

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Ehemalige Theobaldkaserne" - Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB;

**Ausweisung einer gemischten Baufläche und einer Grünfläche (Parkanlage) im Bereich einer Teilfläche aus Fl.-Nr. 448/654, südöstlich der Ritter-von-Reichel-Straße, statt der bisherigen Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten);**

### Erläuterungsbericht

Der Flächennutzungsplan und der rechtsverbindliche Bebauungsplan weisen in dem oben beschriebenen Bereich (das ehemalige Gebäude 205 aus dem Bereich der Theobaldkaserne) derzeit die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf aus, da dieses Gebäude zusammen mit den dazugehörigen Freiflächen ursprünglich für eine Kindertagesstätte/Kindergarten vorgesehen war. Aufgrund der demographischen Entwicklung kann auf die weitere Vorhaltung des Gebäudes zu diesem Zweck jedoch verzichtet werden.

Statt dessen soll dieses Gebäude mit Teilen der Freiflächen - insgesamt ca. 800 m<sup>2</sup> - an ein Künstler-ehepaar veräußert werden, um darin ein Atelier, Ausstellungsräume und eine Wohnung einzurichten. Diese angestrebte Nutzung entspricht der Vorprägung des dortigen Gebietes, dem Nebeneinander von Wohnen und Kultur am Park.

Zur Realisierung dieser künftigen Nutzung wird die Änderung der Bauleitpläne erforderlich. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.02.2004 beschlossen, den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan im Parallelverfahren dahingehend zu ändern, dass auf dem betroffenen Grundstück im Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dargestellt und im Bebauungsplan ein eingeschränktes Mischgebiet festgesetzt wird.

Mit der gewählten Festsetzung soll gewährleistet werden, dass der nicht störende Charakter des Gebietes erhalten bleibt, gleichzeitig jedoch eine gewisse Nutzungsflexibilität gegeben ist. Der verbleibende Bereich der derzeitigen Fläche für den Gemeinbedarf wird als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt.

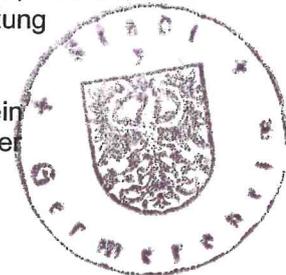
Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgt die Änderung der Bauleitpläne im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Germersheim, im Februar 2004  
Stadtverwaltung

