

**GEMEINDE HASSLOCH**

**3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
FÜR DEN BEREICH „AN DER PFERDERENNBAHN“**

Vorentwurf

**BEGRÜNDUNG ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

**Rechtsgrundlage**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

**Inhalt**

1. Lage des Plangebietes im Siedlungsraum
2. Anlass und Ziel der Änderung
3. Erschließung und Infrastruktur
4. Entwicklung aus der übergeordneten Planung
5. Eingriff in Natur und Landschaft
6. Umweltbericht
7. Hinweise und Empfehlungen

## 1. Lage des Plangebietes im Siedlungsraum

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Südosten der Gemeinde Haßloch im Außenbereich, angrenzend an die bebaute Ortslage. Er umfasst eine Fläche von insgesamt 2.850 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an überwiegend wohnbaulich geprägte bauliche Nutzungen an. Im Osten, Süden und Westen schließen Grünflächen und Waldflächen/Forst an. Die Grünflächen dienen überwiegend sportlichen oder kulturellen Einrichtungen und Nutzungen (Pferderennbahn, Vogelpark/Zoo, Radrennbahn, Sportplatz).

Das Gebiet der 3. Flächennutzungsplanänderung umfasst Teile des Flurstücks 11493/48 sowie das Flurstück 11493/40. Es liegt im südöstlichen Ortsbereich, südlich der Unteren Bleiche und östlich der Rennbahnstraße.

