



Stadt Wörth am Rhein

Änderungsplan VI zum Flächennutzungsplan II Begründung

Fassung für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 02.02.2021



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Inhaltsverzeichnis

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1	
BAUGB	3
A ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3	
BAUGB	3
B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13 BAUGB	3
D GRUNDLAGEN	4
1 Planungsgrundlagen	4
2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	4
3 Bestandssituation	5
4 Landespflegerische Bewertung	5
4.1 Schutzgebietsausweisungen	7
4.2 Geschützte Pflanzen	7
4.3 Geschützte Tierarten	7
4.4 Artenschutz	7
E VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	9
1 Regionaler Raumordnungsplan	9
2 Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen	10
2.1 Schalltechnische Untersuchung	10
2.2 Altablagerungen / Altlasten	10
2.3 Kultur- oder sonstige Sachgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler	10
2.4 Sonstiges	11
F PLANINHALTE / ERLÄUTERUNGEN DER ÄNDERUNGEN	11
2.5 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	11
2.6 Geplante Darstellung und Konzeption	12
G WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
1 Lärm	13
2 Altlasten	13
3 Belange des Denkmalschutzes	13
4 Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	14
5 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	14

6	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	14
7	Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	14
	Aufstellungsvermerk	14

Anlage:

**Schalltechnisches Gutachten zum Bäderkonzept der Stadt Wörth
(Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Josef Kubena, 15.01.2019)**

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

A ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Das Erfordernis der hier in Rede stehenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Planungsabsicht der Stadt Wörth am Rhein am Standort des bereits bestehenden Badesparks die Nutzung als Freibad durch die Ergänzung eines Hallenbades zu einem sogenannten Kombibad zu erweitern und somit die Schwimmbadnutzungen der Stadt auf diesen Standort zu konzentrieren.

Um die Grundlage zur Realisierung des Kombibads zu schaffen wird die bestehende Fläche für Sport- und Spielanlagen des bestehenden Flächennutzungsplans im Rahmen der 6. Änderung um das Symbol „Hallenbad“ ergänzt und in den Randbereichen angepasst.

Für den Bereich gibt es zum jetzigen Zeitpunkt noch kein verbindliches Planungsrecht. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projekts zu schaffen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Badepark“.

B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Stadt Wörth daher für den betroffenen Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Stadtrat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 18.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplans II beschlossen.

Beauftragt mit der Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern.

C ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13 BAUGB

Der Flächennutzungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Die Grundzüge der Planung werden durch die Ergänzung nicht berührt. Die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der zulässigen Nutzung als Freibad wird um die Nutzung als Hallenbad ergänzt.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird durch die Änderungsplanung weder vorbereitet noch begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Änderungsplanung Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

D GRUNDLAGEN

1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sind:

- rechtskräftiger Flächennutzungsplan II der Stadt Wörth,
- Entwurf des Bebauungsplans „Badepark“ der Stadt Wörth, Stand 11/2020,
- Schalltechnisches Gutachten zum Bäderkonzept der Stadt Wörth (Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Josef Kubena, 15.01.2019).

2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich im Westen der Ortslage von Wörth am Rhein, im Bereich des bestehenden Badeparks.

Die genaue Lage ergibt sich aus den beigefügten Planausschnitten.

