

Erläuterung

zur

3. Änderung des Flächennutzungsplans

-Einkaufszentrum Konrad-Adenauer-Straße-

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 40 / 16 und 40 / 23 in der Flur 8, Gemarkung Nieder-Ingelheim, südöstlich der Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße / Am Großmarkt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich „gewerbliche Baufläche“ (G) dar.

Nördlich des auf dem Flurstück 40 / 23 bestehenden Baustoffhandels / Baumarktes sollen auf dem Flurstück 40 / 16 großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S. des § 11 Abs.3 der Baunutzungsverordnung errichtet werden.

Deshalb ist eine Änderung des Flächennutzungsplans und Darstellung der Fläche als „Sondergebiet – Einkaufszentrum“ (SO - EKZ) erforderlich.

Mit Schreiben vom 10.11.1997 hat die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Obere Landesplanungsbehörde mitgeteilt, daß keine Auswirkungen nach § 11 Abs.3 BauNVO vorliegen und aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Parallel zu der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplans „Industriegebiet Schaafau Teil II – 1. Änderung“.

Grünordnungskonzept – Landespflegerischer Planungsbeitrag

Ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landespflegegesetzes ist für das Flurstück 40 / 23 durch Bebauung bereits erfolgt und war für das Flurstück 40 / 16 nach dem geltenden Flächennutzungsplan zulässig.

Ein Ausgleich für einen Eingriff ist demnach gem. § 1a Abs.3 Satz 4 BBauG nicht erforderlich.

Auf einen landespflegerischen Planungsbeitrag zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde deshalb verzichtet. Im Bebauungsplan sind für die geplante Bebauung grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Ingelheim am Rhein, 09. September 1998

Joachim Gerhard

Dr. Joachim Gerhard
Oberbürgermeister

