REGIONALVERBAND
MITTLERER OBERRHEIN

Sitzungsvorlage 50/VIII
Planungsausschuss (Ö)

16.03.2011 in in Lauterbourg (F)

TOP 7.2 16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Philippsburg

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beschließt die in Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Philippsburg.

1. Anlass

Mit Schreiben vom 16. Februar 2011 hat der Gemeindeverwaltungsverband Philippsburg den Regionalverband an der 16. Änderung des FNP beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.03.2011 gebeten.

2. Sachstand

Die vorliegende Planänderung dient dazu, die im Rahmen von Bebauungsplanverfahren geänderten bzw. in Änderung befindlichen Bereiche des gültigen Flächennutzungsplanes an die geplanten Nutzungen anzupassen. Am Freyersee werden zudem die Sondergebietsflächen der drei Lebensmittelmärkte zusammengefasst zu einer einheitlichen Sonderbaufläche.

Im Einzelnen handelt es sich um

1. einen ca. 2,5 ha großen Bereich am Freyersee mit einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“

2. eine ca. 0,9 ha große Fläche als östliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Schorrenfeld-Kühweid II“ als redaktionelle Aufnahme eines rechtskräftigen Bebauungsplangebietes.

3. Position

Die Position der Verwaltung ist in dem in Anlage 1 beigefügten Entwurf für die Stellungnahme dargelegt. Sie basiert auf dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, der Teilfortschreibung Kapitel 2.5.3 Regionalbedeutsamer Einzelhandel, den im Rahmen von Bebauungsplanverfahren geführten Abstimmungsgesprächen oder bereits abgegebenen Stellungnahmen.

Die Änderungsflächen sind in einem Übersichtsplan in Anlage 2 dargestellt.

- Der Verbandsdirektor -

Anlage 1
zu Vorlage Nr. 50/VIII
an den PA

16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Philippsburg

---

Zu den einzelnen Änderungsflächen gibt der Regionalverband folgende Stellungnahme ab.

1. Bereich am Freyersee: Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Nahversorgung)“ und Grünfläche (Spielplatz)

Die Änderung umfasst Teilflächen von insgesamt 2,5 ha. Ein 1,2 ha großes Sondergebiet ist bereits Bestand. Dieses wird um 0,8 ha erweitert. Darüber hinaus werden 0,5 ha Grünfläche zur Realisierung eines Spielplatzes ausgewiesen.

Der Regionalplan legt den Änderungsbereich überwiegend als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterungen dar. Er liegt außerdem randlich in dem im Regionalplan festgelegten Grünzug zwischen Philippsburg und Oberhausen-Rheinhausen. Mit Schreiben vom 27.08.2010 zum Bebauungsplanverfahren hat der Regionalverband die Planung im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplanes akzeptiert.

Die Darstellung des Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel (Nahversorgung)“ entspricht dem Vorschlag des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein, den Bereich (Penny, Lidl und neuer REWE) im Rahmen einer FNP-Änderung einheitlich zu überplanen und als Sondergebiet darzustellen (Stellungnahme vom 27.08.2010).

Die durch die Ansiedlung des Vollsortimenters entstehende Agglomeration beinhaltet keine Betriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten. Agglomerationseffekte, von denen erhebliche überörtliche Wirkungen ausgehen würden, sind nicht zu erwarten.

Der Standort liegt zwar in Ortsrandlage, aber in Zuordnung zu Wohngebieten und ist somit nach Plansatz 2.5.3 Z (6) für nahversorgungsrelevante Einzelhandelsgroßprojekte hinsichtlich des Integrationsgebotes aus Sicht des Regionalverbands ausnahmsweise zulässig (Stellungnahme vom 27.08.2010).

Dem Änderungspunkt wird zugestimmt.

2. Erweiterungsfläche Gewerbegebiet „Schorrenfeld“

Das bestehende Gewerbegebiet „Schorrenfeld“ soll im Osten um ca. 0,9 ha erweitert werden. Anlass ist die beabsichtigte Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, dessen Flächenbedarf mit der im Gewerbegebiet noch zur Verfügung stehenden zusammenhängenden Flächen nicht gedeckt werden kann. Der Regionalplan legt für die Erweiterungsfläche einen regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterungen fest.

