

# **Flächennutzungsplan der Stadt Fürth mit integriertem Landschaftsplan**

## **Kurzerläuterung zu den geänderten oder ergänzten Teilen**

**August 2005**

**Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB  
alte Fassung**

Mit Begrenzung des Vorbringens von Anregungen  
auf die geänderten oder ergänzten Teile

**Bearbeitung (FNP):**

Dipl. Ing. Ralf Schamicke  
Dipl. Geogr. Thomas Siegle  
Dipl. Ing. (FH) Christian Vogt-Heinze

Stadt Fürth  
Stadtplanungsamt  
Rudolf-Breitscheidstraße 35

# Inhaltsverzeichnis

## **I. Einleitung**

## **II. Änderungsbereiche 1 - 14**

1. Änderungsbereich: Thermalbad Scherbsgraben
2. Änderungsbereich: W.O. Darby Gelände / Fronmüllerstraße
3. Änderungsbereich: Golfpark Atzenhof
4. Änderungsbereich: Nördlich der Straße „Am Europakanal“
5. Änderungsbereich: Kronach
6. Änderungsbereich: Vacher Straße (ehemaliger Lagerplatz)
7. Änderungsbereich: Östlich der Vacher Straße
8. Änderungsbereich: Östlich des Schleifweges
9. Änderungsbereich: Sack Blütenstraße
10. Änderungsbereich: Burgfarnbach / Egersdorfer Straße
11. Änderungsbereich: Vach / südlich der Herzogenauracher Straße
12. Änderungsbereich: Südlich der Obermichelbacher Straße
13. Änderungsbereich: U-Bahn Hardhöhe
14. Änderungsbereich: Nahversorgungszentrum Dambach, Breslauer Straße

## I. Einleitung

### Zum bisherigen Verfahren der Flächennutzungsplanfortschreibung:

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung am 13.04.2005 beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth mit integriertem Landschaftsplan durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09. Mai 2005 bis zum 13. Juni 2005 statt und ist am 27. April durch das Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der öffentlichen Auslegung hatten die Bürger, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden Gelegenheit, Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes zu äußern.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden systematisch aufbereitet und ausgewertet.

Der Bauausschuss der Stadt Fürth hat in seiner öffentlicher Sitzung am 14. September 2005 die eingegangenen Hinweise und Anregungen abgewogen und gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen, den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth in Teilbereichen erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung für bestimmte Teilbereiche findet in der Zeit vom 20. Oktober 2005 bis zum 04. November 2005 statt und ist am 12. Oktober 2005 durch das Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth können während der erneuten öffentlichen Auslegung Anregungen bei der Stadt Fürth schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Allerdings dürfen gem. § 3 (3) Sätze 1 und 2 BauGB innerhalb der Frist nur Anregungen zu den geänderten Teilen (siehe Änderungsbereiche 1 – 14) vorgebracht werden.

## II. Änderungsbereiche 1 - 14

### 1. Änderungsbereich: Thermalbad Scherbsgraben

Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: *Sonderbaufläche*  
Geänderte Darstellung: *Gemischte Baufläche sowie Anpassung der Sonderbaufläche an den Landschaftsschutz*

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.04.2004 beschlossen, zur Errichtung eines Thermalbades den wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des Scherbsgraben zu ändern und das entsprechende notwendige Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten.

Vorgesehen ist eine Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Hallenbades in Fürth mit einem Thermalbad-, Erlebnisbad-, Sauna- und Gastronomiebereich. Das Projekt soll zum Zeitpunkt des 1000-jährigen Stadtjubiläums im Jahre 2007 eröffnet werden.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan den Planungsbereich größtenteils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad bzw. einer Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen darstellt, besteht aufgrund der Bedeutung des Bauvorhabens ein Planungserfordernis. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen müssen für das Thermalbad die entsprechenden Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan soll zunächst – vorlaufend - durch Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung geändert werden.

Für das zwischen Cadolzheimer Strasse und Scherbsgraben vorgesehene Parkhaus mit zwei Parkebenen soll der fragliche Bereich im FNP-Entwurf nicht mehr als Sonderbaufläche sondern als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Diese Änderung wurde bereits im Rahmen des FNP-Einzeländerungsverfahrens Nr. 98 vom Bauausschuss am 20.07.2005 zur Auslegung beschlossen.

