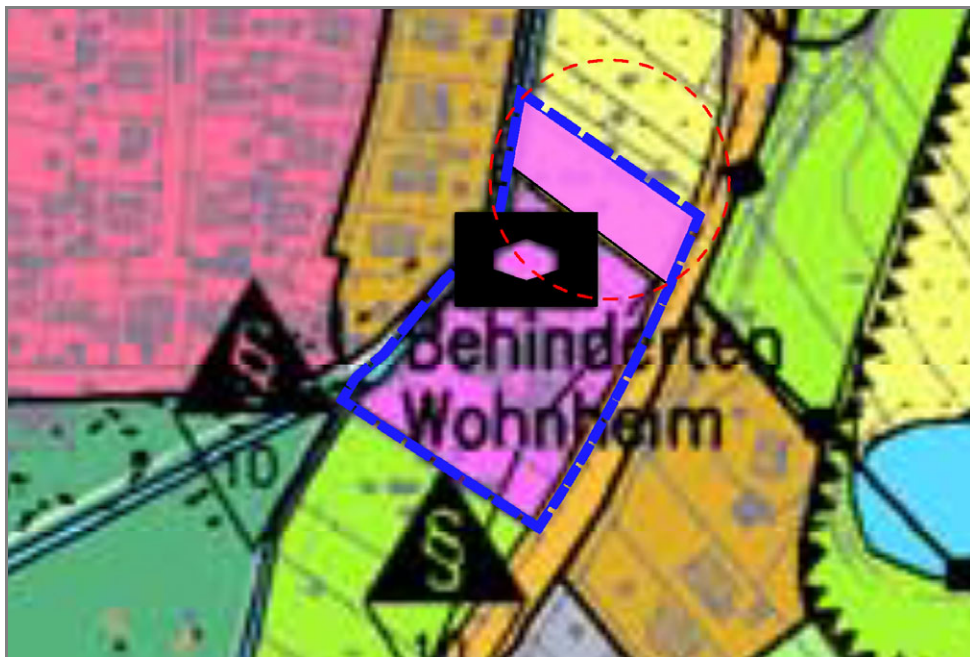


Stadt Wörth am Rhein

Flächennutzungsplan II, 11. Änderung - Teilplan Ost/Ortsbezirk Wörth

Frühzeitige Beteiligung



Karlsruhe
Juni 2023

Stadt Wörth am Rhein

Flächennutzungsplan II, 11. Änderung - Teilplan Ost/Ortsbezirk Wörth

Frühzeitige Beteiligung

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

Martina Marek, M. Eng.

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 86009-0

Erstellt im Auftrag der Lebenshilfe Germersheim gGmbH

im Juni 2023

Inhalt

Teil A **Bestandteile**

A - 1 Planzeichnung mit Verfahrensvermerken

Teil B **Begründung**

B - 1 Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

B - 2 Umweltbericht

Teil A - 1 Planzeichnung mit Verfahrensvermerken

Teil B Begründung

Teil B: Begründung

B-1: Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans	12
1. Anlass der Planungsänderung	14
2. Räumlicher Geltungsbereich	14
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	14
3.1 Landesentwicklungsplanung	14
3.2 Regionalplanung	15
3.3 Flächennutzungsplanung	15
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	16
4. Beschreibung des Plangebiets	16
4.1 Gelände	16
4.2 Katastrophenhochwasser	16
4.3 Schutzgebiete	16
4.4 Mobilität	17
4.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	17
5. Ziele der Planung	17
5.1 Grundzüge der Planung	17
5.2 Nutzungskonzept	18
5.3 Mobilität	18
5.4 Grünordnung	18
B - 2: Umweltbericht (Bestandsanalyse)	19

Teil B - 1 Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

1. Anlass der Planungsänderung

Anlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Sicherung und Erweiterung der Lebenshilfe an der Hagenbacher Straße im Ortsbezirk Wörth, um Wohnraum für Menschen mit Behinderung zu schaffen und um dem Bedarf der Betreuung dieser Menschen gerecht zu werden.

