

**Begründung**  
zum  
**Bebauungsplan „Holzplatz“**  
in Ilsenburg (Harz) OT Drübeck  
nach § 9 Abs. 8 BauGB

**Stand: 12.02.2021**

Aufsteller:: Stadt Ilsenburg (Harz)  
Harzburger Straße 24  
38871 Ilsenburg (Harz)

Planverfasser: GBP  
Gesellschaft für Bauüberwachung und  
Planung mbH  
Unterm Ratskopf 53  
38855 Wernigerode

Geltungsbereich:



# Begründung

## zum Bebauungsplan „Holzplatz“ in Ilsenburg (Harz) OT Drübeck

### 1. Ausgangslage

#### 1.1 Lage, räumlicher Geltungsbereich und Größe

##### *Lage*

Drübeck als Ortsteil der Stadt Ilsenburg liegt zwischen Wernigerode (Mittelzentrum im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt) und in der Stadt Ilsenburg (Harz) am nördlichen Harzrand.

##### *Räumlicher Geltungsbereich*

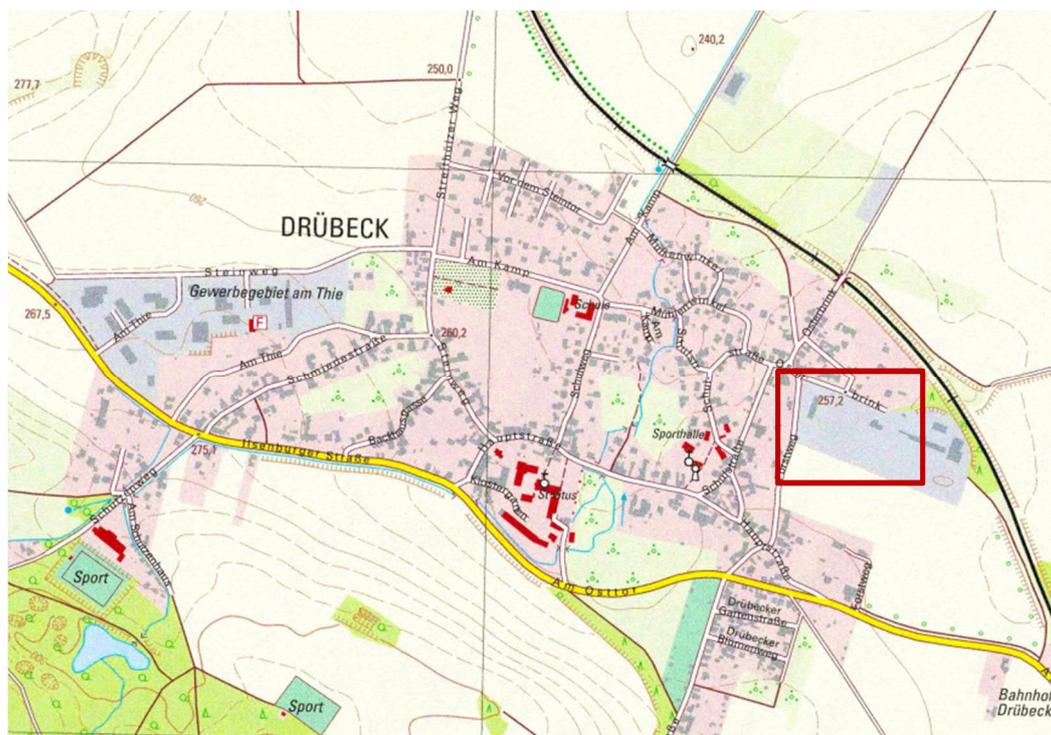
Das Plangebiet befindet sich im OT Drübeck und zwar am östlichen Ortsrand. Es umfasst in der Gemarkung Drübeck, Flur 5, die Flurstücke

710/248 (Straße Osterbrink) und Teile von  
211/3, 211/1, 210, 209, 548.

##### *Größe*

Die flächenmäßige Ausdehnung des Geltungsbereiches beträgt etwa 22.600 m<sup>2</sup>.