Die genaue Abgrenzung ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

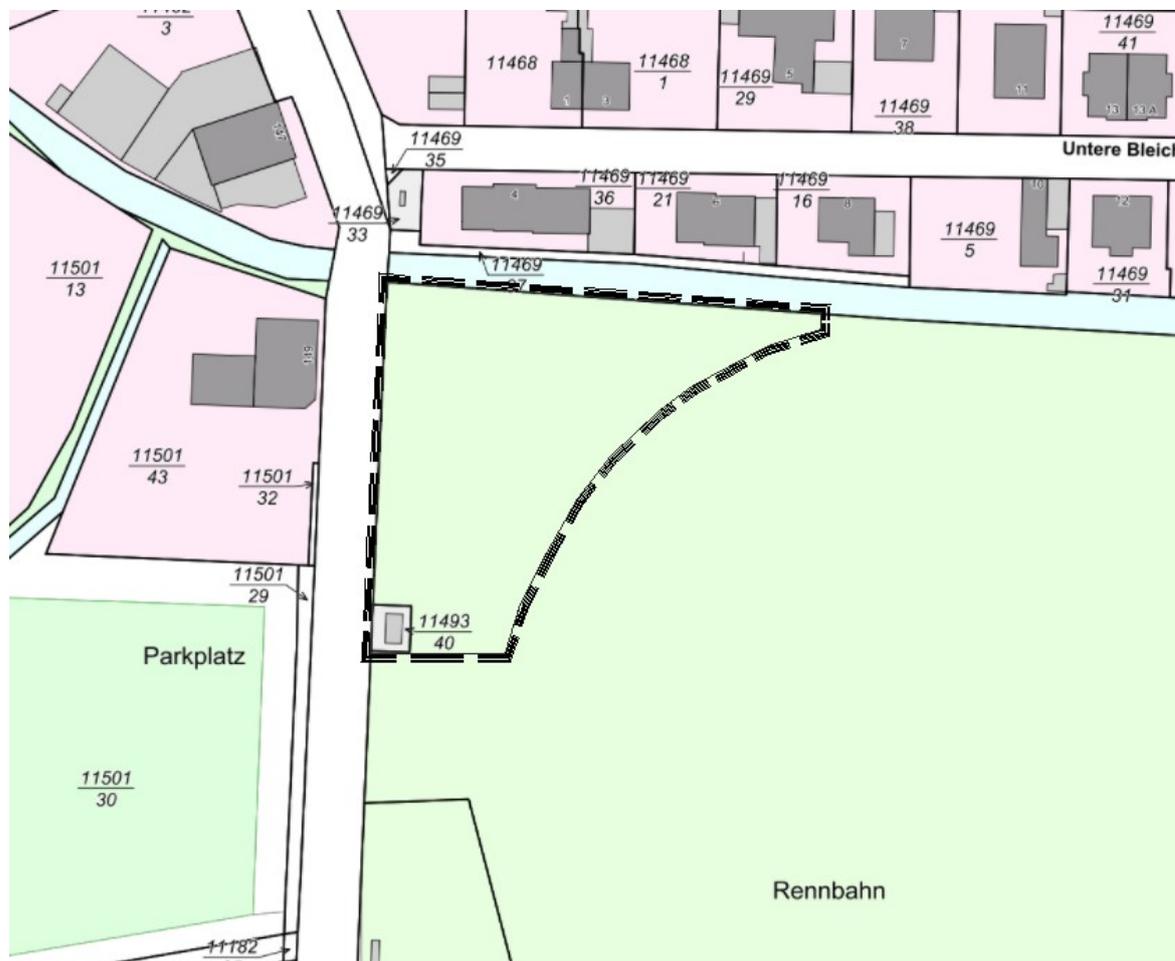


Abb. 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

## 2. Anlass und Ziel der Änderung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haßloch steht in inhaltlichem und verfahrenstechnischen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „An der Pferderennbahn“. Das Verfahren wird als Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB geführt.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Haßloch daher am 01.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „An der Pferderennbahn“.

Die Gemeinde plant zur Deckung des sozialen Infrastrukturbedarfs in der Gemeinde und zur bauplanungs- sowie sonstigen genehmigungsrechtlichen Sicherung des Bestands das nördliche Gebiet der Pferderennbahn als Gemeinbedarfsfläche zu entwickeln, um dort ein Aufenthaltsgebäude zur Innenbetreuung der örtlichen Kindertagesstätte Haßlochs zu errichten. Die Kindertagesstätte nutzt bereits den im Bestand vorhandenen alten Bauwagen als Treffpunkt und Wetterschutz. Dieser erfüllt jedoch nicht die genehmigungsrechtlichen Anforderungen zur zeitweiligen Innenbetreuung der Kinder und verfügt nicht über eigene sanitäre Anlagen. Mithilfe der Planung soll dieser Bauwagen ersetzt werden, der die Anforderungen als Aufenthaltsraum erfüllt. Damit wird eine bedarfsgerechte Entwicklung der sozialen Infrastruktur Haßlochs ermöglicht.

Bei der Änderung handelt es sich um eine Eintragung als Fläche für Gemeinbedarf (soziale Einrichtung mit Bezeichnung Kindertagesstätte) auf Teilen des Flurstücks 11493/48. Dieses wird bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferderennbahn“ ausgewiesen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden ca. 0,285 ha in Anspruch genommen. Von der Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf sind ca. 0,25 ha betroffen. Ca. 0,035 ha werden weiterhin als Grünflächen dargestellt.