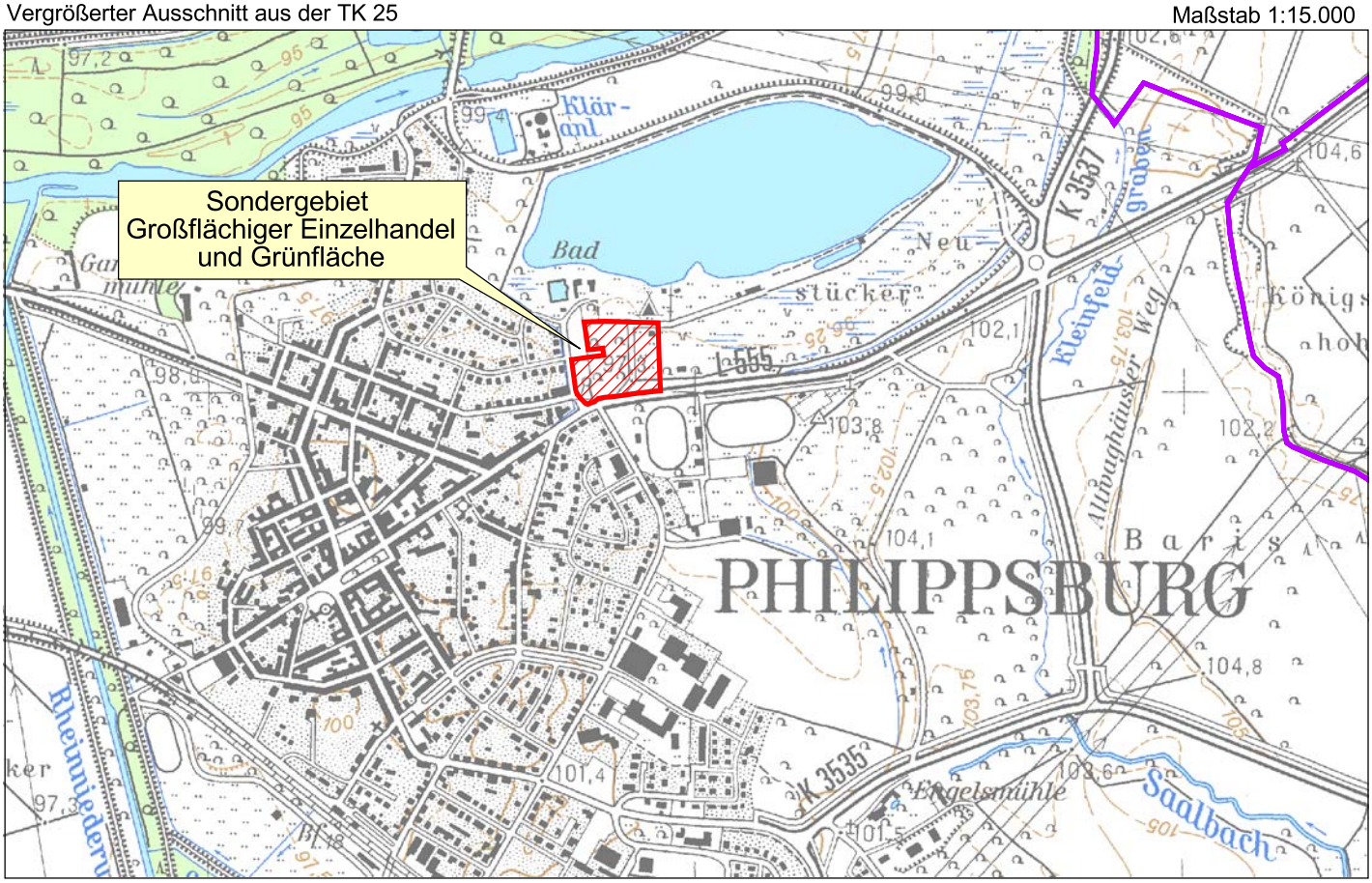
Im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Schorrenfeld-Kühweid II, 1. Änderung“ hatte der Regionalverband mit Schreiben vom 24.06.2010 zur geplanten Erweiterung bereits zustimmend Stellung genommen.

Der FNP-Änderung wird ebenfalls zugestimmt.

