

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.

6. Änderung des Flächennutzungsplans

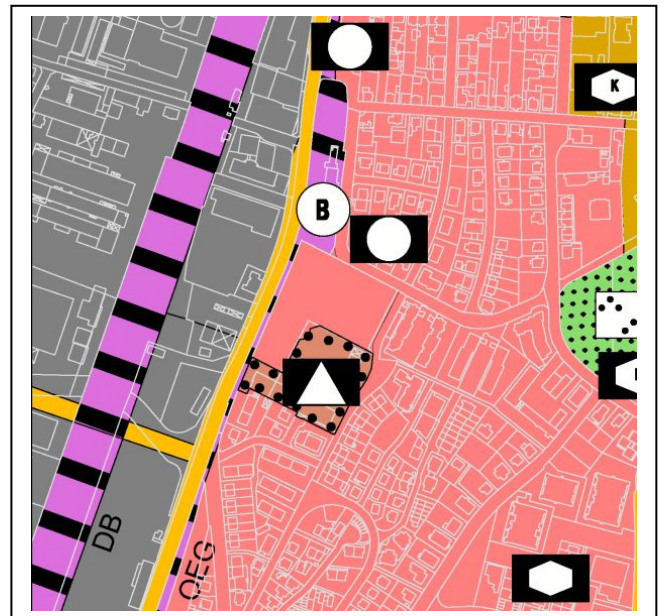
für den Bereich „Leibnizstraße Nord“

- ☒ Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Absatz 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne eigenständiges Änderungsverfahren.
Zugehöriges Bebauungsplanverfahren: Nr. 1/02-09 für den Bereich "Leibnizstraße Nord"

Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung



Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)



Neue Darstellung (ohne Maßstab)

Kurzerläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Die „Wohnpark an der Leibnizstraße GmbH & Co. KG“ beabsichtigt, auf dem nördlichen Teil des ehemaligen Fabrikgeländes der Firma Freudenberg zwischen Bergstraße und Leibnizstraße Wohngebäude mit Eigentumswohnungen zu errichten. Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 70 bis 90 Wohneinheiten. Parallel hat eine weitere Gesellschaft des Investors die südliche Teilfläche des ehemaligen Fabrikgeländes der Firma Freudenberg erworben, um in den vorhandenen Verwaltungsgebäuden sowie weiteren ggf. noch zu errichtenden Gebäuden ein Privatgymnasium anzusiedeln. Die Nutzung durch das Privatgymnasium ist bauordnungsrechtlich in Teilen bereits genehmigt und vollzogen.

Die Errichtung von Wohnhäusern war bislang planungsrechtlich nicht zulässig, da der Flächennutzungsplan das Gebiet als gewerbliche Baufläche darstellte und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 098 „Alte Lackierfabrik“ ein eingeschränktes Gewerbe- bzw. Industriegebiet festsetzte. Daher war zur Durchführung des Vorhabens die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/02-09 für den Bereich "Leibnizstraße Nord" erforderlich, der in seinem Geltungsbereich den alten Bebauungsplan ersetzt. Der Bebauungsplan hat am 04.12.2010 Rechtskraft erlangt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2, 3. Halbsatz im Wege der Berichtigung angepasst. Die bisherige Darstellung der gewerblichen Baufläche wird durch die Darstellung von 0,93 ha Wohnbaufläche und 0,74 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" ersetzt.

Flächenbilanz der Flächennutzungsplan-Änderung

Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung: 1,67 ha

<u>Bisherige Darstellung</u>		<u>Neue Darstellung</u>	
Gewerbliche Baufläche	1,67 ha	Gewerbliche Baufläche	0 ha
Wohnbaufläche	0 ha	Wohnbaufläche	0,93 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	0 ha	Fläche für den Gemeinbedarf	0,74 ha
Summe	<u>1,67 ha</u>	Summe	<u>1,67 ha</u>

Wirksamkeit der FNP-Änderung durch:

- Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am .
- Redaktionelle Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1/02-09 für den Bereich „Leibnizstraße Nord“ (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Stadt Weinheim
Amt für Stadtentwicklung
08.12.2010