##### *Übersichtsplan:*



[TK/08/2020] ([www.lvermergeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermergeo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-13889/2010

## 1.2 örtliche Bestandssituation

Am Standort des künftigen Baugebietes "Holzplatz" besteht zurzeit eine seit vielen Jahren ungenutzte Brachfläche mit leeren Gebäuden und alten baulichen Anlagen sowie versiegelten Flächen. Es handelt sich um einen ehemaligen Holz- und Sägeplatz von mehreren Holzverarbeitungsbetrieben.

Der „Staatliche Forstbetrieb Wernigerode“ unterhielt bis zur Wende auf diesen Flächen einen zentralen Holzausformungsplatz mit Holzlager und entsprechenden Behandlungs- und Umschlaganlagen. Der Holzplatz hatte Anschluss an das öffentliche Bahnnetz. Die Bahnanlagen wurden abgebaut.

Nach Westen und Norden wird das Gebiet durch die angebauten Straßen „Forstweg“ und "Osterbrink" begrenzt. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen und im Osten auch eine Gewerbefläche an.

Das Gelände ist nahezu eben. Es fällt von Südwesten nach Nordosten mit 0,6 ... 0,8 %.

Im Geltungsbereich des B-Planes ist kein Baumbestand vorhanden. Lediglich an der Straße "Forstweg" stehen einige Birken, ein Ahorn und Koniferen. Für den Aufwuchs wurde die Genehmigung zur Entnahme bereits im Vorfeld des B-Plan-Verfahrens beantragt und erteilt. Ebenso für die Maßnahmen zur Entsiegelung der Fläche (Aufnahme alter Betonplatten und Wege).

Die betroffenen Grundstücke werden zurzeit nicht (Teile von 209, 210, 211/1 und 211/3 mit ca. 18.200 m<sup>2</sup>) bzw. landwirtschaftlich (3000 m<sup>2</sup> von 548) genutzt. 1400 m<sup>2</sup> des Flurstücks 710/248 (Straße "Osterbrink") befinden sich innerhalb der B-Plan-Grenze.

Die Straße befindet sich im kommunalen Bestand, alle übrigen Flurstücksteile sind in Privatbesitz.

## 1.3 Rechtliche Bestandssituation

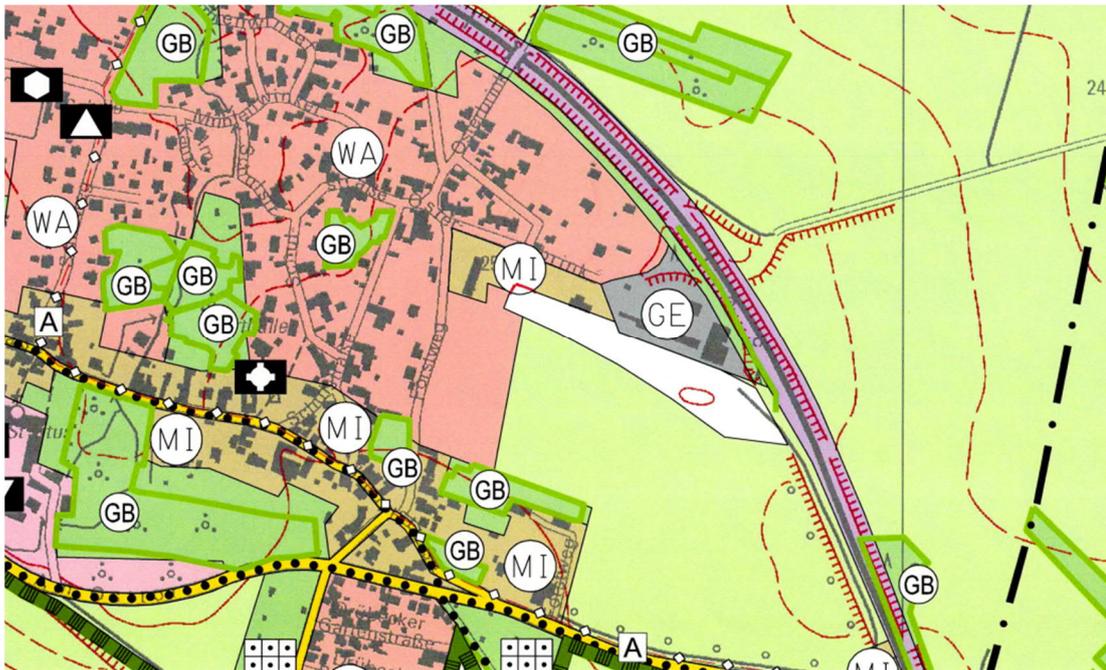
Das B-Plan-Gebiet wird bisher durch keinen Bebauungsplan erfasst.

