

## Anlage 4.5 zum Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan

Änderungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002, die nicht auf Anregungen beruhen.

### Stadtbezirk Barmen

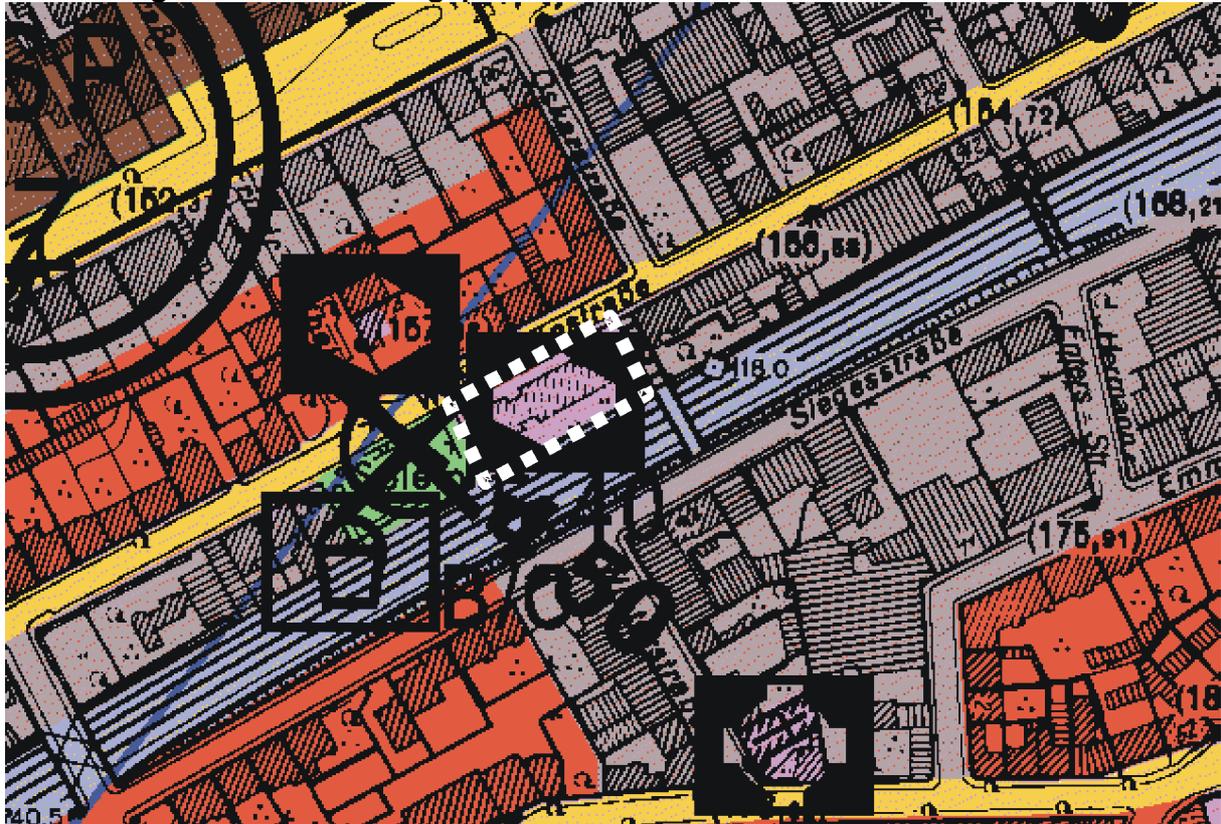
<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Vorschlag zur Änderung der Plandarstellung</b>	<b>Seite</b>
Wittensteinstraße 190	Fläche für Gemeinbedarf in Mischgebiet	2
Buschstraße	Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche	4
Schönebecker Straße	Gewerbliche Baufläche in Mischgebiet	6
Wettinerstraße	Anpassung an die rechtskräftige FNP-Änderung Nr. 820 vom 26.05.2003: Wald in Wohnbaufläche	8
Oberdörnen	Darstellung der bestehenden Spielfläche „Oberdörnen“ im FNP und Aufnahme in das Spielflächensystem; Fläche für Gemeinbedarf in Grünfläche KSP B/C	10
Clausenstraße / Schwesterstraße	Darstellung der geplanten Gewerbenutzung statt Wald	12

Die Änderungen der Plandarstellung sind in Form einer Gegenüberstellung der Fassung des FNP-Entwurfs 2002 mit der vorgeschlagenen Fassung aufgezeigt.

