

## 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.

### 17. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich „Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd“

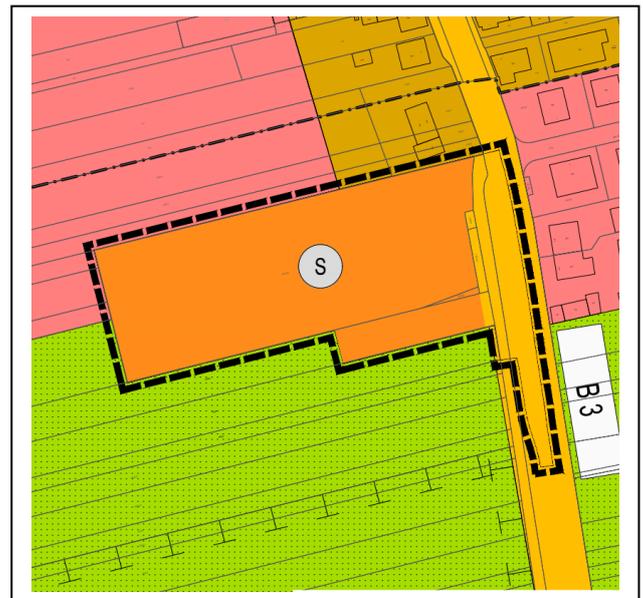
- Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne eigenständiges Änderungsverfahren.  
Zugehöriges Bebauungsplanverfahren: Nr. 1/02-18 "Lebensmittelmarkt an der B3, Sulzbach-Süd"

#### Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung

##### Teilbereich 1

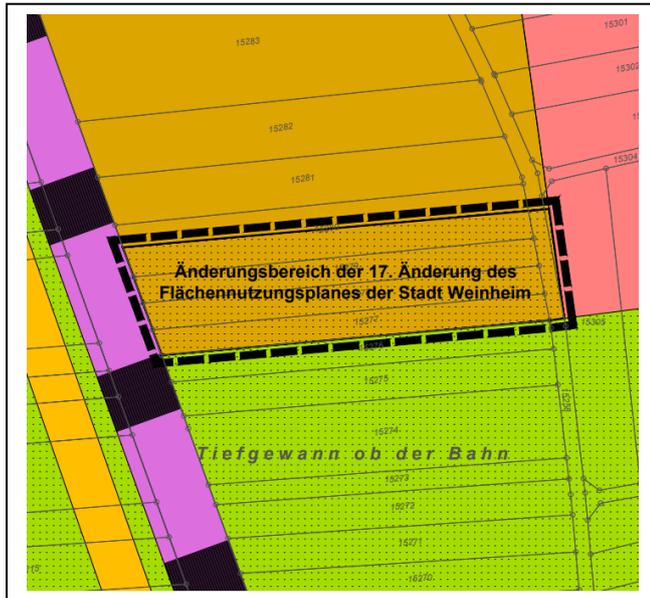


Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)

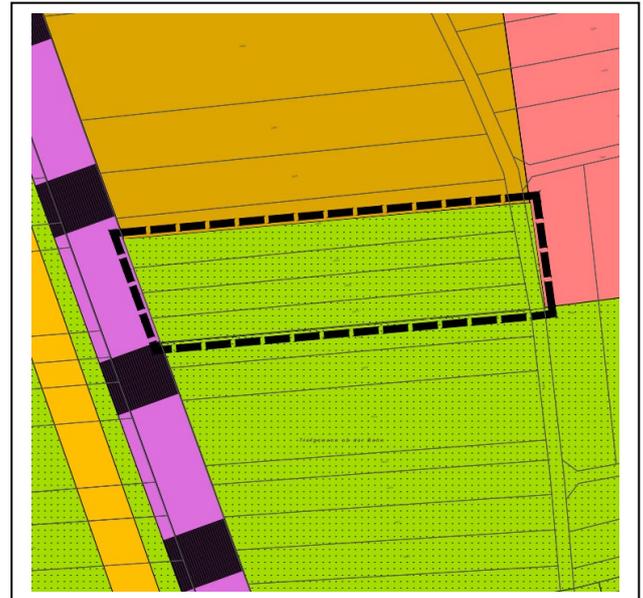


Neue Darstellung (ohne Maßstab)

## Teilbereich 2



Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)



Neue Darstellung (ohne Maßstab)

### Kurzerläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes im Stadtteil Sulzbach zu ermöglichen.

Im Teilbereich 1 erfolgt die Bereitstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung und Gewerbe“ zur Schließung der Nahversorgungslücke. Die Planungsgebietsfläche stellt den einzigen umsetzbaren Standort für die Initiierung eines Lebensmittelmarktes in Sulzbach dar.

Um keine Mehrung an Baufläche zu erzielen, wird im Teilbereich 2 eine gemischte Baufläche zurückgenommen und in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Es findet ein Flächentausch statt.

## Flächenbilanz der Flächennutzungsplan-Änderung

Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung **Teilbereich 1:** 0,72 ha

### Bisherige Darstellung

Wohnbaufläche	ha
Flächen für die Landwirtschaft	ha
Straßen für überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrsstraßen	ha
Summe	<u>0,72 ha</u>

### Neue Darstellung

Sondergebiet „Nahversorgung und Gewerbe“	ha
Straßen für den überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrsstraßen	ha
Summe	<u>0,72 ha</u>

Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung **Teilbereich 2:** 0,35 ha

### Bisherige Darstellung

Gemischte Baufläche	0,35 ha
Summe	<u>0,35 ha</u>

### Neue Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft	0,35 ha
Summe	<u>0,35 ha</u>

### Wirksamkeit der FNP-Änderung durch:

- Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am 19.11.2022.
- Redaktionelle Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. \_\_\_\_\_ für den Bereich „ \_\_\_\_\_ “ (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

**Stadt Weinheim**  
Amt für Stadtentwicklung  
21.11.2022