

GEMEINDE HASSLOCH

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

Entwurf

BEGRÜNDUNG ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

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 m².

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.

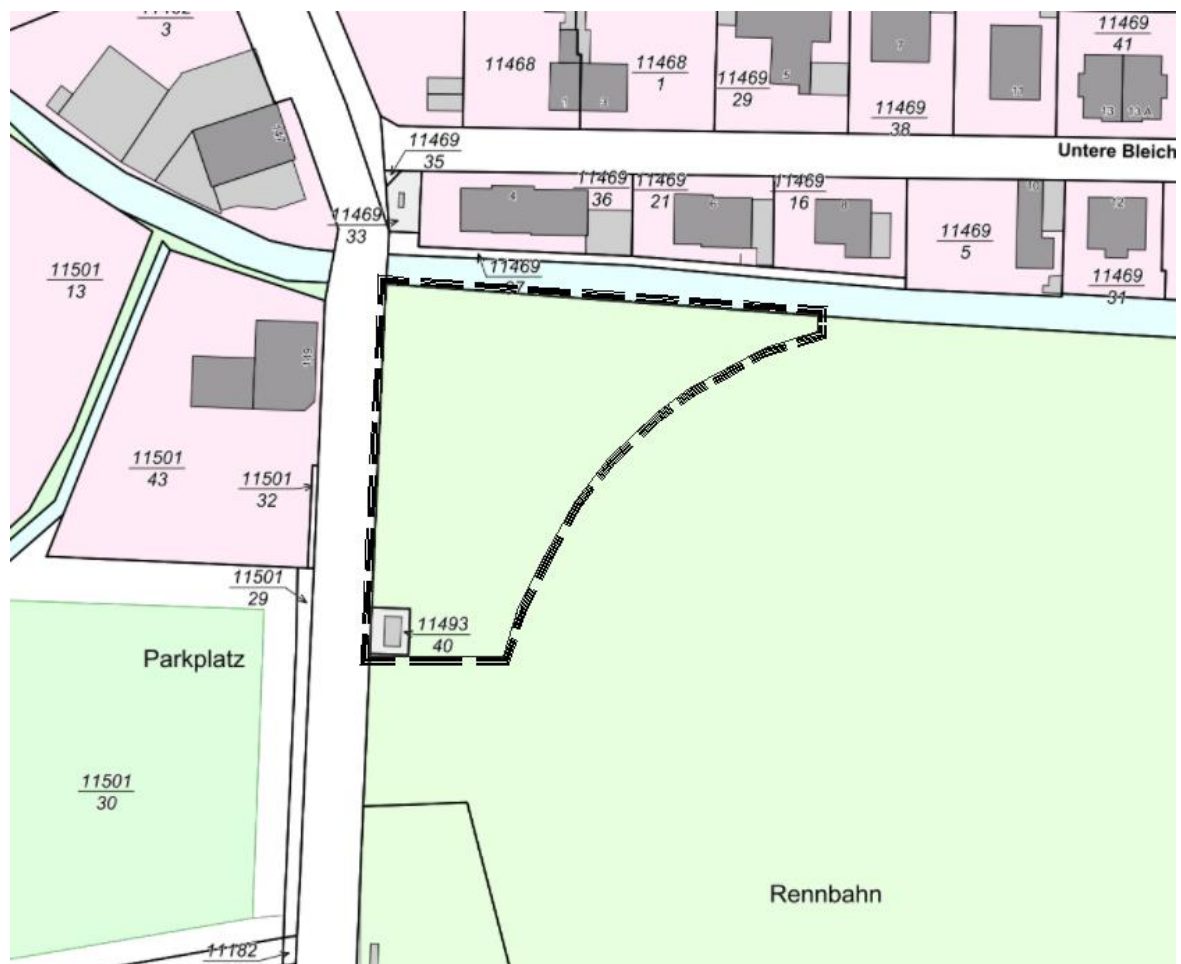


Abb. 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

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.

Die Planung ist unter anderem zwingend erforderlich, um die ohnehin schon ungedeckten Bedarfe an Kindergartenplätzen in der Gemeinde bedienen zu können und zumindest eine organisatorisch schon bestehende Einrichtung an die geltenden Erfordernisse an eine Kita (Hygiene etc.) anpassen zu können. Die Notwendigkeit der Sicherung vorhandener Kitaplätze lässt sich anhand vorhandener Bedarfszahlen der Gemeinde begründen. Darüber hinaus ist zusätzlich zu erwähnen, dass in Haßloch ein deutliches Defizit an Kindergartenplätzen besteht. Insofern werden auch an anderen in Frage kommenden Standorten in der Gemeinde intensiv baurechtliche Rahmenbedingungen geschaffen, weitere Kitaplätze realisieren zu können.