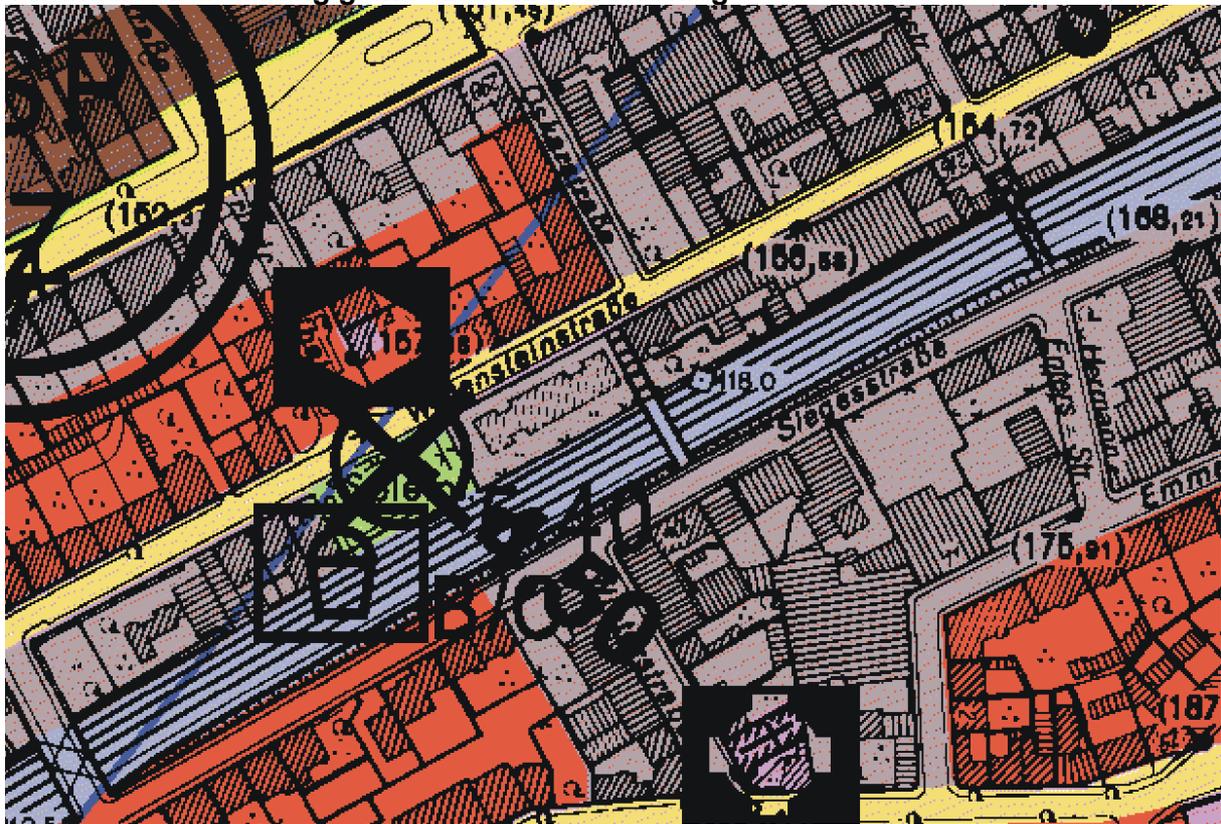
Die betreffenden Darstellungen sind mit gestrichelten Umgrenzungen bzw. sonstigen Hinweiszeichen in dem oberen Kartenausschnitt (FNP-Entwurf 2002) in weißer Farbe hervorgehoben.

