

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.

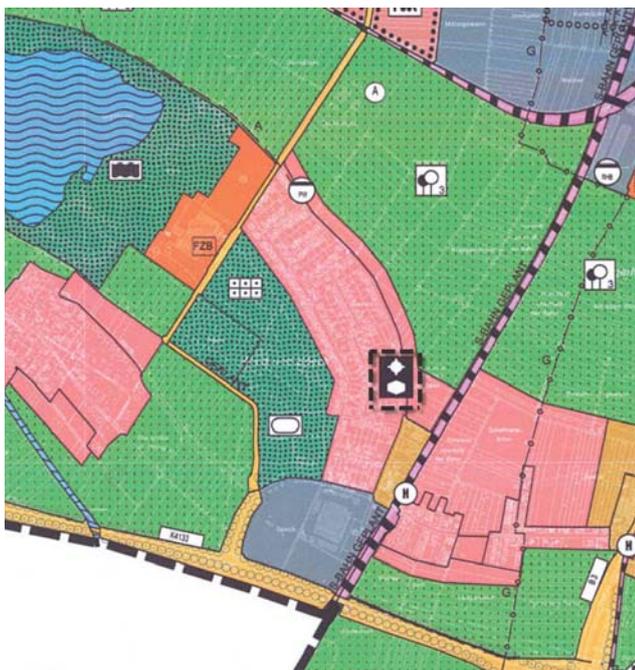
11. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich "Zwischen Dresdener Straße, Sudetenstraße und Hammerweg"

- Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Absatz 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne eigenständiges Änderungsverfahren.

Zugehöriges Bebauungsverfahren: 0/94-62-c für den Bereich "Zwischen Dresdener Straße, Sudetenstraße und Hammerweg"

Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung



Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)



Neue Darstellung (ohne Maßstab)

Kurzerläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Der katholische Stiftungsfonds St. Marien ist Eigentümerin der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 13108, 13108/1 und 13108/2 im Weinheimer Stadtteil Waid.

Auf dem Flurstück 13108 am Hammerweg befindet sich die katholische Begegnungsstätte St. Michael. Auf dem benachbarten Flurstück 13108/1 steht die zur Begegnungsstätte gehörige Hausmeisterwohnung. Das Flurstück 13108/2 an der Sudetenstraße ist unbebaut.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der Umstrukturierungen in der Katholischen Pfarrgemeinde Sankt Marien wird die Begegnungsstätte St. Michael zukünftig nicht mehr für kirchliche Zwecke benötigt. Der katholische Stiftungsfonds St. Marien ist daher mit dem Wunsch an die Verwaltung herangetreten, diese drei Flurstücke für eine wohnbauliche Nutzung zu vermarkten.

Der bisher in diesem Bereich geltende Bebauungsplan Nr. 094 für den Ortsteil "Waid" wurde von der Gemeinde Leutershausen aufgrund von § 10 i. V. m. § 2 Abs. 7 BBauGB erlassen und am 19. Juli 1962 vom Landkreis Mannheim genehmigt. Ergänzend wurden durch den Beschluss des Gemeinderates Leutershausen vom 4. Mai 1965 schriftliche Festsetzungen für das Plangebiet erlassen. Der Bebauungsplan Nr. 094 setzt entsprechend für die Grundstücke des katholischen Stiftungsfonds St. Marien eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung (katholische) Kirche fest. Eine Wohnnutzung ist dort bauplanungsrechtlich derzeit nicht zulässig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0/94-62-c für den Bereich "Zwischen Dresdener Straße, Sudetenstraße und Hammerweg" verfolgt die Stadt Weinheim das Ziel, eine Wohnnutzung auf den bisher für Gemeinbedarfszwecke vorgesehenen, jedoch nicht mehr für diese Zwecke benötigten Flächen zu ermöglichen. Durch die Nutzbarmachung dieses bislang ungenutzten Innenentwicklungspotenzials soll dem planerischen Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der gesamte Geltungsbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung aus dem FNP entwickelt und die Flächenbilanz bleibt unverändert.

Der im FNP zusätzlich dargestellte Standort für eine "kirchlichen Zwecken dienende Anlage/Einrichtung" kann allerdings mangels Bedarf künftig entfallen. Der FNP wird daher diesbezüglich im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens angepasst.

Flächenbilanz der Flächennutzungsplan-Änderung

bleibt unverändert; lediglich Wegfall des Planzeichens "kirchlichen Zwecken dienende Anlage/Einrichtung"

Wirksamkeit der FNP-Änderung durch:

- Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am .
- Redaktionelle Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0/94-62-c für den Bereich "Zwischen Dresdener Straße, Sudetenstraße und Hammerweg" (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Stadt Weinheim
Amt für Stadtentwicklung
12.07.2013