Hierbei wurde der FNP-Entwurf auch im östlichen Bereich an die vorliegende Thermalbadplanung angepasst; zur erneuten öffentlichen Auslegung soll die Sonderbaufläche geringfügig - bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes - erweitert werden.

### 2. Änderungsbereich: W.O. Darby Gelände / Fronmüllerstraße

Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: *Gewerbliche Baufläche*  
Geänderte Darstellung: *Gemischte Baufläche*

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.02.1996 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 eingeleitet.

Grundlage für den seit dieser Zeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan war der mehrfach mit Beschluss des Bauausschusses veränderte Rahmenplan, der unter Berücksichtigung der sich ständig verändernden Voraussetzungen und aktuellen Bedürfnissen von Bauherren und Investoren, ständig weiter entwickelt wurde. Die Änderungen des Rahmenplans wurden parallel dazu stets in den Bebauungsplan übernommen. Inhaltlich hat sich aufgrund der jüngsten Entwicklungen eine weitere Veränderung im Planentwurf ergeben. So sollen nach den vor kurzem mit dem Bund geführten Verhandlungen bestimmte Bereiche

nördlich der Fronmüllerstraße umgewidmet werden, nachdem sich für die als eingeschränkten Gewerbegebiete Vermarktungsschwierigkeiten abzeichneten.

Aus den o. g. Gründen wird im FNP-Entwurf der Bereich nördlich der Fronmüllerstraße nicht mehr als eingeschränktes Gewerbegebiet sondern als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine entsprechende Beschlussfassung für den Bebauungsplanentwurf erfolgte im Bauausschuss am 20.07.2005.

### **3. Änderungsbereich: Golfpark Atzenhof**

*Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Gewerbliche Baufläche  
Geänderte Darstellung: Gemeinbedarfsfläche*

Das Bayerische Rote Kreuz, Kreisverband Fürth, hat bisher im Bereich des Golfparks Atzenhof das Gebäude Nr. 251 angemietet, um seine Katastrophenschutzfahrzeuge zentral lagern zu können. Von Seiten des Roten Kreuzes wurden deshalb bereits erhebliche Eigenmittel in die alte KFZ-Halle investiert.

Es besteht nun im Bereich des Golfparks Atzenhof die einmalige Gelegenheit, dass für den nordbayerischen Raum ein Rot Kreuz Katastrophenschutz-Zentrum (Logistikzentrum) entstehen könnte. Es könnten dann Impfstoffe, Antibiotika, Sanitätsmaterial, Schutzanzüge usw. an zentraler Stelle für den nordbayerischen Raum gelagert werden.

Aufgrund o. g. Erläuterungen wird der fragliche Bereich im FNP-Entwurf nicht mehr als gewerbliche Baufläche sondern als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

### **4. Änderungsbereich: Nördlich der Straße „Am Europakanal“**

*Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Wohnbaufläche und  
Sonderbaufläche Gärtnerei  
Geänderte Darstellung: Gemischte Baufläche / Grünfläche „Dauerkleingärten“*

Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Umwelt-, Grundstücks- und Wirtschaftsausschusses wurde am 28.02.2005 im Hinblick auf die wirtschaftlichen Belange eines Gärtnereibetriebes entlang der Straße „Am Europakanal“ die Ausweisung eines Wohnbauflächenstreifens beschlossen. Die restliche Gärtnereifläche wurde im ersten Auslegungsentwurf als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ dargestellt. Ergänzend wurde gegenüber dem ökologisch sensiblen Umfeld ein Grünflächenstreifen ausgewiesen und hierdurch der wertvolle Baumbestand gesichert.

Die im Rahmen der Auslegung gewünschte Darstellung des Wohnbauflächenstreifens als gemischte Baufläche erscheint unter Einbeziehung der vorhandenen Lärmsituation entlang der Straße (die gegenüberliegenden Wohnnutzungen im Bereich Eschenau sind durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt) und aufgrund der vorhandenen und der zukünftig möglichen Neubebauung sinnvoll.

Im Anschluss an diesen Baustreifen wünscht der Grundstückseigentümer eine nochmalige Erweiterung des in o. g. Sitzung bereits gebilligten Baustreifens.

Unter der Prämisse, dass der rückwärtige - von dem Gärtnereibetrieb nicht mehr benötigte - Bereich zukünftig als ökologische Ausgleichsfläche und Dauerkleingartenfläche umgewidmet werden kann, erscheint die Erweiterung der gemischten Baufläche städtebaulich noch vertretbar.

