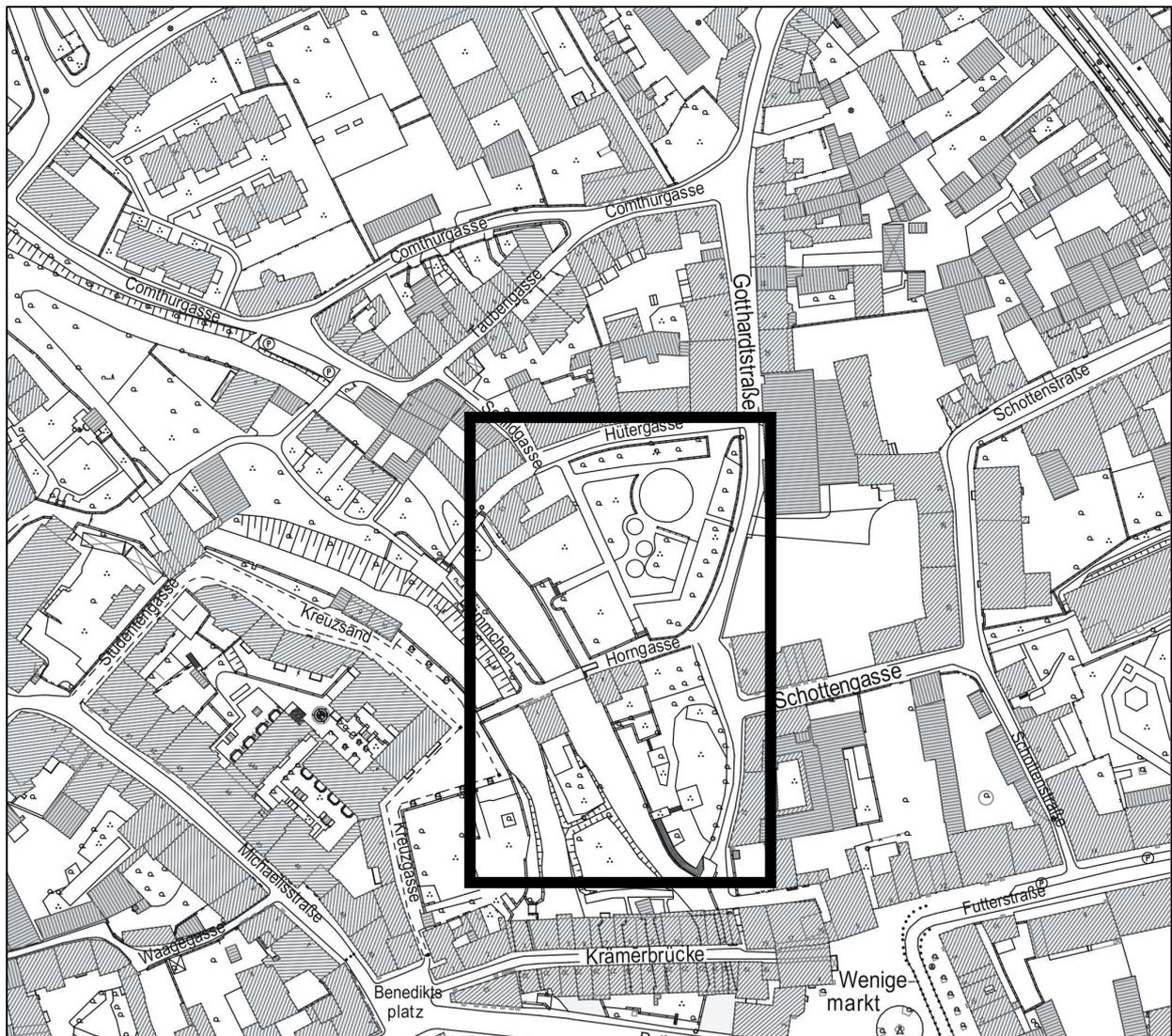


Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 3

Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608 „Horn-gasse“

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
26.03.2013

1. Begründung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT608 „Horngasse“ als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan weicht in seinem Geltungsbereich von der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt vom 27.05.2006 ab und stellt außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen eine öffentliche Grünfläche dar.

Der § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es der Stadt, durch einen den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewahrt bleibt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Flächen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellt, da bereits der städtebauliche Rahmenplan für die „Erweiterte Altstadt“ von 1993 den Bereich hinter der Krämerbrücke als potentiellen Wohnstandort darstellte. Derzeit wird der Bereich real als öffentlich Grünfläche mit Erholungs- und Spielflächen genutzt. Da im Verlauf der letzten Jahre bereits eine starke Verdichtung der Altstadtquartiere- insbesondere auch durch Wohnbebauung- stattgefunden hat und diese Entwicklung nach wie vor anhält, ist es durch die zunehmende Verdichtung der angrenzenden Quartiere erforderlich, einen adäquaten Ausgleich durch nutzbares Grün in Form von Erholungs- und Spielflächen zu schaffen, sowie den Grünbereich entlang der Gera als einen der wichtigen Erholungsbereiche in der Altstadt aufzuwerten. Diese Nutzung soll langfristig beibehalten und gesichert werden. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass an den ursprünglichen Zielen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher verankert waren, nicht mehr festgehalten wird.

Um diese gebietsbezogene Konkretisierung der Sanierungsziele für die Altstadt auch planungsrechtlich langfristig zu sichern, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes ALT608 „Horngasse“ mit der daraus folgenden vorliegenden 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. In Anbetracht der vorhandenen Nutzung soll die Fläche im Flächennutzungsplan zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei gewahrt.



Auszug wirksamer FNP (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) mit Bereich der FNP- Berichtigung



Bereich der FNP- Berichtigung Nr. 3 für den Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608 „Horngasse“, Stand 26.03.2012