Eine Änderung wird erforderlich, damit der Bebauungsplan "Wohnheim an der Hagenbacher Straße" aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans vollständig entwickelt werden kann. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Südosten des Ortsbezirks Wörth, nordwestlich vom Schauffele-See an der Hagenbacher Straße. Innerhalb der Fläche soll gemäß dem Planungsstand des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung eine Fläche zur Errichtung und Sicherung der Wohnheime der Lebenshilfe entstehen.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung

Laut Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz vom 28.11.2008 liegt die verbandsfreie Stadt Wörth am Rhein innerhalb einer verdichteten Randzone der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt ist als (freiwillig) kooperierendes Mittelzentrum im europäischen metropolitanen Verflechtungsraum mit landesweit bedeutsamen Arbeitsschwerpunkt (Mittelbereich Kandel/Wörth) festgeschrieben.

Sie ist zudem Teil der großräumigen Entwicklungsachsen (Pirmasens) – Annweiler am Trifels - Landau in der Pfalz - Kandel - Wörth am Rhein – (Karlsruhe), (Mainz) - Worms - Frankenthal (Pfalz) - Ludwigsahfen am Rhein - Schifferstadt - Speyer – Germersheim – Wörth am Rhein – (Karlsruhe/Straßburg) und Ludwigshafen am Rhein - Schifferstadt - Haßloch - Neustadt a.d.Wstr. - Edenkoben - Landau in der Pfalz - Kandel - Wörth am Rhein - (Karlsruhe/Straßburg).

3.2 Regionalplanung

Im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar vom 15.12.2014 (Satzungsbeschluss am 27.09.2013) ist das Plangebiet in der nicht parzellenscharfen Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand dargestellt. Zudem liegt es innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz und ist von einem regionalen Grünzug umgeben. In den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll die Hochwassergefährdung verstärkt berücksichtigt werden. Bauvorhaben sowie sonstige Planungen und Maßnahmen, die aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind, sollen möglichst an die bestehende Hochwassergefahr angepasst werden.

Südlich (jenseits der Hagenbacher Straße) grenzen weitere Siedlungsflächen "Wohnen" sowie südöstlich Siedlungsflächen "Industrie und Gewerbe" an das Plangebiet an.

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans sind in Ergänzung zu den großräumigen Entwicklungsachsen regionale Entwicklungsachsen dargestellt, die das System der Zentralen Orte in der Metropolregion ergänzen. Vor diesem Hintergrund liegt die Stadt Wörth am Rhein an mehreren regionalen Entwicklungsachsen und schafft somit die Verbindung zum benachbarten Oberzentrum Karlsruhe in Baden-Württemberg.

Zudem wird im Regionalplan zur Erfüllung ihrer Funktionen im Netz der „überregionalen Straßenverbindungen“ eine 2. Rheinbrücke mit Anschluss an die B 9 nördlich von Wörth sowie eine Verlängerung der Stadtbahn Wörth - Germersheim nach Landau geplant.

3.3 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan II der Stadt Wörth am Rhein ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft: überwiegend ackerbauliche Nutzung dargestellt. Die geplante Festsetzung der Nutzung der Fläche als Wohnheim für Menschen mit Behinderung machen die FNP-Änderung in diesem Bereich (Umwidmung der "Fläche für die Landwirtschaft" in eine "Fläche für Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen") erforderlich. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnheim an der Hagenbacher Straße".

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Somit ist der Änderungsbereich überwiegend dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

4. Beschreibung des Plangebiets

4.1 Gelände

Das Gelände im Plangebiet ist überwiegend eben. Am Heilbach westlich vom Plangebiet fällt das Gelände minimal ab.

4.2 Katastrophenhochwasser

Das Plangebiet liegt in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (d.h. in einem Risikogebiet/hochwassergefährdeten Gebiet, das nicht festgesetzt ist; § 78 b WHG). Bei einem Versagen der Deiche während eines Hochwassers des Rheins kann im Plangebiet mit Überflutungstiefen von 1 m bis über 4 m gerechnet werden.