Die langjährigen Überlegungen, gewerbliche Nutzungen im Gewerbegebiet „Am Thie“ zu konzentrieren und das zweite Gewerbegebiet am „Holzplatz“ aufzugeben, schlägt sich in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus 2019 nieder. Die GE-Fläche wurde auf die vorhandenen kleineren Holzbetriebe im östlichen Bereich des Osterbrinks reduziert und in ihrem Bestand gesichert, die Fläche entlang der bereits bestehenden Erschließungsstraße am Forstweg hingegen als Wohnbaufläche dargestellt (Potentialfläche Dr. 2 laut Wohnbauflächenanalyse).

Im derzeit gültigen *Flächennutzungsplan (FNP) Ilseburg (Harz)*, wirksam seit 24.09.2019, sind also im Planungsbereich Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet dargestellt. Östlich schließt ein Gewerbegebiet an.

Im FNP ist die Entwidmungsfläche noch weiß (alte Bahnanlagen) dargestellt. Es wurde mit Schreiben vom 02.02.2021 beim LVWA LSA ein "Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG" gestellt. Die entsprechende Änderung des FNP soll im Parallelverfahren erfolgen.

Der B-Plan "Holzplatz" setzt in den Flächen "Mischgebiet" und "allgemeines Wohngebiet" des FNP ein allgemeines Wohngebiet fest und in den "Grünflächen" des FNP private Grünflächen.



[Auszug aus dem FNP Stand 24.09.2019]

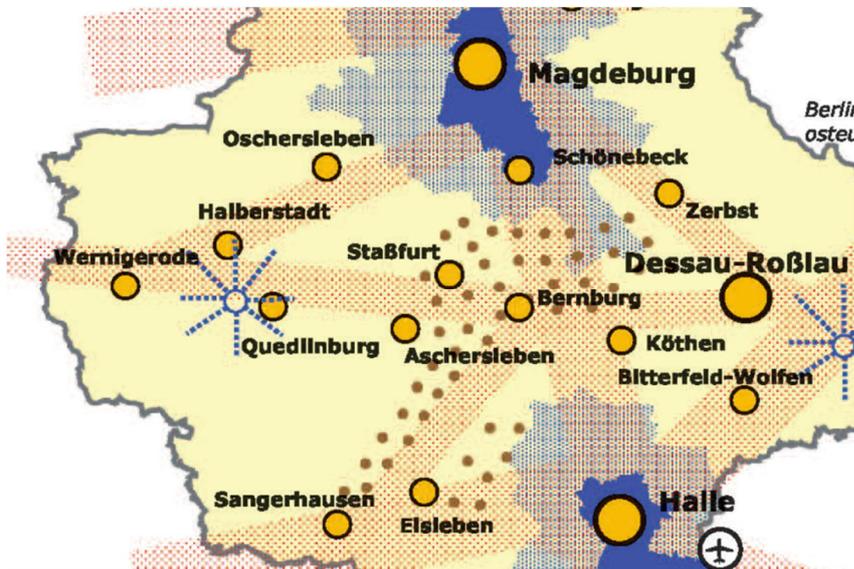
## 1.4 Eingliederung in die Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) im

- ländlichen Raum (1.4)
- Bereich überregionaler Entwicklungsachsen von Bundes- und Landesbedeutung (1.5)
- Wachstumsraum Nordharz (G 8 2.)
- Vorranggebiet Tourismus (G 135: Straße der Romanik und Gartenräume) und Erholung
- Vorranggebiet Natur und Landschaft (11. Teile des Harzes) sowie angrenzend zu XXIV: Hochharz



Auszug aus dem  
LEP LSA



LEP LSA  
Beikarte Raumstruktur



LEP LSA  
Beikarte Tourismus

Damit werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur Punkt 2. G 12 und G 13 sowie Z 22 und Z 23 berücksichtigt.

