



**Begründung:**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfaßt einen Standort für einen Kindergarten, einen Kinderspielplatz und Wohnbauflächen.

Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung an der Ulmenstraße in einem Teilbereich in Mischgebiet, im übrigen in Wohnbaufläche geändert werden.

Die Plandarstellung 1980 ging von hochverdichtetem Geschößwohnungsbau entsprechend dem B-Plan D 5 aus. Dementsprechend waren zur Versorgung des Gebietes Kinderspielplatz und Kindergarten gesondert dargestellt.

Die Neuplanung geht von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern aus, die zur Zeit stark nachgefragt sind. Die gesonderte Darstellung von Kinderspielplatz und Kindergarten kann entfallen, da hinsichtlich Kindergärten der Stadtteil durch die Neuplanung des Kindergartens am Öko-Werk versorgt ist und der erforderliche Kinderspielplatz im geplanten Wohngebiet integriert wird.

Zur Versorgung der Gebiete mit Einkaufsmöglichkeiten ist die Ansiedlung eines SB-Ladens erforderlich, der die Zulässigkeit im Rahmen des WA übersteigt. Daher wird die Darstellung der gemischten Baufläche erforderlich.