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 im nördlichen Gebiet der Pferderennbahn die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu entwickeln, um dort die zwingend erforderlichen baulichen Anlagen zur Betreuung der Kinder der Waldkindertagesstätte Haßlochs umsetzen zu können. 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 die Genehmigungsfähigkeit der erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen erwirkt werden. Damit wird eine bedarfsgerechte Entwicklung der sozialen Infrastruktur Haßlochs ermöglicht.

Bei der Änderung handelt es sich um die Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche, welche in „Waldkindergarten“ auf Teilen des Flurstücks 11493/48 geändert wird. Dieses wird bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferderennbahn“ ausgewiesen. Die Zweckbestimmung wird für ca. 0,285 ha geändert.

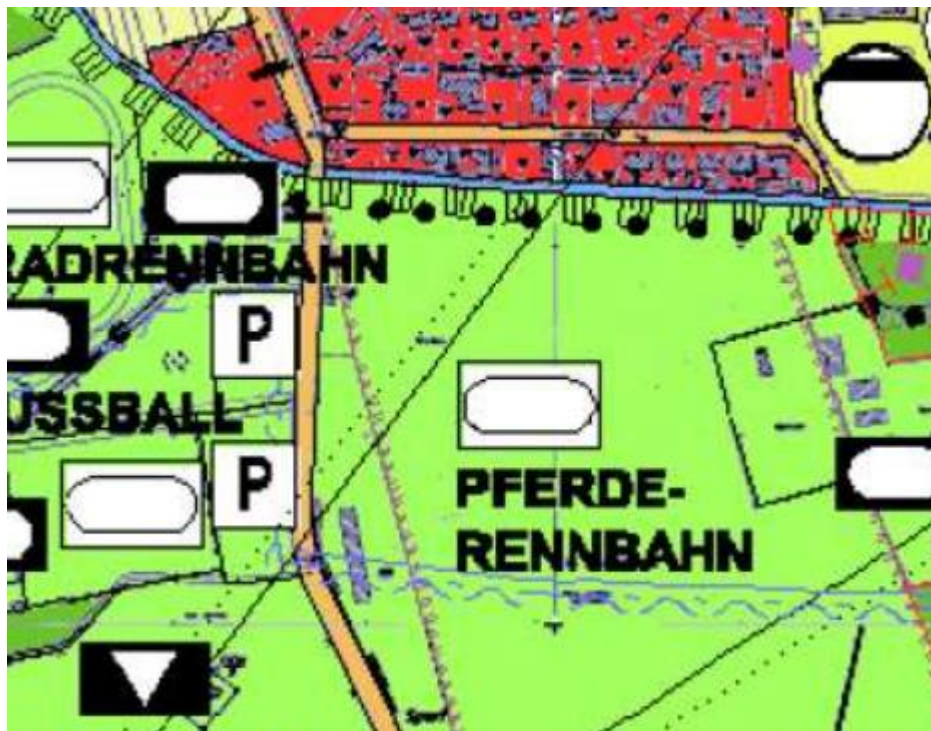


Abbildung 2: Bestehende Darstellungen des FNP und Geltungsbereich für den Bereich „An der Pferderennbahn“.

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.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar

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 ist ein Umweltbericht erarbeitet. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden 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 Prüfraumen 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.

Der folgende Umweltbericht ist der Begründung zum Bebauungsplan „An der Pferderennbahn“ entnommen und wird der Begründung zum Flächennutzungsplan angehängt.

7. Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange

siehe Abwägungstabelle zur Flächennutzungsplanänderung

8. Empfehlungen und Hinweise

Gemeindewerke Haßloch

Beim Bau der Kita ist auf jeden Fall darauf zu achten, dass die verlegten Hauptkanäle nicht überbaut werden und ein ausreichender Abstand zu den Leitungen eingehalten wird.

Auf dem Plangebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsleitungen in Rechtsträgerschaft der GWH. Bei Baumaßnahmen sind die vorhandenen Kabel und die vorhandene Trafostation zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht Bestandteil dieser Stellungnahme und sind bei Bedarf gesondert abzustimmen.

Auf dem Plangebiet befinden sich Trinkwasserleitungen in Rechtsträgerschaft der GWH, diese sind bei geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Ludwigshafen, im Mai 2024/S370/BG FNP 240524

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
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
info@mbplan.de