

(79402121/Ku.)

Erläuterungsbericht

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einkaufszentrum Binger Straße/westlich Roter Turm)

Der Geltungsbereich betrifft die beiden Grundstücke Binger Straße 208 und 210.

Auf dem Grundstück Binger Straße 208 wird im Erdgeschoß ein Discountmarkt (Norma) mit ca. 420 m² Verkaufsfläche betrieben. Das 2. und 3. Obergeschoß mit ca. 700 m² Nutzfläche ist zur Zeit leerstehend, aber eine Neuvermietung ist beabsichtigt.

Auf dem Grundstück Binger Straße 210 befindet sich das Opel-Autohaus Reichert (An- und Verkauf und Werkstatt).

Die Firma Reichert hat ihr Grundstück verkauft und wird im Gewerbegebiet Rheinstraße ein neues Autohaus errichten.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, da nach der Umsiedlung der Firma Reichert auf dem Grundstück Binger Straße 210 ein Verbrauchermarkt, Gesamtverkaufsfläche ca. 805 m², errichtet werden soll. Anstelle der gemischten Baufläche (M) ist ein Sondergebiet - Einkaufszentrum (SO-EKZ) geplant.

Mit der Vergrößerung des Angebotes für Güter des täglichen Bedarfes an dieser Stelle, wird die Versorgung des Stadtteils West mit ca. 5.000 Einwohnern, in unmittelbarer Nähe der Wohnungen gestärkt. Das Sondergebiet - Einkaufszentrum ist fußläufig gut zu erreichen.

Das Gebiet wird in erster Linie über die Binger Straße (Landesstraße 419) verkehrsmäßig erschlossen. Die zu erwartenden Kfz-Bewegungen werden von der Binger Straße aufgenommen, ohne daß eine Überlastung zu befürchten ist.

Signifikante Auswirkungen auf infrastrukturelle Einrichtungen benachbarter Gemeinden und der Innenstadt sind nicht zu erwarten.

Die Untere Landesplanungsbehörde, Kreisverwaltung Mainz-Bingen, hat in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde, Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, mitgeteilt, daß aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung keine Bedenken vorgetragen werden.

Ingelheim am Rhein, 25. November 1997


Dr. Joachim Gerhard
Oberbürgermeister

