

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.

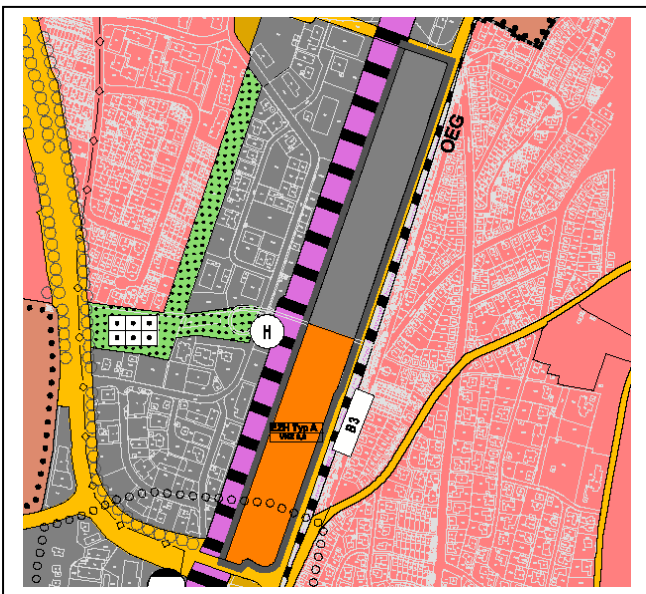
5. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich „Ehemaliger Güterbahnhof“

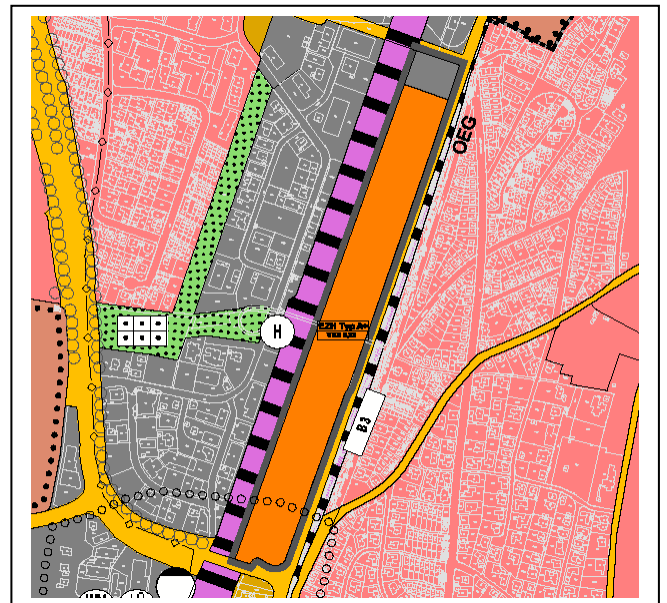
- Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne eigenständiges Änderungsverfahren.

Zugehöriges Bebauungsplanverfahren:

Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung



Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)



Neue Darstellung (ohne Maßstab)

Kurzerläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, um die für eine Einzelhandelsentwicklung am Standort erforderliche Größe der Sonderbaufläche zu erreichen.

Die bisher dargestellte Sonderbaufläche wird nach Norden um rund 2,8 ha vergrößert. Im Gegenzug wird die gewerbliche Baufläche entsprechend reduziert dargestellt, wobei die Gesamtausdehnung beider Flächen von 6,7 ha bestehen bleibt. Die bisher der Sonderbaufläche zugeordnete Verkaufsfläche von 21.000 m² wird als Obergrenze beibehalten. Der Verkaufsflächenfaktor (VKZ) wird von 0,6 auf 0,33 entsprechend angepasst. Parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bebauungsplan Nr. 1/01-09 für den Bereich „Ehemaliger Güterbahnhof“ aufgestellt. Mit dieser geänderten Darstellung wird den Abweichungen, die sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund der städtebaulichen Zielstellung der Stadt Weinheim ergeben haben, Rechnung getragen.

Flächenbilanz der Flächennutzungsplan-Änderung

Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung: 6,7 ha

<u>Bisherige Darstellung</u>		<u>Neue Darstellung</u>	
Sonderbaufläche Einzelhandel Typ A VKZ 0,6	3,5 ha	Sonderbaufläche Einzelhandel Typ A VKZ 0,33	6,3 ha
Gewerbliche Baufläche	3,2 ha	Gewerbliche Baufläche	0,4 ha
Summe	<u>6,7 ha</u>	Summe	<u>6,7 ha</u>

Wirksamkeit der FNP-Änderung durch:

- Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am 15.06.2012.
- Redaktionelle Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. _____ für den Bereich „ _____ “ (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Stadt Weinheim
Amt für Stadtentwicklung
18.06.2012