Der FNP-Änderungsbereich liegt zwar innerhalb der weiteren Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Rednitztal (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6.2 und Nr. 1.16 der entsprechenden Verordnung ist in der weiteren Schutzzone die Ausweisung neuer Baugebiete und Kleingärten im Rahmen der Bauleitplanung verboten); durch eine Ausnahmegenehmigung wären unter Beachtung von Auflagen und Einbeziehung der schon jetzt vorhandenen Gebäude und Nutzungen die o. g. Nutzungen h. E. trotzdem genehmigungsfähig.

Sowohl die Erschließung der Wohnnutzungen und der Kleingartenanlage als auch die hierfür erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und ggf. ergänzend durch städtebauliche Verträge gesichert werden. Hierbei ist eine Ausgleichsfläche als Puffer gegenüber dem LB zu sichern.

Aus den o. g. Gründen wird im FNP-Entwurf der Bereich nördlich der Straße „Am Europakanal“ als gemischte Baufläche bzw. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

## **5. Änderungsbereich: Kronach**

*Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Grünfläche*  
*Geänderte Darstellung: Gemischte Baufläche*

Der FNP-Änderungsbereich 10 liegt südlich der Ronhofer Hauptstraße / östlich der Kronacher Wende. Die vorgesehene Erweiterung der gemischten Baufläche nimmt Bezug auf den vorliegenden Bestand.

Dieser umfasst eine vorhandene betonierte LKW-Abstellfläche und ein am östlichen Siedlungsrand Kronachs stehendes Lagergebäude (wirksame FNP-Darstellung als Grünfläche).

Die punktuelle FNP-Änderung mit Anpassung na die Örtlichkeit erscheint aus städtebaulichen Gründen und angesichts der schon vorhandenen baulichen Anlagen städtebaulich noch vertretbar. Durch die nur geringfügige Verschiebung des östlichen Siedlungsrandes ist auch weiterhin gewährleistet, dass die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt werden. Demnach soll das Zusammenwachsen der Ortsteile Ronhof und Kronach verhindert und die dörfliche Struktur und die Eigenständigkeit der jeweiligen Siedlungskörper erhalten werden.

## **6. Änderungsbereich: Vacher Straße (ehemaliger Lagerplatz)**

*Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Wohnbaufläche*  
*Geänderte Darstellung: Grünland*

Der an der Vacher Straße liegende – im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte – ehemalige Lagerplatz der Stadt Fürth wird nicht mehr benötigt.

Da das ca. 1,3 ha große städtische Grundstück in sehr attraktiver Lage und gemäß Landschaftsschutzkarte (M.: 1:10.000) außerhalb des Landschaftsschutzes liegt, wurde zur öffentlichen Auslegung das Grundstück Fl.

Nr. 861 Gemarkung Fürth als Wohnbaufläche ausgewiesen.  
Bei der Darstellung der Landschaftsschutzgrenzen kam es im fraglichen Bereich zwischen den Landschaftsschutzkarten im Maßstab 1:5.000 und 1:10.000 zu einem Übertragungsfehler.

In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass die im Maßstab 1:5.000 erfolgte Landschaftsschutzgebietsabgrenzung bewusst erfolgte, da dieser Plan als Arbeitsunterlage bei der Geländeaufnahme diente und lediglich bei der Darstellung im Maßstab 1:10.000 bzw. 15.000 ein Übertragungsfehler unterlief. Aus naturschutzfachlicher Sicht (Untere Naturschutzbehörde) wird deshalb empfohlen sich bei der Landschaftsschutzabgrenzung im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 861 Gemarkung Fürth an die Grenzen des Planes im Maßstab 1:5000 zu orientieren und dies bei der erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Diese Abgrenzung berücksichtigt die natürliche Vegetation und ordnet den nördlichen Teil des Grundstückes dem Landschaftsschutz zu. Der o. g. Übertragungsfehler in den Landschaftsschutzkarten der Maßstäbe 1:10.000 und 1:15.000 wird bei einer Neuauflage dieser Kartenwerke korrigiert.

Das im nördlichen Teil unter Landschaftsschutz stehende Grundstück wird deshalb im FNP-Entwurf als Grünland dargestellt.