Die aufgrund der veränderten Plandarstellung erforderlichen Änderungen des Erläuterungsberichtes sind i. d. R. nicht explizit aufgeführt.

**Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



**Anlass**

Die Jugendeinrichtung Wittensteinstraße 190 wurde aufgegeben, eine Nachfolgenutzung als Gemeinbedarfsfläche ist nicht derzeit vorgesehen.

**Begründung**

Im Sinne einer Planvereinfachung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige Gemeinbedarfsfläche entsprechend der umliegenden Nutzung als Mischgebiet dargestellt.

In einem Mischgebiet sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) soziale Einrichtungen unabhängig vom Flächennutzungsplan nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) allgemein zulässig.

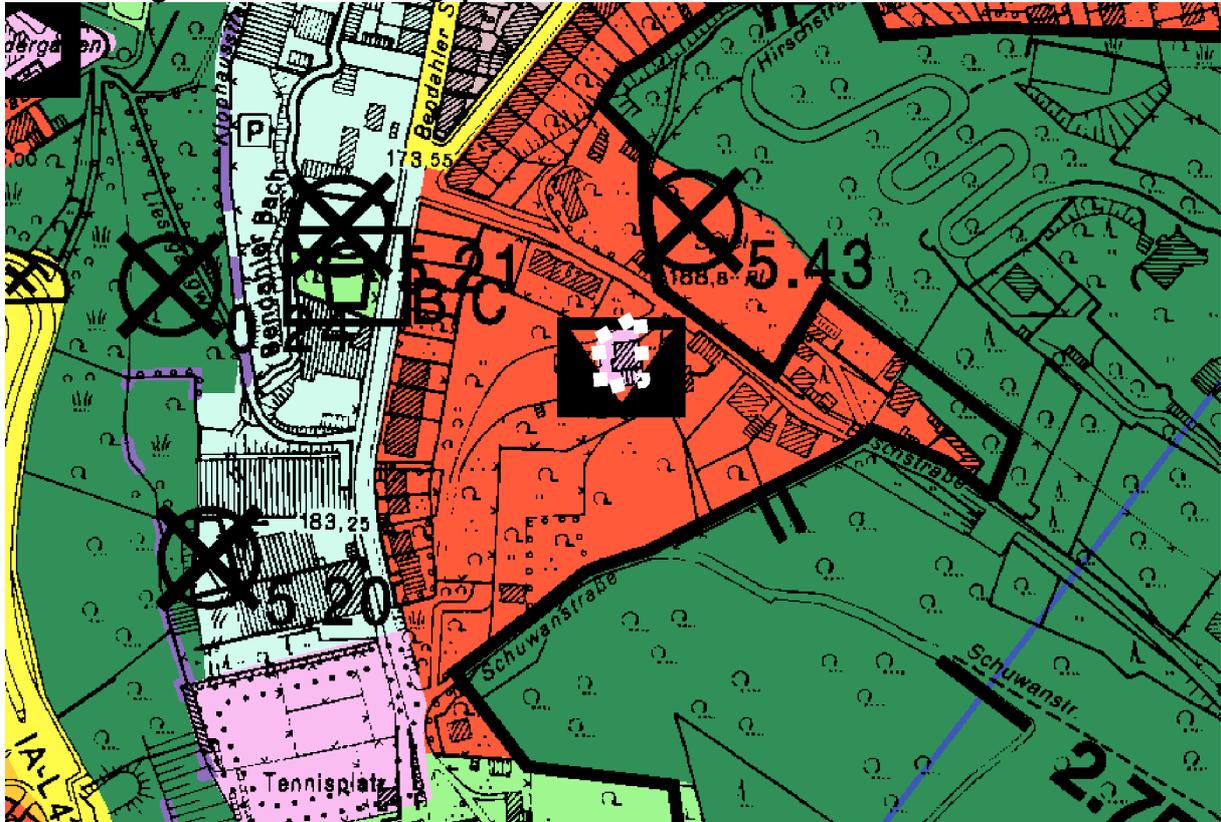
**Beschlussvorschlag**

Der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird im Flächennutzungsplan in Mischgebiet geändert.

