

## 4. PLANUNG FÜR STADTTTEILE

### 4.1 Steckbriefe

Im folgenden Kapitel soll die Auseinandersetzung der Flächennutzungsplanung mit den konkreten Gegebenheiten vor Ort dokumentiert werden. Beurteilt wurden die Tragfähigkeit des Siedlungsraumes, insbesondere natürliche Umgebungsvoraussetzungen, verkehrsräumliche Anbindungsmöglichkeiten und topographische Lagequalitäten sowie das örtliche Entwicklungspotential in den Bereichen technischer und sozialer Infrastruktur.

In einer Kurzübersicht werden Eckdaten und spezifische Bedingungen der bisherigen Entwicklung dargestellt. Darüber hinaus werden Empfehlungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ihrer Umwelt- und Sozialverträglichkeit, räumlich-visueller Merkmale und des jeweils typischen Siedlungsprofils formuliert und in den kommunalpolitischen Gremien vorgestellt. Die abgebildeten Flugbilder geben allerdings nicht den aktuellen Stand der Bauflächenentwicklung wieder.

In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung wird das gemäß Verteilungsmodell (Eigen- und Wanderungsbedarf) zur Verfügung stehende Bauflächenpotential standörtlich und flächenwirksam umgesetzt. Die nachfolgenden Planblätter zeigen zum jeweils aktuellen Verfahrensstand Siedlungsausschnitte aus dem FNP. In die Begründung der Bauflächen werden in ganzem Umfang auch die Ergebnisse der Vorabstimmungen mit den Dienststellen der Stadtverwaltung, der Beteiligungsrunden mit Bürgern und Träger öffentlicher Belange (Anregungen gemäß §§ 3 (1), (2); 4 (1) BauGB), die planerische Abwägung und Entscheidungsfindung in den Ortschaftsräten und anderen beschlußfähigen gemeinderätlichen Gremien einfließen.

Als Grundlage für die Vorauswahl der Standorte dient zudem das Gutachten der KPS aus dem Jahre 1992. Gegebenenfalls wurden Vorplanungen des Stadtplanungsamtes, insbesondere die Parallelverfahren zum wirksamen FNP, aufgegriffen und geprüft. In Fällen, in denen der zwischenzeitliche Fortgang des Aufstellungsverfahrens zusätzliche bzw. alternative Flächenoptionen ergibt, teils aus zwingenden Gründen, teils mit der Absicht, sich nicht ausschließlich an die als kritisch beurteilten Flächen des Vorentwurfs und Entwurfs binden zu müssen, werden diese mitgeprüft und mit den ursprünglichen Planungen abgeglichen.

Die Steckbriefe unterliegen folgender inhaltlicher Gliederung:

- Entwicklungsbedingungen
- Eckdaten (Statistik)
- Städtebauliche Leitsätze
- Änderungen gegenüber FNP 1990
- Änderungen gegenüber KPS 1993
- Vorhandene Reserven
- Empfehlung Modell
- Empfehlung Landschaftsplan
- Ausgleichsverpflichtung
- Begründung Bauflächen