Auch die Grundsätze und Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz (REPHarz) müssen bei der Ausweisung von neuen Baugebieten Berücksichtigung finden. Auch hier wird festgesetzt, dass die Grundzentren gestärkt werden sollen. Wie schon beschrieben, muss die Stadt Ilseburg aber auf ihre Ortsteile ausweichen, da in der Stadt kein Bauland mehr zur Verfügung gestellt werden kann, Familien und Arbeitskräfte aber an die Region gebunden werden sollen.

So wird mit dem B-Plan Holzplatz

- der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen der Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen gegeben (G 2-1)
- eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden (G 2-2)
- dem Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung getragen (G 10-1)

Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

## **2. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

### **2.1 allgemeine Planungsziele**

Gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zur Schaffung von Baurecht ist für das Vorhaben am geplanten Standort die Durchführung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens erforderlich. Das Aufstellungsverfahren soll nach § 10 BauGB erfolgen.

Es soll durch die Umsetzung der vorliegenden Planung eine Nachverdichtung der vorhandenen Baustrukturen (Wohnbebauung) und eine Wiedernutzbarmachung / Nachnutzung brachgefallener Flächen erreicht werden. Gem. § 13a BauGB soll der Plan daher als B-Plan der Innenentwicklung aufgestellt werden. So wird die Neuinanspruchnahme von bisher nicht von Besiedlung geprägten Flächen für bauliche Nutzungen verhindert und damit insbesondere der Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

### **2.2 Bedarfsdeckung**

Die Stadt Ilseburg hat eine Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen für einen 15-Jahres-Zeitraum (2017-2031) erarbeiten lassen. Da im Grundzentrum Ilseburg nicht genug Bauplätze zur Verfügung stehen, wurde auf die Entwicklung Ortsteile abgestellt. Dabei wurde analysiert, dass im OT Drübeck zwischen 2000 und 2015 ca. 5 EFH pro Jahr vermarktet wurden. Nur so konnten Familien am Ort gehalten werden.

Für diesen Bedarf an Bauplätzen, der sich aus der immer noch großen Nachfrage im Ort und den Ortsteilen ableitet, sollen Grundstücke für die Bebauung mit Wohnhäusern bereitgestellt werden. Nicht nur die sehr gute Lage zu den Städten Ilseburg, Wernigerode und Bad Harzburg, sondern auch die hohe Beschäftigungsquote der

Bevölkerung verbunden mit einer vergleichsweise guten Einkommensstruktur, bieten die Gewähr, dass ein Angebot von ca. 17 Eigenheimgrundstücken in dieser Lage nachgefragt wird. Auch die Vielzahl von Einpendlern kann so eventuell zum Zuzug bewogen werden.

Aktuell gibt es nach einer ersten Veröffentlichung bereits 11 Reservierungen. Die Interessenten kommen zu 2/3 aus Darlingerode und Drübeck bzw. Wernigerode.

Außerdem ist beabsichtigt, am Forstweg eine Anlage für betreutes Wohnen zu errichten. In Vorgesprächen wurde der Bedarf dafür ermittelt und die Betreuung durch Pflegedienste abgestimmt. Es sollen 10 Reihenhäuser mit ca. 60 m<sup>2</sup> Grundfläche entstehen und angrenzend eine Begegnungsstätte.

Der Alterungsprozess der Bevölkerung und Erfahrungen aus anderen Ortsteilen geben die Sicherheit, dass auch eine Seniorenwohnanlage mit 10 WE sowie einer dazugehörigen Begegnungs- und Versorgungsstätte von Kunden / vom Markt angenommen werden. Auch hierfür liegen bereits 11 Reservierungswünsche vor.

Und letztendlich wird die geplante Revitalisierung der Fläche an der Stelle des alten Sägewerkes die Entwicklung des OT Drübeck und das Ortsbild sehr positiv verändern.