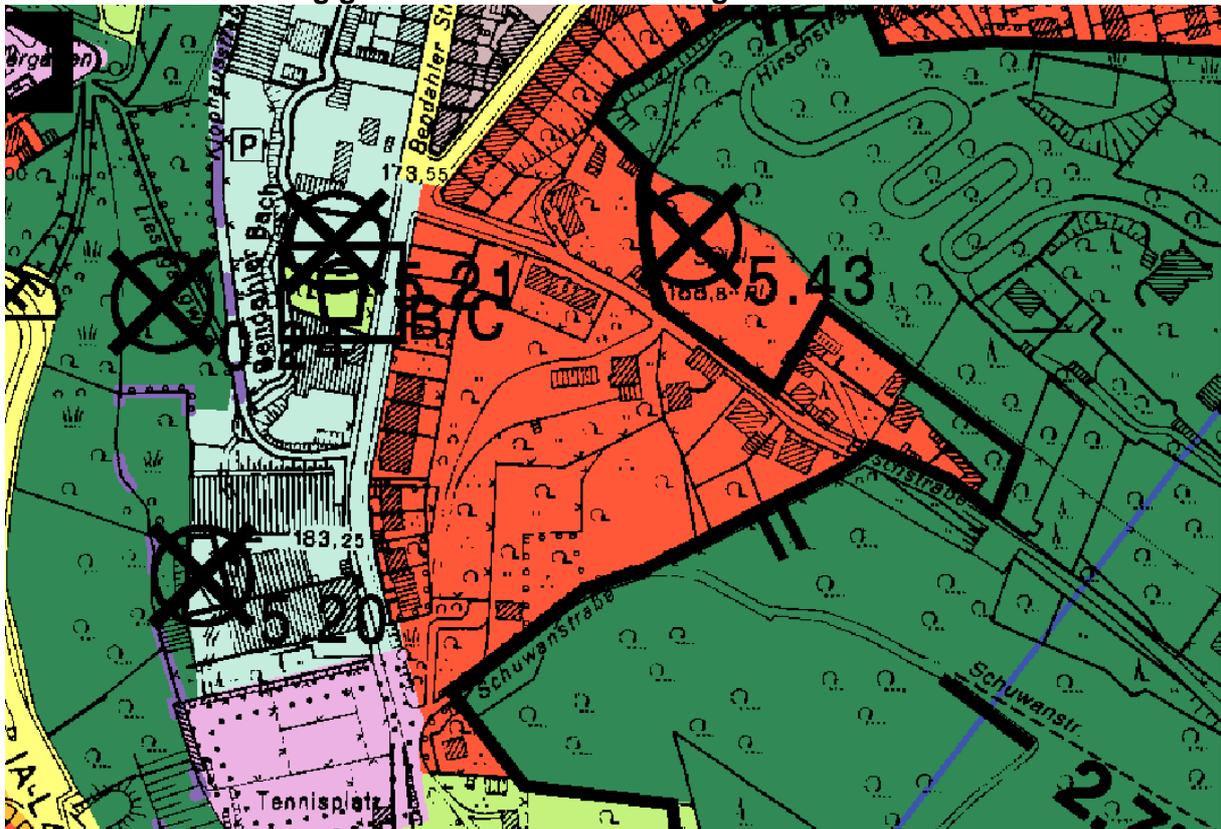
Flächenbezeichnung  
**Buschstraße**

Stadtbezirk  
**Barmen**

**Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



**Anlass**

Das „Jugendtheater“ wurde aufgegeben, eine Nachfolgenutzung als Gemeinbedarfsfläche ist nicht derzeit vorgesehen.

**Begründung**

Im Sinne einer Planvereinfachung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige Gemeinbedarfsfläche entsprechend der umliegenden Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt. In einem Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) soziale Einrichtungen unabhängig vom Flächennutzungsplan nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) allgemein zulässig.