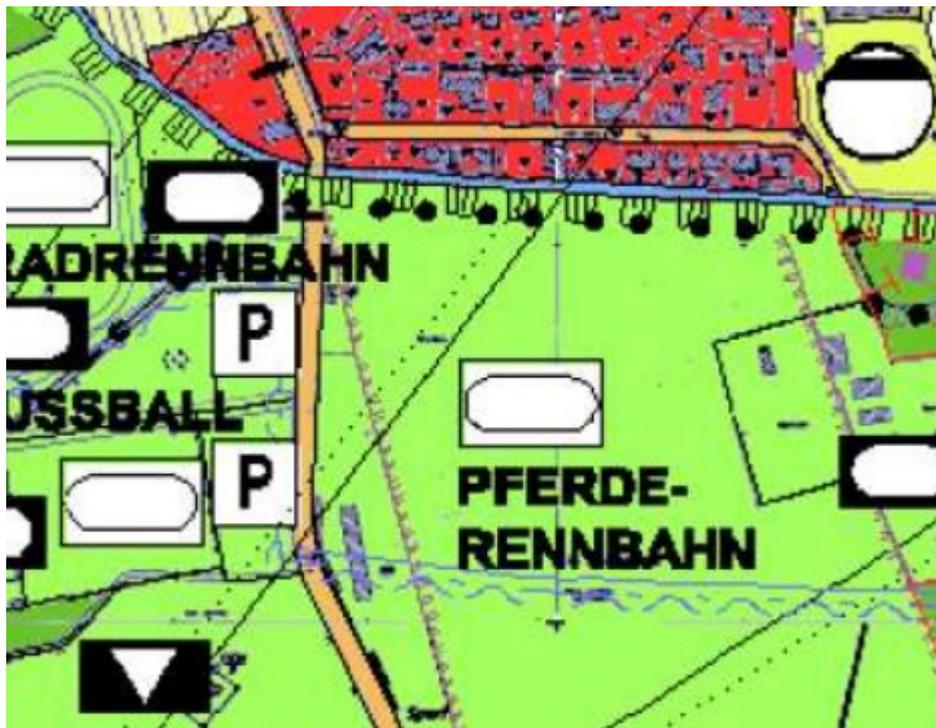


Abbildung 2: Bestehende Darstellungen des FNP und Geltungsbereich für den Bereich „An der Pferderennbahn“.

**3. Erschließung und Infrastruktur**

Ein straßentechnischer Anschluss des Plangebietes kann über die Rennbahnstraße und die Untere Bleiche erfolgen.

Das geplante Gebiet ist an das öffentliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen.

**4. Entwicklung aus übergeordneten Planungen**

In der Raumnutzungskarte des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist der Bereich der Flächennutzungsplanänderung als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie als Regionaler Grünzug dargestellt.

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Randbereich der Siedlungsfläche Wohnen befindet, es sich im vorliegenden Fall nur um einen genehmigungsrechtlichen Ersatz und unwesentliche Erweiterung der vorhandenen Bebauung handelt sowie der Ortsrand nach wie vor durch die innerhalb des Geltungsbereich gesicherten sowie benachbarten Grünstrukturen eingebunden ist, werden die raumordnerischen Zielvorstellungen im Zuge der Planung auf Flächennutzungsplanebene sowie durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

**5. Eingriff in Natur und Landschaft**

Eingriffe werden - soweit möglich - vermieden. Nicht vermeidbare Eingriffe werden ausgeglichen.

**6. Umweltbericht**

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Pferderennbahn“ geändert. Zu diesem wurde ein Umweltbericht erstellt, auf welchen hier verwiesen wird. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden hierin beschrieben und bewertet.

Aufgrund der Regelung über die Abschichtung und die Vermeidung von Mehrfachprüfungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kann die Prüfung der wahrscheinlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die im Umweltbericht zum Bebauungsplan geprüften Umweltbelange begrenzt werden.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets der Änderung des Flächennutzungsplans ist ein größerer Prüfraum nicht erforderlich, da nicht davon auszugehen ist, dass andere erhebliche Umweltauswirkungen als die in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan ermittelten auftreten.

Der Umweltbericht bildet einen besonderen Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Die in ihm aufgeführten Umweltbelange wurden entsprechend abgewogen.

**7. Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange**

*Wird ergänzt.*

**Ludwigshafen, im September 2023/S370/BG FNP 230914**

Raum- und Umweltplanung  
Stadtplanung  
Sportsstättenplanung  
Architektur

**MBPLAN** Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt  
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23  
67227 Frankenthal  
Fon 06233 - 366 566  
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11  
67069 Ludwigshafen  
Fon 0621 - 65 79 266  
Fax 0621 - 65 79 267

[www.mbplan.de](http://www.mbplan.de)  
[info@mbplan.de](mailto:info@mbplan.de)