Veranlassung und Erforderlichkeit

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-72 und im Umfeld liegenden Flächen haben sich in ihrer Nutzung seit den 1990er Jahren sehr verändert. Insbesondere durch die Errichtung des Möbelmarktes Porta bis Mai 2017 ist eine sehr heterogene städtebauliche Struktur im Umfeld des Bebauungsplanes entstanden.
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um die weitere Entwicklung der bislang noch unbebauten Flächen östlich der Pilgramer Straße städtebaulich zu ordnen.
Die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für Flächen des unbeplanten Innenbereiches sind im Plangebiet aufgrund der sehr vielfältig geprägten Umgebung nicht ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Auch Fragen der innergebietlichen Erschließung sind zu klären. Eine übergeordnete Grünachse ist zu sichern.