Die Anlage und die Erschließung von Baugrundstücken entsprechen somit dem Bedarf und der Ortsentwicklung.

### **3. Planinhalt**

#### **3.1 Bebauung und Art der baulichen Nutzung**

Die mögliche Bebaubarkeit in Art, Größe und Form wird in Teil A und Teil B festgesetzt, und zwar

- a) allgemeines Wohngebiet WA 1 an der Straße "Forstweg"
  - für geschlossenen Bebauung
  - maximal 2-geschossig
  - (damit Schaffung der Möglichkeiten für eine Anlage für betreutes Wohnen mit Begegnungsstätte und mit Stellplätzen für den Pflegedienst und Besucher)
- b) allgemeines Wohngebiet WA 2 an der Straße "Forstweg"
  - für geschlossenen Bebauung
  - maximal 1-geschossig, Firsthöhe max. 4,5 m über OK FF EG
  - (damit Schaffung der Voraussetzungen für 10 Reihenhäuser mit Stellplätzen)
- c) allgemeines Wohngebiet WA 3 westlich der Planstraße A
  - für 4 Einzel- oder Doppelhäuser
  - maximal eingeschossig mit maximal 6,5 m Firsthöhe
  - (Staffelung der Gebäudehöhen)
- d) allgemeines Wohngebiet WA 4 im übrigen Gebiet
  - für 13 Einzel- oder Doppelhäuser
  - 1 bis 2-geschossig mit maximal 7,5 m Firsthöhe.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl von GRZ 04 festgesetzt. Damit wird eine aufgelockerte Bebauung erreicht und die übermäßige Versiegelung verhindert.

Durch die Darstellungen des FNP ergeben sich im Südwesten große Grünflächen, die den Grundstücken zugeordnet werden. Damit liegt der Befestigungsgrad im Gebiet bei ca. 0,36.

### 3.3 Erschließung

#### Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von den öffentlichen Straßen "Forstweg" und "Osterbrink".

Eine öffentliche Straße (Planstraße A) soll durch das Gebiet führen. Sie ist mit 5 m Breite vorgesehen und soll als Mischverkehrsfläche gestaltet werden.

Eine private Stichstraße (Planstraße B) dient der Erschließung von 6 Baugrundstücken. Auch diese soll eine 5 m breite Mischverkehrsfläche sein.

Stellplätze sind in den Straßen nicht vorgesehen. Sie sind auf den Baugrundstücken anzulegen.

#### Ver- und Entsorgung

##### Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser kann nach Stellungnahme der Stadtwerke Wernigerode vom 12.10.2020 über die in den angrenzenden Straßen vorhandenen TW-Leitung erfolgen. Dazu soll in der Planstraße A eine Leitung mit Anschluss jeweils im Forstweg und im Osterbrink verlegt werden, sodass ein Ring entsteht. In der Stichstraße (Planstraße B) wird eine Sticheitung vorgesehen.

Die Mitbenutzung des technischen Hydranten Nr. 6 / Osterbrink 2 kann im Rahmen der „Vereinbarung zur Mitbenutzung von Hydranten“ zwischen den Stadtwerken WR und der Stadt Ilsenburg zur Löschwasserversorgung erfolgen. Der Hydrant ist in der Vereinbarung erfasst und wird regelmäßig gewartet. Der Hydrant hat eine Leistung von 69m<sup>3</sup>/h. Der Rest (54m<sup>3</sup>) muss über eine zu errichtende Löschwasserzisterne sichergestellt werden.

##### Schmutzwasser / Niederschlagswasser

Die Entsorgung von Schmutzwasser kann nach Stellungnahme des WAHB vom 10.11.2020 über den im Forstweg vorhandenen Schmutzwasserkanal erfolgen.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser kann nach Drosselung auf ca. 30-35 l/s in den NW-Kanal des WAHB erfolgen (Mail WAHB vom 10.11.2020).

Das Niederschlagswasser von den Straßen soll über Abläufe und einen NW-Kanal abgeleitet werden. An diesen Kanal in den Planstraßen können die Überläufe von Regenwasser-Versickerungsanlagen der Baugrundstücke angeschlossen werden. Die Vorgaben zur zulässigen Einleitmenge sind mit der Baugenehmigung festzuschreiben.