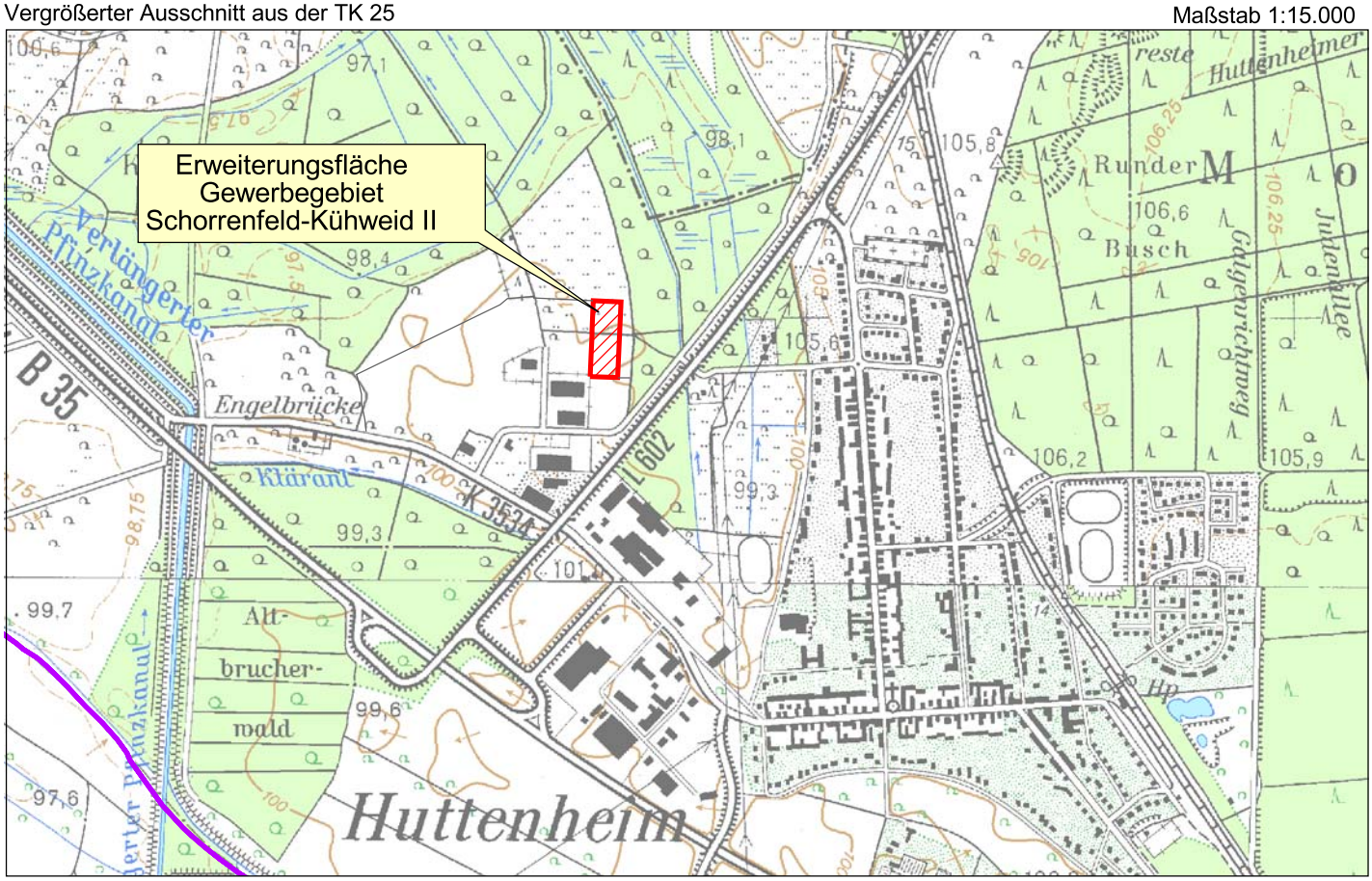
Anlage 2
zu Vorlage 50/VIII
an den PA

16. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Philippsburg

Vergrößerter Ausschnitt aus der TK 25 Maßstab 1:15.000



Vergrößerter Ausschnitt aus der TK 25 Maßstab 1:15.000



RVMO/Rubio Lorenzo/Schmidt/25.02.2011