

Hinsichtlich der künftigen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sind die übergeordneten Planungsziele des Regionalplans zu berücksichtigen.

Der Regionalplan trifft Aussagen zu der künftigen Entwicklung von Gewerbestandorten. Die OT Ottenheim und Allmannsweier der Gemeinde Schwanau sowie die Gemeinde Meißenheim sind als Standorte mit gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahverkehrsbezogenen Arbeitsplatzstruktur ausgewiesen.

4 Flächenausweisungen

4.1 Gemarkung Schwanau

4.1.1 OT Allmannsweier (A)

Neuausweisung

A 1 Neuausweisung einer Parkplatzfläche als Erweiterung des bestehenden Parkplatzes der Fa. Herrenknecht südlich der Ortslage von Allmannsweier, östlich der L 100 sowie einem Rückhaltebecken südlich des bestehenden Rückhaltebeckens östlich der L 100 gemäß Ausweisung in der 2. Änd. u. Erweiter. des "Gewerbegebietes Allmannsweier" mit

P = ca. 0,15 ha

Rückhaltebecken = ca. 0,77 ha

4.1.2 Begründung zu der Flächenausweisung

Fläche A1

Mit der derzeit sich im Verfahren befindenden 2. Änd. u. Erweiter. "Gewerbegebiet Allmannsweier" wird der bestehende Parkplatz der Fa. Herrenknecht in südlicher Richtung um ein Flurstück erweitert, um dem Bedarf an Stellplätzen Rechnung zu tragen.

Des Weiteren hat die Entwässerungsplanung der Erweiterung des Gewerbegebietes ergeben, dass ein weiteres Rückhaltebecken für das anfallende Oberflächenwasser in diesem Gebiet erforderlich wird. Analog der Festsetzungen im B-Plan wird der künftige Standort für das zusätzliche Rückhaltebecken auch im FNP ausgewiesen.

4.1.3 OT Nonnenweier (N)

Neuausweisung

N1 Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche "Kirchliche und soziale Zwecke" im Norden von Nonnenweier östlich der K 5343 als Erweiterung des bestehenden Diakonissenhauses mit

GB = ca. 0,52 ha

4.1.4 Begründung zu der Flächenausweisung

Fläche N1

Mit der Ausweisung der Fläche N 1 im Nordosten von Nonnenweier soll eine Erweiterung bzw. Arrondierung der bereits ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Konkret ist hier ein Anbau an den bestehenden Speisesaal des "Feierabendzentrums" vorgesehen. Mit der Einbeziehung der 3 Flurstücke im Osten wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung geschaffen.