Ansonsten soll das Niederschlagswasser von Dach- und Nebenflächen möglichst in den Grünflächen versickert werden.

Eine konkrete Entwässerungsplanung ist noch zu erarbeiten. Falls Regenrückhaltung erforderlich wird, weil die Versickerungsfähigkeit auf den Baugrundgrundstücken nicht gegeben ist, so ist dafür an der Ecke Forstweg/Osterbrink eine Fläche (Abwasser) vorgesehen.

### **Sonstige Erschließung**

Gasleitungen der Harzenergie liegen sowohl in der Straße "Osterbrink" als auch "Forstweg".

Stromkabel der avacon liegen ebenfalls in der Straße "Osterbrink" als auch im "Forstweg". Falls eine Trafostation für das Gebiet erforderlich wird, so ist dafür an der Ecke Forstweg/Osterbrink eine Fläche vorgesehen.

Von der Telekom liegt noch keine Stellungnahme vor.

Die Abfallentsorgung erfolgt vom öffentlichen Entsorger durch Abholung in den angrenzenden Straßen bzw. aus der geplanten Durchgangsstraße.

#### 4. Auswirkungen der Planung

Umweltverträglichkeit:

Die alten Gebäude, Einbauten und Bebauungsreste sollen entsorgt und das Gebiet somit von diesen schädlichen Umwelteinflüssen / Ablagerungen befreit werden. Flächen werden entsiegelt und beräumt. Nach einer überschläglichen Ermittlung sind ca. 67% der Fläche mit Betonplatten befestigt, die schon im Vorfeld der Maßnahme beseitigt werden sollen.

Die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zur Entsiegelung der Fläche (Rückbau Betonflächen und -platten) liegt bereits vor.

Hinzukommende schädliche Umweltbelastungen sind nicht zu erwarten. Es erfolgt aber eine Neuversiegelung durch Bebauung und Befestigung, die aber geringer ist (ca. 45%) als im Bestand (67%).

An der östlichen Grenze soll ein Erdwall aufgeschüttet werden, der bepflanzt wird. Dadurch soll das Wohngebiet vor Emissionen aus dem angrenzenden Gewerbe und den landwirtschaftlich genutzten Flächen geschützt werden.

Im Rahmen von Voruntersuchungen durch das Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael wurden die aktuelle Biotopausstattung (Ausgangszustand im Sinne der Eingriffsregelung) sowie der nach Baumschutzsatzung der Stadt Ilseburg schützenswerte Gehölzbestand erfasst.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass vor allem die südlichen Teilbereiche von versiegelten Flächen mit eher spärlicher Krautschicht (v.a. Ruderalflur) und Gehölzsukzession bestimmt werden, während die nördlichen Bereiche bereits einen intensiven Bewuchs aufweisen. Um die Zerstörung potenzieller Reptilienhabitats zu vermeiden, wurden Tabu-Bereiche ausgewiesen. Hier werden vor der Planung und Genehmigung keine Maßnahmen durchgeführt.



Karte Tabubereiche  
nach umweltfachlicher Voruntersuchung (Ausgangszustand i. S. d. Eingriffsregelung)

Mit dem Umweltbericht (liegt noch nicht vor) werden die Belange des Umweltschutzes konkret ermittelt und bewertet, Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Umweltschutz und grünordnerische Maßnahmen:

