

Datenblatt zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim wurde vom Gemeinderat durch Beschluss vom 21.07.2004 festgestellt. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt. Durch Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am 30.12.2004 wurde der FNP wirksam.

9. Änderung des Flächennutzungsplans

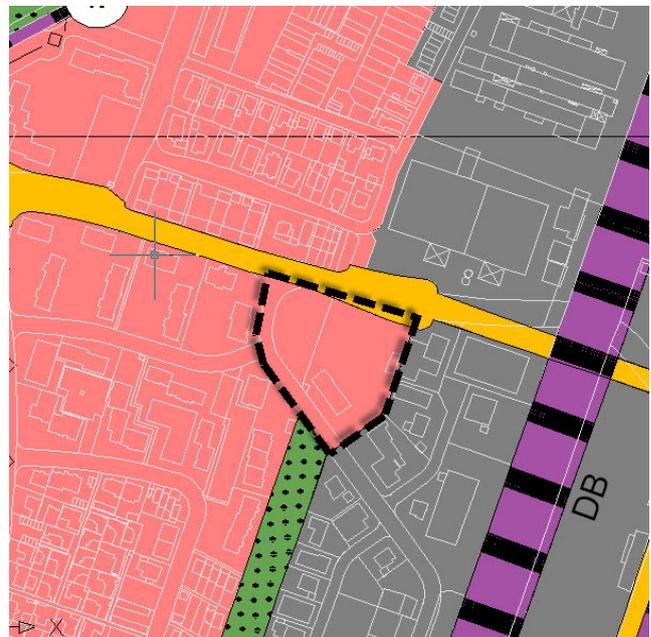
für den Bereich „Multring/Mierendorffstraße“

- Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Absatz 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne eigenständiges Änderungsverfahren.
Zugehöriges Bebauungsplanverfahren: Nr. 1/05-07 für den Bereich "Multring / Mierendorffstraße"

Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung



Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)



Neue Darstellung (ohne Maßstab)

Kurzerläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Westlich der Bahnstrecke Heidelberg-Darmstadt befindet sich nördlich der Mierendorffstraße und südlich der Freihaltetrasse zur Verlängerung des Multrings, eine brachliegende Gewerbefläche der Telekom AG. Da die Telekom diese Fläche nicht mehr für ihren Betrieb benötigt, soll sie einer Folgenutzung zugeführt werden.

Unmittelbar angrenzend, westlich des ehemaligen Telekomgeländes, befindet sich eine öffentliche Grünfläche Grundstück der Stadt Weinheim. Mit der Neubebauung des Telekomgrundstückes bietet sich die Gelegenheit auch das städtische Grundstück in eine neue Konzeption einzubeziehen und baulich zu entwickeln. Es ist daher vorgesehen, außer dem ehemaligen Telekomgelände auch das westlich angrenzende Grundstück der Stadt in ein städtebauliches Gesamtkonzept einzubinden und durch eine Vorhabenträgerin, die Deutsche Reihenhaus AG (DRH) mit Sitz in Köln, zu entwickeln.

Die städtebauliche Konzeption der Deutschen Reihenhaus AG sieht eine wohnbauliche Nutzung mit 37 Reiheneigenheimen vor. Durch die Nachnutzung des Geländes an der Nahtstelle zwischen Gewerbe und Wohnen bietet sich die Möglichkeit, eine innerstädtische Brachfläche zu entwickeln und damit einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Gleichzeitig wird mit dem Vorhaben ein Projekt der Innenentwicklung durchgeführt und somit die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich verhindert. Durch die bauliche Ausnutzung von brachliegenden Flächen innerhalb der bebauten Ortslage wird damit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Die Errichtung von Wohnhäusern ist derzeit planungsrechtlich nicht zulässig, da der Flächennutzungsplan das ehemalige Telekomgelände als „gewerbliche Baufläche“ und das Grundstück der Stadt Weinheim als „gemischte Baufläche“ darstellt und die rechtskräftigen Bebauungspläne Bebauungsplanes Nr. 065 „Mult“ und Nr. 065.1 „Mult, Gewerbegebiet Süd“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten", bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzen. Daher ist zur Durchführung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der in seinem Geltungsbereich die bisherigen Bebauungspläne ersetzt.

Der Flächennutzungsplan wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans im Sinne des § 13a Abs. 2 BauGB nachrichtlich auf die Darstellung "Wohnbaufläche" angepasst. Die Darstellung der 0,07 ha Verkehrsfläche (Teilfläche der Freihaltetrasse Multringverlängerung) im Norden bleibt unverändert erhalten.

Flächenbilanz der Flächennutzungsplan-Änderung

Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung: 1,10 ha

<u>Bisherige Darstellung</u>		<u>Neue Darstellung</u>	
Gewerbliche Baufläche	0,66 ha	Gewerbliche Baufläche	0 ha
Gemischte Baufläche	0,23 ha	Gemischte Baufläche	0 ha
Wohnbaufläche	0,14 ha	Wohnbaufläche	1,03 ha
Verkehrsfläche	0,07 ha	Verkehrsfläche	0,07 ha
Summe	<u>1,10 ha</u>	Summe	<u>1,10 ha</u>

Wirksamkeit der FNP-Änderung durch:

- Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am .
- Redaktionelle Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1/05-07 für den Bereich „Multring / Mierendorffstraße“ (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Stadt Weinheim

Amt für Stadtentwicklung

05.11.2012