**Beschlussvorschlag**

Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird im Flächennutzungsplan in eine Wohnbaufläche geändert.

Flächenbezeichnung

**Schönebecker Straße**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



**Anlass**

Anpassung an die tatsächliche Nutzung: Mischgebiet

**Begründung**

Direkt angrenzend zur Schönebecker Straße liegt eine Häuserzeile, die im Flächennutzungsplan-Entwurf als Bahnfläche dargestellt wird. Da es sich hier jedoch nicht um gewidmete Grundstücke der Bahn sondern um private Grundstücke handelt, wird der betreffende Bereich im Flächennutzungsplan entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet dargestellt.

**Beschlussvorschlag**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden der tatsächlichen Nutzung angepasst. Die entsprechenden Flächen werden als Mischgebiet dargestellt.

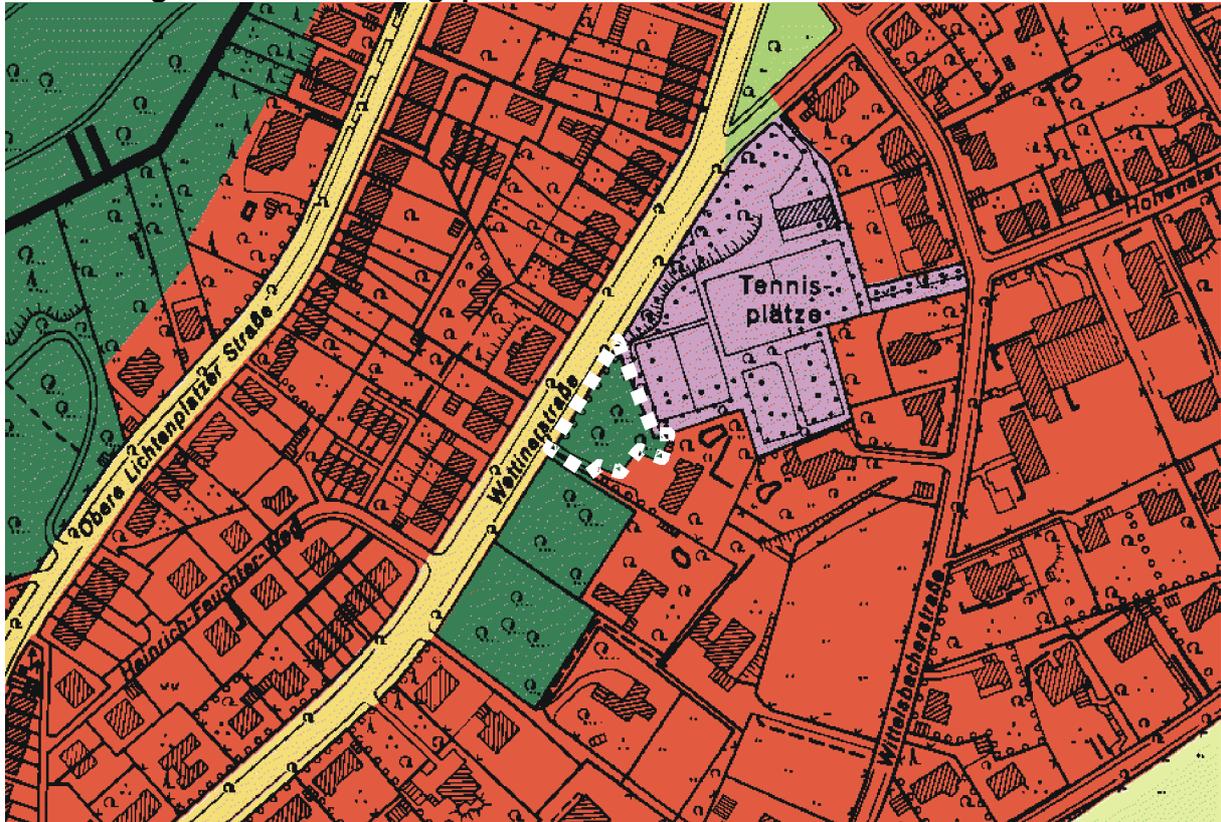
Flächenbezeichnung

**Wettinerstraße**

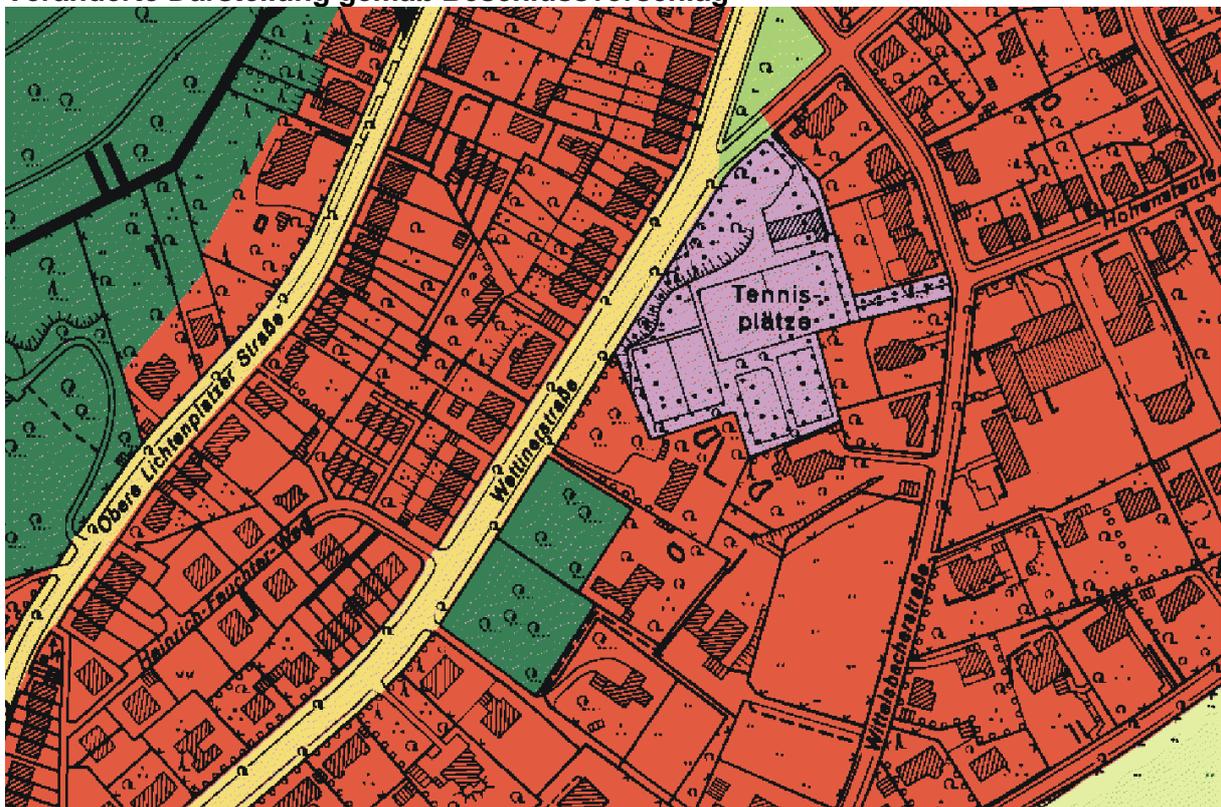
Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



**Anlass**

Anpassung an die rechtskräftige Flächennutzungsplanänderung Nr. 820 vom 26.05.2003.

**Begründung**

Der Flächennutzungsplan übernimmt die rechtskräftige Flächennutzungsplanänderung.