## **7. Änderungsbereich: Östlich der Vacher Straße**

*Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Grünland*  
*Geänderte Darstellung: Wohnbaufläche*

Der fragliche Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, liegt aber außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und des amtl. festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Die im Rahmen der Auslegung seitens der Grundstückseigentümer gewünschte Bebauung mit einem kleineren Einfamilienhaus erscheint städtebaulich grundsätzlich vertretbar; inzwischen wurde für das gewünschte Bauvorhaben ein positiver Vorbescheid erteilt.

Das fragliche Grundstück wird deshalb im FNP-Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt.

## **8. Änderungsbereich: Östlich des Schleifweges**

*Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Gewerbliche Baufläche*  
*Geänderte Darstellung: Wohnbaufläche*

Nachdem in den letzten Jahren, die im Rahmen der Konversion zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Bereich der Stadt Fürth nahezu bebaut wurden, ist zur Sicherung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig, neue Wohngebiete in der Stadt Fürth auszuweisen. Dies geschieht auch unter Berücksichtigung der Ziele des Regionalplanes der Region 7, der für das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg / Fürth / Erlangen fordert, dass den möglichen Einwohnerverlusten durch Bevölkerungsabwanderung entgegengewirkt werden soll und auf eine quantitative Verbesserung des Wohnflächenangebotes durch bedarfsorientierte Neuplanung von Wohngebieten hingewirkt werden soll.

Aus diesem Grund wurde bereits mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.10.1997 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 396 (Schleifweg) eingeleitet. Im ersten Auslegungsentwurf wurde im Rahmen der

FNP-Gesamtfortschreibung der FNP-Entwurf der geplanten Nutzung angepasst.

Nachdem in der Zwischenzeit ein neues Bebauungskonzept („E“) erarbeitet wurde, wird der FNP-Entwurf deshalb zur erneuten öffentlichen Auslegung der beabsichtigten Nutzungsänderung angepasst.

## **9. Änderungsbereich: Sack Blütenstraße**

Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Grünfläche  
Geänderte Darstellung: Wohnbaufläche

Im Änderungsbereich Nr. 9 Sack / Blütenstraße wird - im Hinblick auf vorliegende Bebauungsabsichten - nach nochmaliger Prüfung die erst zum FNP-Auslegungsentwurf getroffene Darstellung als Grünfläche nochmals verändert und die bisher im FNP-Änderungsverfahren schon früher vorgesehene Darstellung als Wohnbaufläche getroffen.

Die punktuelle Arrondierung der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche ist nach nochmaliger Prüfung städtebaulich vertretbar.

## **10. Änderungsbereich: Burgfarnbach / Egersdorfer Straße**

Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Fläche für die Landwirtschaft  
Geänderte Darstellung: Gemischte Baufläche / Wohnbaufläche

Die planungsrechtliche Situation stellt sich im o. g. Bereich wie folgt dar: Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth sind die Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ein rechtverbindlicher Bebauungsplan besteht nicht. Eine Bebauungsmöglichkeit für den Gesamtbereich wurde in der Vergangenheit mehrmals in den politischen Gremien behandelt und abgelehnt, da eine Ausdehnung des Ortsrandes im fraglichen Bereich, die damit verbundene bandartige Entwicklung am Talgrund und die weitere Zersiedelung der Landschaft wenig sinnvoll erscheint und darüber hinaus die Entwässerung und die straßenmäßige Erschließung äußerst problematisch ist. Daraufhin hat der Eigentümer den Wunsch geäußert, dass zumindest die Bebauungsmöglichkeit für eine Teilfläche seines Grundstückes geschaffen wird.

Nach nochmaliger Prüfung erscheint eine kleinteilige Arrondierung des Siedlungsrandes (östliche Teilfläche aus Grundstück Fl. Nr. 357, 358 Gem. Burgfarnbach sowie in Folge dessen auch ein dementsprechender Streifen nördlich der Egersdorfer Straße, siehe FNP-Entwurf) unter Einbeziehung der Eigentümerinteressen als Kompromiss gerade noch vertretbar.

## **11. Änderungsbereich: Vach / südlich der Herzogenaauracher Straße**

Bisherige FNP-Darstellung zur öffentlichen Auslegung: Grünfläche  
Geänderte Darstellung: Wohnbaufläche

Die Änderung Nr. 11 beinhaltet die Richtigstellung einer schon im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche im Bereich südlich der

Herzogenauracher Straße, die bei der EDV-Bearbeitung fälschlicherweise im Entwurf als Grünfläche übertragen wurde.