Westlich im Plangebiet verläuft das lokale Gewässer 'Heilbach', welches jedoch laut den Hochwassergefahrenkarten des Landes kein Risikogewässer darstellt. Südöstlich vom Plangebiet befindet sich der Schauffele-See.

4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" (LSG-7300-001). Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes liegt ebenso fast die gesamte Siedlungsfläche des Ortsbezirks Wörth.

Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche, die nördlich, südöstlich und westlich von Bebauung umgrenzt wird. Ebenso ist die Fläche bereits baulich vorgeprägt. Die angrenzende Hagenbacher Straße bildet die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Mit dem geplanten Vorhaben bestehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzziele. Die landschaftliche Eigenart und Schönheit der Rheinauen mit ihren stehenden und fließenden Gewässern wird erhalten, durch die FNP-Änderung wird kein Eingriff in das bestehende lokale Gewässer 'Heilbach' vorbereitet. Ebenso werden keine Eingriffe in landschaftsprägenden Elemente vorbereitet.

4.4 Mobilität

Das Plangebiet wird von der Hagenbacher Straße erschlossen. Diese bindet nördlich des Plangebiets über die Hanns-Martin-Schleyer-Straße in östlicher Richtung an die Bundesstraße B 9 sowie in westlicher Richtung an die Autobahn A 65 an. Somit ist das Plangebiet an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Der öffentliche Personennahverkehr ist vom Plangebiet aus über die ca. 600 m entfernte Straßenbahnhaltestelle "Alte Bahnmeisterei" erreichbar. Von dort aus verkehrt die Straßenbahn S 5 im 10-Minuten-Takt in Richtung Wörth Badepark und Karlsruhe/Pforzheim. Es ist somit ein Anschluss an den regionalen Schienenverkehr gegeben.

Über das öffentliche Straßennetz können Fußgänger und Radfahrer das Plangebiet erreichen. Für Radfahrer besteht keine gesonderte Infrastruktur. Entlang der Hanns-Martin-Schleyer-Straße nördlich vom Plangebiet verläuft ein Radweg nach Karlsruhe und Kandel.

4.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsbezirks Wörth und wird östlich von der Hagenbacher Straße begrenzt, es ist bereits überwiegend bebaut bzw. als Parkplatzfläche der Lebenshilfe genutzt. Westlich sind mehrere Gehölze entlang vom Heilbach vorzufinden.

Westlich des Plangebiets verläuft der Heilbach. Der Bereich dahinter (westlich des Heilbachs) ist von Wohnbebauung geprägt. Östlich des Plangebiets (jenseits der Hagenbacher Straße) befinden sich neben Wohnbebauung mehrere Gewerbeflächen sowie dahinter der Schauffele-See. Nördlich wird das Plangebiet von Grünflächen umgrenzt.

5. Ziele der Planung

5.1 Grundzüge der Planung

Mit der FNP-Änderung soll die Entwicklung der Lebenshilfe am Standort an der Hagenbacher Straße in südöstlicher Ergänzung der bestehenden Bebauung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Behinderten Wohnheim" bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen geschaffen werden planungsrechtlich vorbereitet werden.

5.2 Nutzungskonzept

Mit der Flächennutzung "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Behinderten Wohnheim" bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" soll die Lebenshilfe am Standort an der Hagenbacher Straße bestehen bleiben und über die Umwidmung der Fläche für Landwirtschaft im vollen Umfang gesichert werden.

5.3 Mobilität

Die Erschließung wird weiterhin über die bestehende Hagenbacher Straße erfolgen, mit guter Anbindung an den ÖPNV und Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene technische Infrastruktur. Die Anbindung und Durchlässigkeit des Fuß- und Radwegenetzes sowie der Park- und Stellplatzbedarf sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

5.4 Grünordnung

Für die Einbindung in die Landschaft ist die Lage am Heilbach bzw. durch den Erhalt des Gewässerrandstreifens gegeben. Durch eine randliche Eingrünung kann ein gewisser gebietsinterner Ausgleich erreicht werden. Die Fläche ist jedoch bereits überwiegend bebaut.

Teil B - 2 Umweltbericht (Bestandsanalyse)

