

Auszug aus der Planzeichnung zur 2. Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan Nr. 9b

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für Teilbereiche des Plangeltungsbereiches nicht eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Stadt Wilster (vgl. **Abb. 4** unten) im Bereich der Rathausstraße als gemischte Baufläche und in den rückwärtigen Bereichen als Wohnbaufläche (W) dargestellt, wobei eine an der Wilsterau liegende Dreiecksfläche als Grünfläche dargestellt ist.

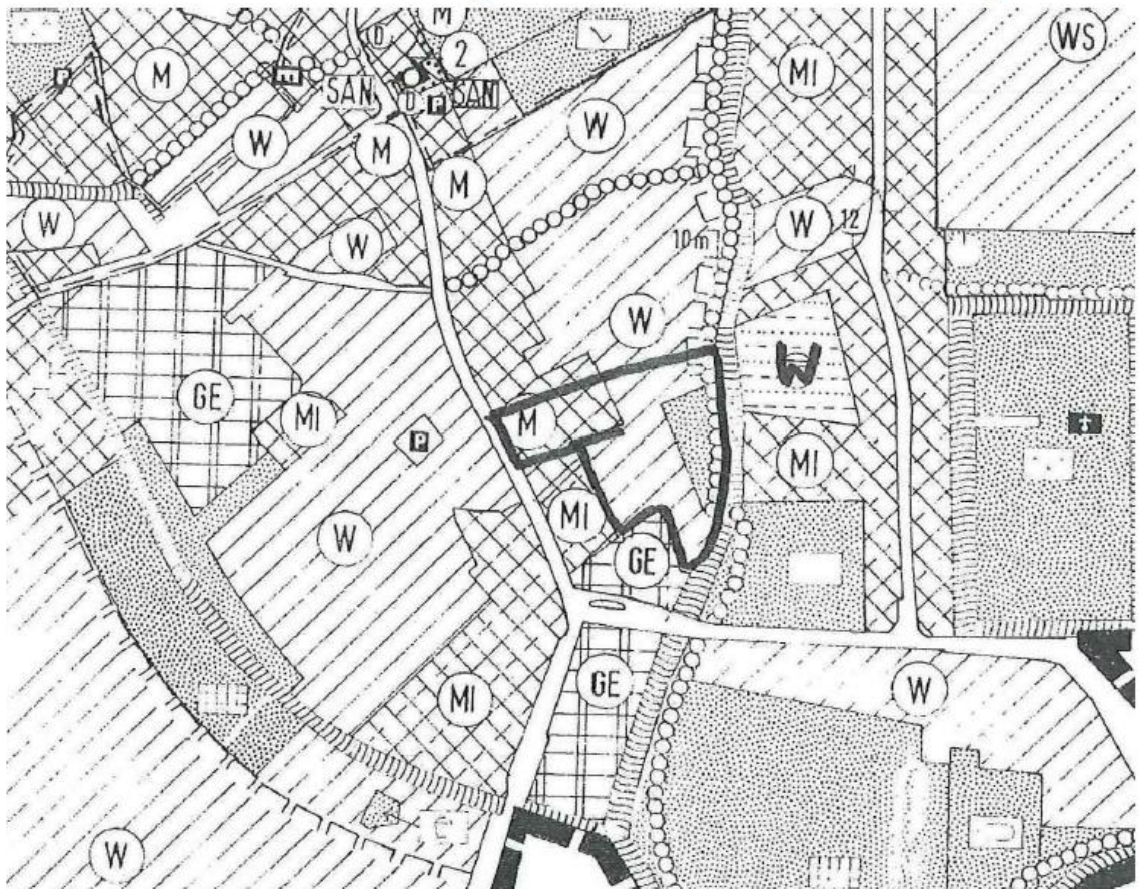


Abb. 4

Auszug aus der geltenden Flächennutzungsplanung (FNP mit 1.- 8. Änderungen)

Anpassung des Flächennutzungsplanes

Die Abweichungen betreffen den mittleren, südlichen und östlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches. In diesen Bereichen kann die städtebauliche Konzeption der 70`er Jahre in der dargestellten Form als innerstädtische Wohnbebauung aufgrund der zwischenzeitlich sich entwickelten Landschaftselemente und insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum südlich gelegenen Gewerbebetrieb (Steinmetzbetrieb) nicht mehr umgesetzt werden.

Der oben beschriebene Bereich wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9b als Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und als Grünflächen mit einer örtlichen Wanderwegverbindung gemäß § 13a BauGB im Zuge einer 2. Anpassung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 5** und **Abb. 6** auf Seite 13 und 14) im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens vorgenommen und die 2. Anpassung des Flächennutzungsplanes zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 9b ortsüblich bekannt gemacht.



Abb. 5
Auszug aus der Planzeichnung zur 2. Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan Nr. 9b (Planungsstand vom 05.07.2010)

PLANZEICHENERKLÄRUNG



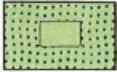


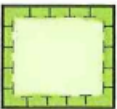
Plan- zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Abgrenzung des räumlichen Änderungsbereiches der 2. Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan Nr. 9b	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
.....	Örtliche Hauptwanderwege	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Grünordnung	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und 10 BauGB
	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Parkanlage	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG
	Nachrichtliche Übernahme	
	Geschützte Biotope (Übernahme aus der Biotoptypenkartierung)	§ 21 Abs. 1 LNatSchG

Abb. 6

Auszug aus der **Planzeichenerklärung zur 2. Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan Nr. 9b** (Stand vom 05.07.2010)

Stadt Wilster, den 01.02.2011



- Der Bürgermeister -

