



13.09.2023

Hinweis zur Beteiligung über die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sammelweisstraße/An den Tierkliniken“

Anders als in der Begründung zum Vorentwurf in Kapitel 6.1.2 dargestellt soll für eine FNP-Änderung mit beteiligt werden. Hierzu der Auszug aus der derzeitigen Begründung zum Vorentwurf Seite 10: *„Der Bereich um den ehemaligen Lokschuppen ist als „Fläche für Gemeinbedarf“ (mit dem Symbol „Bildung / Schule“) dargestellt. [...] Die geplante Entwicklung des Gebietes zu einem Gewerbequartier mit attraktiven Grün- und Freiflächen, entspricht somit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.“*

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Begründung zum Vorentwurf, wurde die Notwendigkeit für eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich um den ehemaligen Lokschuppen so bewertet. Die mit dem städtebaulichen Vorentwurf gefundene Grundlage für die weitere Bauleitplanung sieht jedoch neben geplanten Frei- und Grünräumen, ein gewerblich genutztes Gebäude als sogenannten "Mediakreisel" zwischen dem ehemaligen Lokschuppen und der Semmelweisstraße vor und keine "Fläche für Gemeinbedarf" (mit dem Symbol "Bildung/Schule"). Mit der Entwicklung der direkt nördlich vom Plangebiet gelegenen Gesamtschule am Schulcampus "Dösnerweg" und der geplanten 6-Feld-Sporthalle, wurde der im Flächennutzungsplan angedachte Schulstandort, als Fläche für Gemeinbedarf schon außerhalb des Plangebietes gefunden. Die Fläche, auf dem die ehemalige Großmarkthalle "Kohlrabizirkus" steht, ist als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit und Kultur" dargestellt und soll ausdrücklich nicht geändert werden.

Trotzdem ist der Bebauungsplan daher nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, wodurch eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von "Fläche für Gemeinbedarf" zu "Gewerbliche Baufläche" für die Fläche um den ehemaligen Lokschuppen notwendig wird.