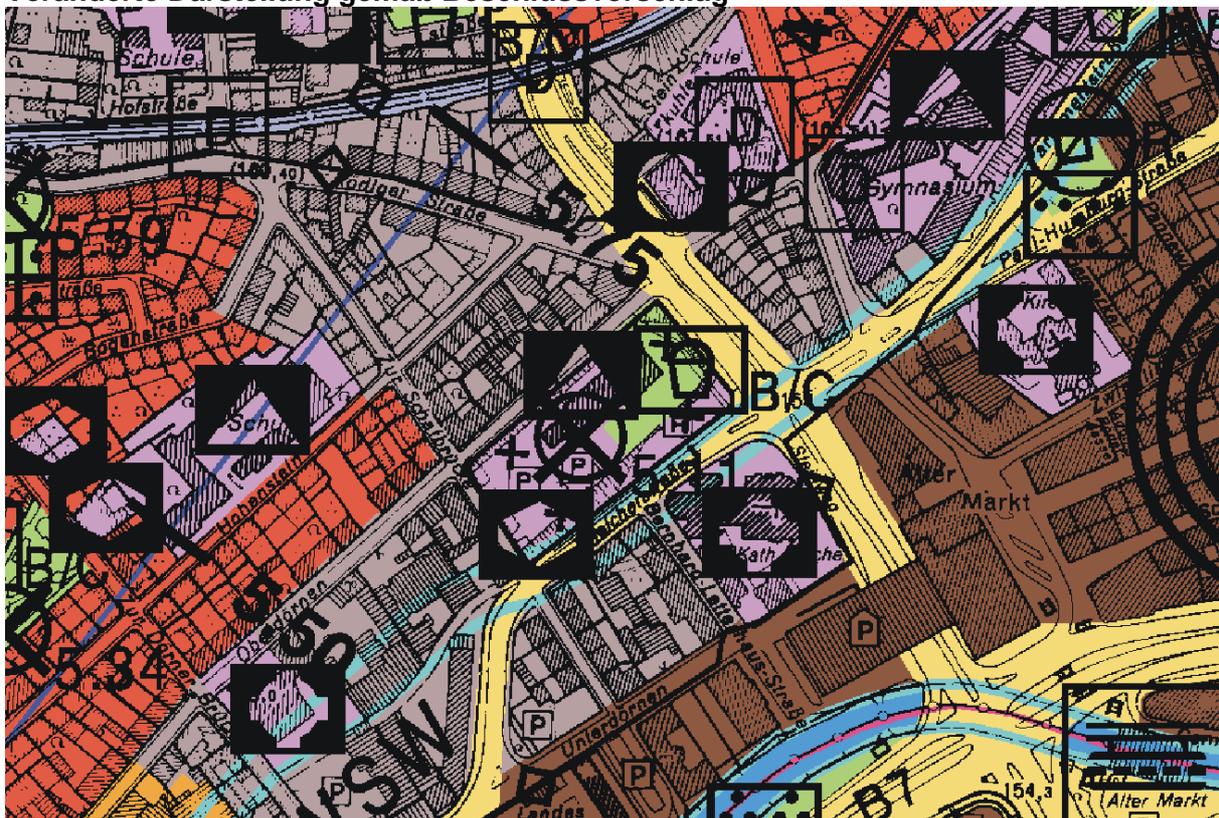
**Beschlussvorschlag**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden geändert. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

**Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



**Anlass**

Darstellung der bestehenden Spielfläche „Oberdörnen“ im Flächennutzungsplan und Aufnahme in das Spielflächensystem.

**Begründung**

In der Örtlichkeit befindet sich auf dem als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bereich der Spielplatz „Oberdörnen“. Entsprechend dieser Nutzung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst und die Fläche als Grünfläche, Spielfläche B/C dargestellt.