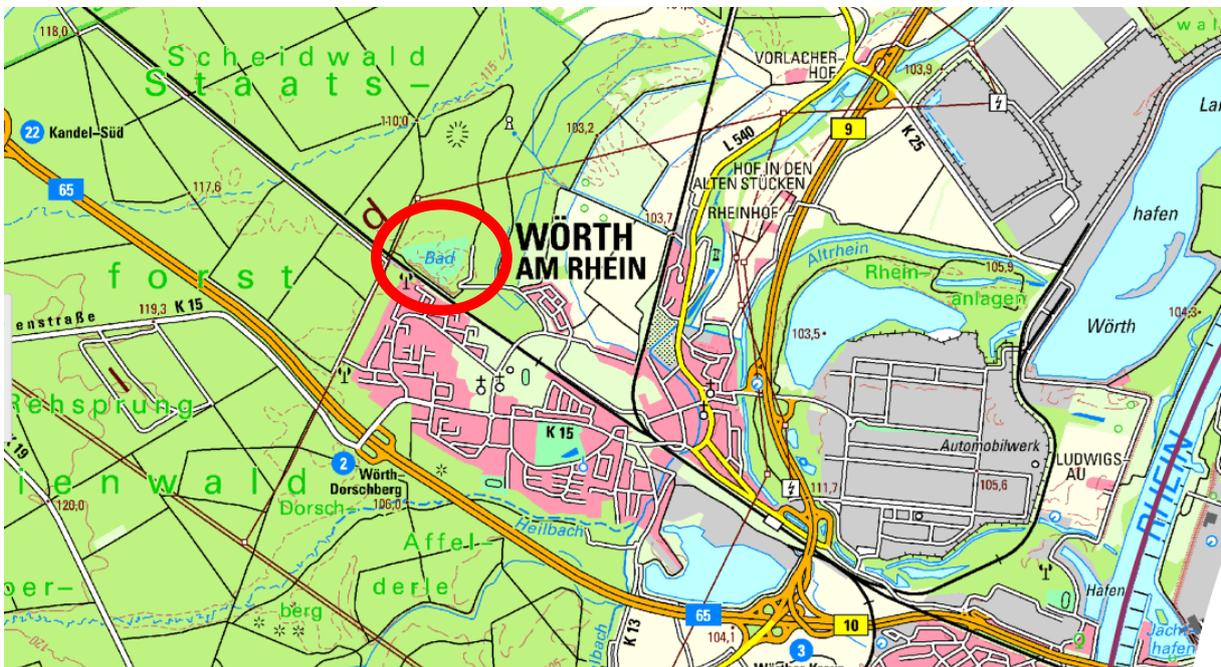


Abbildung: Lage des 6. Änderung des Flächennutzungsplans II im Stadtgebiet, Quelle: LANIS, Stand 06/2020



Abbildung: Abgrenzung Änderungsbereich Flächennutzungsplan: Quelle Luftbild: LANIS, Stand 06/2020

3 Bestandssituation

Der Bereich des geplanten Kombibades ist von den Waldflächen des „Bienwald“ umschlossen. Im Süden wurde bei der Anlage des Bäderparks ein Lärmschutzwall angelegt, der heute vom Waldbestand überdeckt wird.

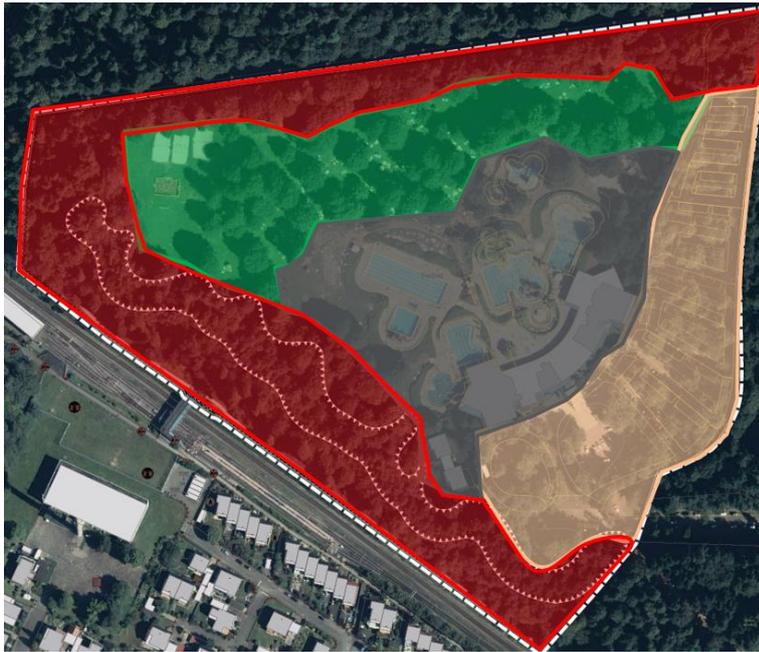
Im Anschluss an den Lärmschutzwall wird der Bereich des geplanten Kombibades durch eine in Richtung Kandel verlaufende Bahnanlage eingefasst. Südlich an diese schließt sich ein von Wohnnutzung geprägtes Gebiet an.

Zentral auf dem Grundstück des geplanten Kombibades liegt die intensive Schwimmbadnutzung mit baulichen Anlagen, Wasserflächen und Versiegelungen. Nördlich an die intensive Schwimmbadnutzung grenzen Vegetationsstrukturen in Kombination mit extensiv genutzten Flächen (Liegewiese, Spieleinrichtungen) an. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.

Östlich angrenzend an die Schwimmbadnutzung finden sich öffentliche Parkplätze, die durch wassergebundene Flächen erschlossen sind.

4 Landespflegerische Bewertung

Auf der Grundlage der Bestandserhebung und Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Ausweisung wurde ein Restriktionsplan erarbeitet. Der Plan zeigt auf, welche Bereiche innerhalb des Plangebietes landespflegerisch von Vorrang sind und möglichst von einer baulichen Entwicklung freizuhalten sind.