1. Baubedingter Schadstoffeintrag ist insbesondere durch Beachtung der jeweiligen Sicherheitsvorschriften für Boden und Wasser während der Baumaßnahme zu vermeiden. Bedienung der Maschinen von geschultem Fachpersonal, keine Lagerungen von gefährdenden Stoffen bzw. Sicherung dieser Flächen, kein Betanken von Baumaschinen/-fahrzeugen auf ungesicherten Flächen sowie ordnungsgemäße Entsorgung von Abbruchmaterialien (gem. § 9 BauGB (1) Nr. 20).
2. Eine boden-, flächenschonende und flächensparende Bauweise ist durch Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme und ausschließliche Nutzung der befestigten Flächen für Baustelleneinrichtung, Bauverkehr usw.(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) zu gewährleisten.
3. Die Sicherung des in geringen Mengen vorhandenen Oberbodens ist durch fachgerechten Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederverwendung bzw. Abtransport zu gewährleisten. Es hat die fachgerechte Entsorgung nichtverwertbarer Aushubmassen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) zu erfolgen.
4. Sicherung von Brut-, Nist- und Lebensstätten ist durch Durchführung der notwendigen Baufeldberäumungsarbeiten (Abtrag Oberboden, Grasnarbe, Vegetationsbestände, Gebüsche usw.) außerhalb der Brutperiode der Avifauna (März bis September) (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.
5. Festlegungen zum Flächenanteil von Garten- und Grünflächen, zur Bepflanzung und Begrünung sowie zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Verfahren getroffen. Zwei Artenlisten wurden textlich festgesetzt.  
Baumbestand ist soweit das möglich ist, zu erhalten und in die Flächengestaltung zu integrieren.

## 5. Hinweise aus dem Scoping durch den Landkreis Harz 12/2020-01/2021

*Bodenschutz / Denkmalschutz:*

Der Beginn der Erdarbeiten ist wegen des möglichen Vorkommens von Bodendenkmalen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde LK Harz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird hier insbesondere auf die §§ 9 (3), 14 (2) und 14 (9) Denkmalschutzgesetz LSA hingewiesen.

*Ordnungsamt / Katastrophenschutz / Kampfmittelbehörde:*

Sollten bei erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der LK Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle des LK Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt, ist über den Beginn von Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941/69 99 240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.

Die örtliche Feuerwehr ist ebenfalls zu informieren.

#### *Vorbeugender Brandschutz*

Bei Objekten mit einer Entfernung von mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Dazu soll die private Stichstraße (50 m) als Feuerwehrzufahrt beschildert und somit für die Durchfahrt freigehalten werden. An der Planstraße A werden mit der Planung der Verkehrsanlagen zwei Verbreiterungen vorgesehen. Am Ende der Stichstraße "Osterbrink" ist die Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.

#### *Schulamt*

Die Aufnahmekapazitäten der Grundschule in Darlingerode und der Sekundarschule in Ilseburg sind erschöpft. Die Ansiedlung weiterer Schüler\*innen führt perspektivisch zu noch drastischeren räumlich Engpässen.

#### *Straßenverkehrsamt*

Das SVA des LK Harz ist nicht betroffen. Zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Ilseburg.

#### *Amt für Kreisstraßen*

keine Einwände, Hinweis, dass für den Bau, die Unterhaltung und die Verkehrssicherung der privaten Straße (Planstraße B) der private Eigentümer zuständig ist.

#### *Amt für Veterinärmedizin und Lebensmittelüberwachung*

Keine Betroffenheiten, da keine Planungen im Zusammenhang mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchen- oder tierschutzrechtlichen Belangen vorgesehen sind.

#### *Planungsamt*

Bei dem geplanten Vorhaben – B-Plan "Holzplatz" – handelt es sich um ein raumbedeutendes Vorhaben. Deshalb besteht die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13(1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.

Der Bau einer Seniorenwohnanlage wird begrüßt.

Mit der Schaffung der Bauflächen darf der Eigenbedarf an Wohnbaulandausweisungen nicht überschritten werden.

In den vorliegenden Unterlagen (Stand 12/2020) fehlen die Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung und ein Bedarfsnachweis.

#### *Anmerkung:*

In der hier fortgeschriebenen Begründung (Stand 02/2021) wurde der Bezug zur Raumordnung hergestellt und der Bedarf an Wohnbauland nachgewiesen.

#### *Immissionsschutz*

Es wird ein Gutachten gefordert, in dem die möglichen Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet geklärt werden.

#### *Planungsrecht/Bauordnungsamt*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des B-Planes im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB hier nur möglich ist, wenn im Parallelverfahren der FNP geändert wird.

Eine Änderung des FNP wiederum ist möglich, wenn das förmliche Entwidmungsverfahren für die Teilflächen des FNP ohne Darstellung (Weiβflächen) abgeschlossen ist.