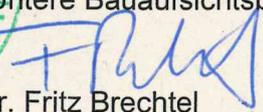
  
Dieter Hänlein  
Bürgermeister

Ausgefertigt:  
Germersheim, 13.01.2005  
Stadtverwaltung

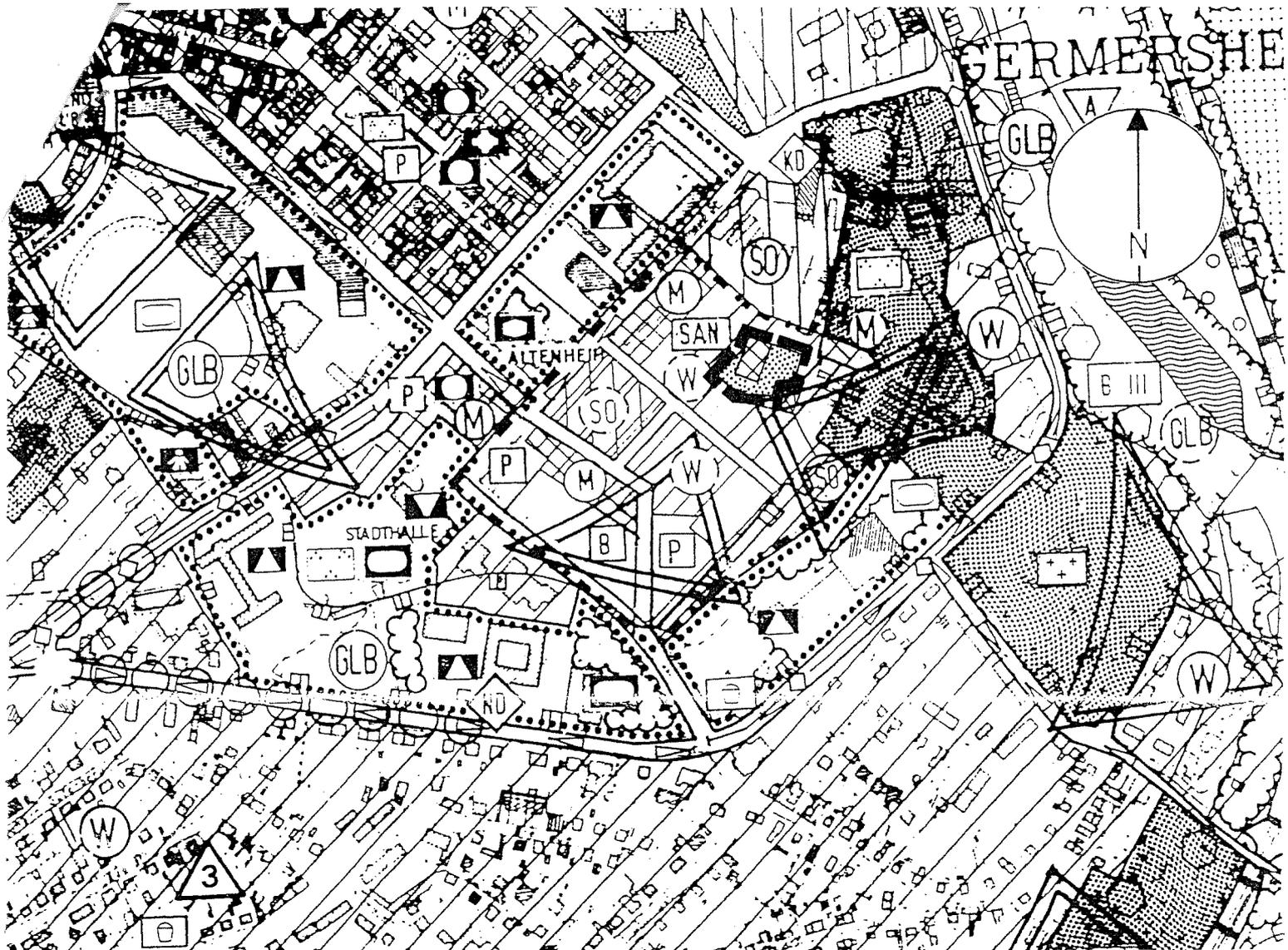
  
Dieter Hänlein  
Bürgermeister



**Genehmigt**  
mit Verfügung vom 30.12.2004  
Az.: 610-12/GER  
Germersheim, den 30.12.2004  
Kreisverwaltung  
-Untere Bauaufsichtsbehörde-

  
Dr. Fritz Brechtel  
Landrat

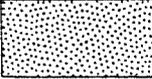




5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER  
 STADT GERMERSHEIM  
 ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN ZUSAMMEN MIT DER ÄNDERUNG  
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 58

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

M. 1:5000

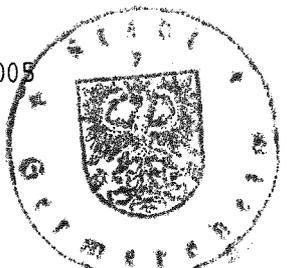
-  GELTUGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES
-  ART DER BAULICHEN NUTZUNG: HIER GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
-  GRÜNFLÄCHEN: HIER PARKANLAGE

AUFGESTELLT:  
 GERMERSHEIM, IM FEBRUAR 2004  
 STADTVERWALTUNG

  
 DIETER HÄNLEIN  
 BÜRGERMEISTER

AUSGEFERTIGT:  
 GERMERSHEIM, IM 13.01. 2005  
 STADTVERWALTUNG

  
 DIETER HÄNLEIN  
 BÜRGERMEISTER



**Stadt Germersheim****5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010**

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Ehemalige Theobaldkaserne“ zur Ausweisung einer eingeschränkten Mischgebietsfläche und einer Grünfläche (Parkanlage) statt der bisherigen Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)**

**VERFAHRENSÜBERSICHT**

Lfd. Nr.	Bezeichnung		Anlage
1.	<u>Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB</u>		
1.1	Aufstellungsbeschluss		
1.1.1	Sitzungsvorlage	vom 02.02.04	1
1.1.2	Sitzungsniederschrift StR	vom 10.02.04	2
1.1.3	Bekanntmachung d. Aufst. Beschlusses	vom 07.06.04	3
1.1.4	Veröffentlichung im Stadtanzeiger	am 11.06.04	4
2.	<u>Benachrichtigung der betroffenen Grundstückseigentümer gem. § 13 BauGB</u>		
2.1	Schreiben an die betroffenen Grundstückseigentümer	vom 04.03.04	5
2.1.1	Zustimmungen		
2.1.2	Anregungen	keine	
3.	<u>Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentl. Belange sind gem. § 4 BauGB</u>		
3.1	Schreiben an die Träger öffentl. Belange	vom 04.03.04	6
3.2	Ergebnis der Behördenbeteiligung		
3.2.1	Zustimmungen	2	7
3.2.2	Anregungen	keine	
4.	<u>Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss</u>		
4.1	Sitzungsvorlage	vom 15.03.04	8
4.2	Sitzungsniederschrift Stadtrat	vom 22.04.04	9
4.3	Benachrichtigung der Einwender	entfällt	10