbereich anzusiedelnde Briefzentrum für die östlich angrenzenden Flächen im Gewerbegebiet zu laut sein würde. Mit diesen vereinfachten Bauleitplanverfahren sollen nun im Parallelverfahren die davon betroffenen Flächen im Ausmaß von ca. 2,4 ha von Gewerbegebiet (GE) in Industriegebiet (GI) umgewandelt werden. Gleichzeitig wird im Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf die tatsächliche Lage der Dorfgebietserweiterung und des Bolzplatzes korrigiert sowie der private Grünstreifen im Osten des Gewerbegebietes nicht mehr extra dargestellt (wird zu kleinteilig, ca. 10 m breit = 1 mm).

Im Bebauungsplanentwurf sollen auch verschiedene Änderungen berücksichtigt werden, die sich aus der bis jetzt durchgeführten Vergabe der Gewerbegrundstücke durch die Stadt ergeben haben:
Wegfall eines Straßenstückes
Verlegung Trafostation

Die vom Stadtplanungsamt erstellten Bauleitplanentwürfe vom 21.08.1995 wurden am 19.09.1995 vom Bauausschuß begutachtet. Entsprechend diesem Gutachten beschloß der Stadtrat am 27.09.1995 die Durchführung des vereinfachten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 47 a und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/89 a (1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/89) als Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB). Den betroffenen Eigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Änderungsentwurfes Nr. 47 a umfaßt folgende Flurnummern (TF = Teilfläche):
213 TF, 214 TF, 216 TF der Gemarkung Oberkonnersreuth,
32 TF, 35/3 TF, 90 TF, 91 TF Gemarkung Wolfsbach

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 7/89 a umfaßt folgende Flurnummern (TF = Teilfläche):
213 TF, 214 TF, 216 TF, 217 TF, 218 TF der Gemarkung Oberkonnersreuth,
85/65 TF, 89 TF, 90 TF, 91 TF der Gemarkung Wolfsbach.

Stadtplanungsamt:

