

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.

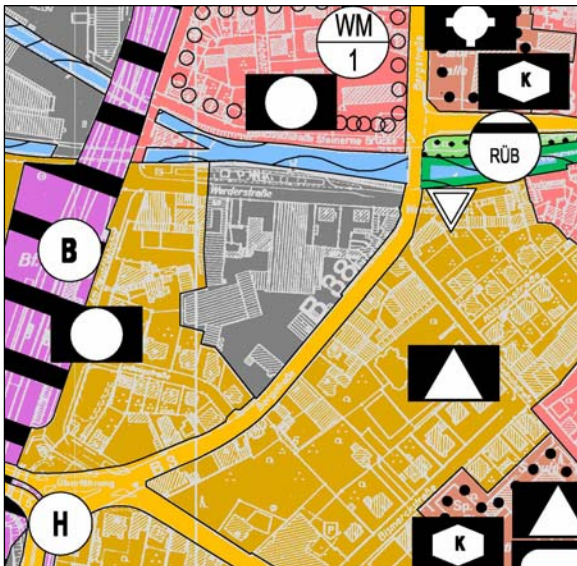
6. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich „Bergstraße/ Werderstraße (3 Glocken-Center)“

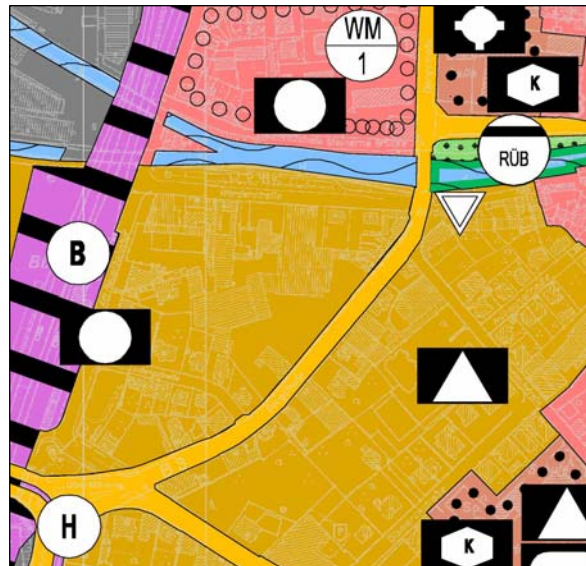
- Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne eigenständiges Änderungsverfahren.

Zugehöriges Bebauungsplanverfahren: Nr. 1/08-07
für den Bereich "Bergstraße/ Werderstraße (3 Glocken-Center)"

Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung



Bisherige Darstellung (ohne Maßstab)



Neue Darstellung (ohne Maßstab)

Kurzerläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Um das erforderliche Planungsrecht für den Neubau eines Einkaufs- und Freizeitzentrum auf dem Gelände der ehemaligen Nudelfabrik „3 Glocken“ zu schaffen, wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Dieser erlangte am 2. Oktober 2010 Rechtskraft.

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans vom 30.12.2004 ab, der die Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ darstellt.

Durch die geplante Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im östlichen Teil des Plangebietes sind aus raumordnerischer Sicht keine schädlichen Auswirkungen auf die benachbarten Versorgungskerne zu erwarten. Das der Ausweisung von großflächigem Einzelhandel bisher entgegenstehende Einzelhandelskonzept für die Stadt Weinheim wurde vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan angepasst.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Hierzu wird im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan auf einer Fläche von 2,16 ha durch die Darstellung „Gemischte Baufläche“ ersetzt.

Flächenbilanz der Flächennutzungsplan-Änderung

Größe des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung: 2,16 ha

<u>Bisherige Darstellung</u>		<u>Neue Darstellung</u>	
Gewerbliche Baufläche	2,16 ha	Gewerbliche Baufläche	0,00 ha
Gemischte Baufläche	0,00 ha	Gemischte Baufläche	2,16 ha
Summe	<u>2,16 ha</u>	Summe	<u>2,16 ha</u>

Wirksamkeit der FNP-Änderung durch:

- Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am .
- Redaktionelle Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1/08-07 für den Bereich „Bergstraße/ Werderstraße (3 Glocken-Center)“ (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Stadt Weinheim
Amt für Stadtentwicklung
11.10.2010