

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.

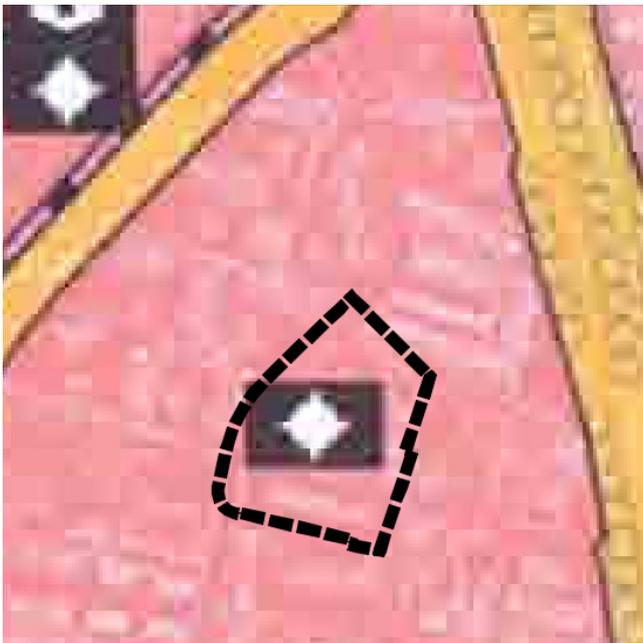
13. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich „Schollstraße / Goerdelerweg“

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

Zugehöriges Bebauungsplanverfahren: Nr. 1/05-13 für den Bereich "Schollstraße / Goerdelerweg"

Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung



Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)



Neue Darstellung (ohne Maßstab)

Kurzerläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der Umstrukturierung im Zuge der Haushaltssicherung in der evangelischen Kirchengemeinde Weinheim fusionierten die ehemalige Lukas- und Markuskirche Ende 2013 zur Evangelischen Gemeinde in der Weststadt, deren Sitz nunmehr die ehemalige Markuskirche ist. Das Gemeindezentrum an der Schollstraße wurde aufgegeben und Mitte Oktober 2013 entwidmet. Für die Gebäude und das Grundstück der ehemaligen Lukaskirche stellte sich die Frage der Nachnutzung.

Mit dem Ziel einer auch längerfristigen Haushaltsstabilisierung wurden von Seiten der Kirche Erbbaurechtsverträge mit dem Vorhabenträger evohaus GmbH geschlossen. Der Vorhabenträger plant auf dem Grundstück der ehemaligen Lukaskirche in der Schollstraße die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt rund 30 Eigentumswohnungen.

Ein Planerfordernis ergab sich daraus, dass für diesen Bereich der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 65 „Mult“ anzuwenden ist, der dort eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche / Kindertagesstätte / Kindergarten festsetzt. Die Errichtung von Wohnhäusern ist planungsrechtlich somit nicht zulässig.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/05-13 verfolgte die Stadt Weinheim das Ziel, die planungsrechtliche Zulässigkeit der vom Vorhabenträger geplanten Wohnbebauung herbeizuführen, die konkrete vorhabenbezogene bauliche Ausgestaltung festzulegen und die Einbindung des Vorhabens in die städtebauliche Umgebung zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist teilweise im Flächennutzungsplan 2004 als Standort für eine "kirchlichen Zwecken dienende Anlage / Einrichtung / Fläche für den Gemeinbedarf" dargestellt. Die Kennzeichnung der Lage erfolgte durch Verwendung des Planzeichens ohne Flächendarstellung, weswegen die parzellenscharfe Abgrenzung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" nicht möglich ist. Im Übrigen wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Bereich der Vorhaben- und Erschließungsplanung und Teile der Grundstücke östlich und südlich der Vorhaben- und Erschließungsplanung ist der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird daher mit Rechtskraft des Bebauungsplans im Sinne des § 13a Abs. 2 BauGB nachrichtlich im Wege der Berichtigung angepasst. Sämtliche Flächen werden künftig im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, der im FNP dargestellte Standort für eine "kirchlichen Zwecken dienende Anlage/ Einrichtung" kann entfallen.

Flächenbilanz der Flächennutzungsplan-Änderung

Die Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung beträgt 0,8 ha.

Der gesamte Geltungsbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planzeichen "kirchlichen Zwecken dienende Anlage/ Einrichtung" fällt weg.

Wirksamkeit der FNP-Änderung durch:

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

Stadt Weinheim
Amt für Stadtentwicklung
07.03.2016