## **12. Änderungsbereich: Südlich der Obermichelbacher Straße**

*Bisherige FNP-Darstellung zur öffentl. Auslegung: Grünfläche/Kleingartenanlage  
Geänderte Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft*

Die am Main-Donau-Kanal südlich der bestehenden Kleingärten an der Obermichelbacher Straße gelegenen Grundstücke wurden bisher im FNP-Entwurf als Kleingartenpotenzialflächen vorgesehen.

Seitens des Ordnungsamtes wurde geprüft, inwieweit es durch den nahe gelegenen Schweinemastbetrieb zu erheblichen Geruchsbelästigungen kommen kann.

Der Betrieb hat derzeit ca. 384 Mastschweine und 300 Ferkel. Er besitzt eine Baugenehmigung zur Erweiterung auf 832 Mastschweineplätze. Entsprechend der einschlägigen VDI-Richtlinie 3471 ergibt sich für 832 Mastschweineplätze ein Mindestabstand zu Wohngebieten von mindestens 270 m. Zu den geplanten Kleingärten besteht ein Abstand von ca. 280 m. Der Betrieb plant eine Erweiterung auf maximal 3000 Mastschweineplätze. Hier ergibt sich nach der o. g. VDI 3471 ein Abstand von mindestens 350m. Kleingärten genießen jedoch nicht den gleichen Schutz wie Wohngebiete. Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken ist ein Abstand von 75 % des Abstandes zu Wohngebieten anzusetzen. Hieraus ergibt sich ein Mindestabstand von ca. 263 m. Dieser Mindestabstand wird zu den geplanten Kleingärten eingehalten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auch in größerer Entfernung die betriebsspezifischen Gerüche eines landwirtschaftlichen Betriebes wahrgenommen werden können. Diese Gerüche können zum Teil deutlich wahrnehmbar sein, sind jedoch, einer ordnungsgemäßen Betriebsführung vorausgesetzt, nicht als erheblich belästigend einzustufen und somit von den Nachbarn hinzunehmen.

Nach Überprüfung des Ordnungsamtes wird der erforderliche Mindestabstand zu den geplanten Kleingärten somit rechnerisch eingehalten. Gleichwohl wird seitens der Stadt ein Restrisiko hinsichtlich möglicherweise doch auftretender Immissionskonflikte gesehen, die in der Abwägung dazu führten, von der Kleingartenplanung bzw. der dementsprechenden FNP-Darstellung Abstand zu nehmen.

Aus o. g. Erwägungen wird die Dauerkleingartendarstellung nicht weiter verfolgt und der Bereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die nachträgliche FNP-Änderung bedingt eine erneute öffentliche Auslegung.

## **13. Änderungsbereich: U-Bahn Hardhöhe**

*Darstellung einer geplanten U-Bahnstation und einer Park & Ride Fläche*

Der Änderungsbereich Nr. 13 greift die neuesten U-Bahnplanungen auf. Der geplante U-Bahn-Haltepunkt wird zentral in das Gewerbegebiet verlagert und des Weiteren wird auch ein als erforderlich erachteter Park+Ride-Platz im FNP-Entwurf dargestellt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Darstellungen nicht verbindlich sind und im Rahmen von Planfeststellungsverfahren zu konkretisieren und zu gegebener Zeit

im FNP nachrichtlich zu übernehmen sind.

#### **14. Änderungsbereich: Nahversorgungszentrum Dambach**

*Verschiebung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet"*

Der Änderungsbereich Nr. 14 nimmt Bezug auf die aktuellste Beschlusslage zum Projekt Nahversorgungszentrum Dambach an der Breslauer Straße.

Der Bauausschuss stimmte am 01.06.2005 der Realisierung eines "Nahversorgungszentrums Dambach" durch die Fa. Norma südlich der Breslauer Straße und westlich der geplanten Verlängerung des Mohnweges zu. Dabei soll durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass die Verkaufsfläche für diese Einrichtung auf maximal 1500 m<sup>2</sup> beschränkt wird und der Ausschluss von Discountern planungsrechtlich abzusichern ist. Ein entsprechender Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch den Investor zu stellen.

Die zur ersten Auslegung des FNP-Entwurfs dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet" wurde in Richtung Südwesttangente verschoben.