

Einleitungstext zur 047 FNP-Änderung

Die seit 1984 verbindliche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Wirkungsbereich der 47. Änderung an der Stiftstraße, Filzengraben als gemischte Baufläche dar. Den Kern des Wirkungsbereiches des Flächennutzungsplanes bildet unter anderem der ehemalige zwischenzeitlich an diesem Standort aufgegebene Gewerbebetrieb (Dachdeckerbetrieb) mit den dazugehörigen baulichen Anlagen sowie Infrastruktureinrichtungen (ehem. altes Feuerwehrgerätehaus).

Die absehbaren und geplanten Entwicklungen entsprechen nicht mehr den ehemaligen Planintentionen der Darstellung von gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan im rückwärtigen Bereich hinter der Bebauung entlang der Stiftsstraße.

Nach Veräußerung der Hauptbereiche des vorgenannten Areals an einen Vorhabenträger ist nunmehr städtebauliches Leitbild und wesentliche Zielvorstellung der Planung die Entwicklung neuer stadträumlicher Qualitäten durch einen Wohnhof mit altengerechten Wohnungen und die dadurch entstehende bauliche Erneuerung der straßenbegrenzenden Blockränder.

Durch den in Aufstellung befindlichen und im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsplan 267 B sollen nunmehr auf diesen Flächen 38 altengerechte Wohnungen an einem neuen Wohnweg und zu einem Wohnhof orientiert entwickelt werden.

Um die planungsrechtliche Umsetzung entsprechend dem Vorhaben zur Errichtung der Altenwohnungen zu gewährleisten, ist als Voraussetzung vor dem Hintergrund des Entwicklungsangebotes gem. § 8 (2) Baugesetzbuch (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.