**Beschlussvorschlag**

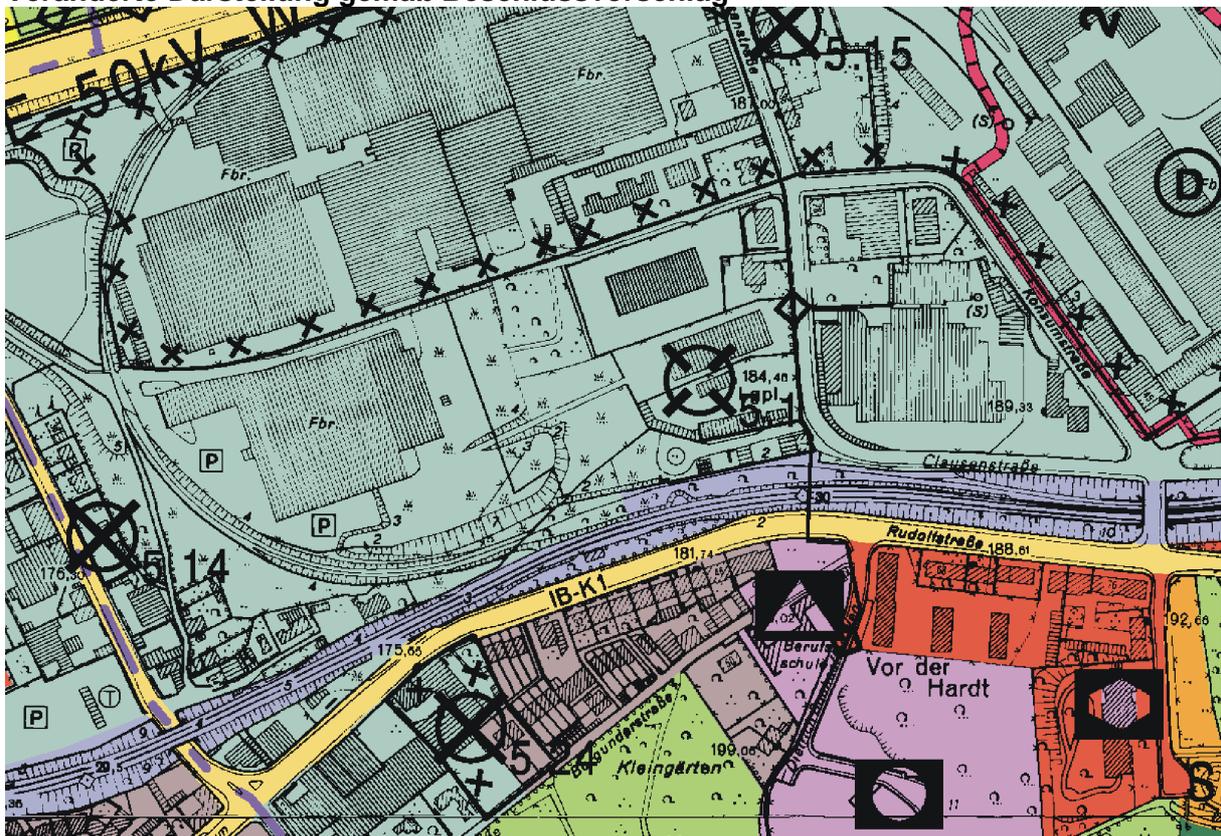
Die betreffende Fläche wird als Grünfläche, Spielfläche B/C im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Spielplatz wird in dem Spielflächensystem - Kapitel 7.3 und Anlage 3 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



**Anlass**

Standortsicherung des Gewerbe- und Industriegebietes.  
Erweiterungsabsichten des Unternehmens.

**Begründung**

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet im Bereich Clausener Straße / Schwesterstraße soll gesichert werden. Der entsprechender Bebauungsplan Nr. 887 wurde 1996 aufgestellt. Die Offenlage ist im Jahr 2004 geplant.

Die betreffende Waldfläche könnte dem Grundsatz nach bei Einreichung einer Bauanfrage ggf. auch über § 34 Baugesetzbuch bebaut werden.

Auf die Darstellung der Waldfläche kann in Abstimmung mit dem Forstamt Mettmann verzichtet werden, da hierfür an anderer Stelle ein Ausgleich geschaffen wird.

**Beschlussvorschlag**

Die Darstellung der Waldfläche entfällt, im Flächennutzungsplan wird die geplante Nutzung Gewerbe dargestellt.