Die Einstufung der Flächen ergibt sich wie folgt:

Waldartige Gehölzflächen in den Randbereichen

Hierbei handelt es sich um die das Badeareal umschließenden Gehölzflächen reifer Ausprägung mit sehr hoher Bedeutung für den Artenschutz und das Landschaftsbild.

Eingriffe in diesen Bereich sind nicht ausgleichbar und nur mit erheblichem Aufwand kompensierbar.



- Fläche mit Erhalt der Vegetationsstrukturen – keinerlei Nutzungen, Vorrang Landespflege/Artenschutz

Liegewiese mit reifem Gehölzbestand

Die Liegewiesen werden durch die alten Bäume geprägt und stellen ein hohes Qualitätsmerkmal dar.

Eingriffe in diesen Bereich wären ausgleichbar.



- Flächen mit extensiven Nutzungen (Liegewiese, Spieleinrichtungen) ohne bauliche Anlagen mit Erhalt der Gehölzstrukturen unter Maßgabe der erforderlichen Maßnahmen zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht

Parkplätze mit Gehölzbestand

Das Parkplatzareal ist im Bereich der Zufahrtstrassen vollversiegelt; die Stellplatzflächen selbst sind unversiegelt und geschottert. Der Baumbestand ist ausgeprägt und von hoher Bedeutung für die Einbindung in das Landschaftsbild und die Beschattung.



- Flächen für Parkplätze ohne zusätzliche Versiegelung mit Erhalt der Gehölzstrukturen unter Maßgabe der erforderlichen Maßnahmen zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht

Zentraler Badebereich mit Becken und sonstigen baulichen Anlagen

Der zentrale Bereich wird intensiv für die Bädereinrichtung genutzt und ist größtenteils für technische Anlagen unterkellert.

Eine Erweiterung bzw. neue baulichen Anlagen in diesem Bereich sind landespflegerisch unproblematisch und führen zu keinen kompensationspflichtigen Eingriffen.



➤ Flächen mit baulichen Anlagen

4.1 Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Westen von dem Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“ (VSG-6914-401) sowie von dem Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Bienwald-schwemmfächer“ (FFH-6914-301) umschlossen.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“ (07-LSG-73-1).

Weitere Schutzgebiete nach BNatSchG wie Naturparke oder Naturschutzgebiete liegen im Plangebiet oder dessen direkter Umgebung nicht vor.

Auch sonstige Schutzgebietsausweisungen (wie z.B. Wasserschutzgebiete) liegen nicht vor.

4.2 Geschützte Pflanzen

Innerhalb des Planungsbereichs konnten keine geschützten Pflanzenarten festgestellt werden.

Die Liegewiesen werden im Rahmen der Unterhaltungspflege intensiv gemäht; die Nutzung lässt kein Vorkommen geschützter Pflanzenarten erwarten.

Die Gehölze im Untersuchungsgebiet sind überwiegend heimische Laubbäume; zum Teil sind auch Gartengehölze eingestreut. Die Bäume haben eine hohe ökologische Wertigkeit auf Grund ihres Alters, sind jedoch nicht als geschützte Pflanzen eingestuft.

4.3 Geschützte Tierarten

Innerhalb des Planungsbereichs konnten im Rahmen der Bestandsaufnahme keine geschützten Tierarten festgestellt werden.

Mit den im Randbereich gut ausgebildeten Biotopstrukturen sowie auf Grund der unmittelbar angrenzenden großflächigen Waldgebiete ist jedoch zu vermuten, dass auch innerhalb des Schwimmbadareals geschützte Tierarten zu finden sind, wobei es sich hierbei lediglich um durch die Nutzungen eingeschränkte Teillebensräume handeln kann.

Die Planungen sehen keine baulichen Veränderungen oder Nutzungsintensivierungen der potentiellen Lebensräume geschützter Tierarten vor.

4.4 Artenschutz

Für das unmittelbare Plangebiet liegen keine artenschutzrechtlich relevanten Ausweisungen vor.

Das Vogelschutzgebiet VSG-6914-401 „Bienwald und Viehstrichwiesen“ umgrenzt unmittelbar zwei Drittel des Plangebietes.



Abbildung: Abgrenzung Vogelschutzgebiet, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Das FFH-Gebiet FFH-6914-301 „Bienwaldschwemmfächer“ grenzt unmittelbar an die östliche Plangebietsgrenze an; im Westen in etwa 60 m Entfernung.

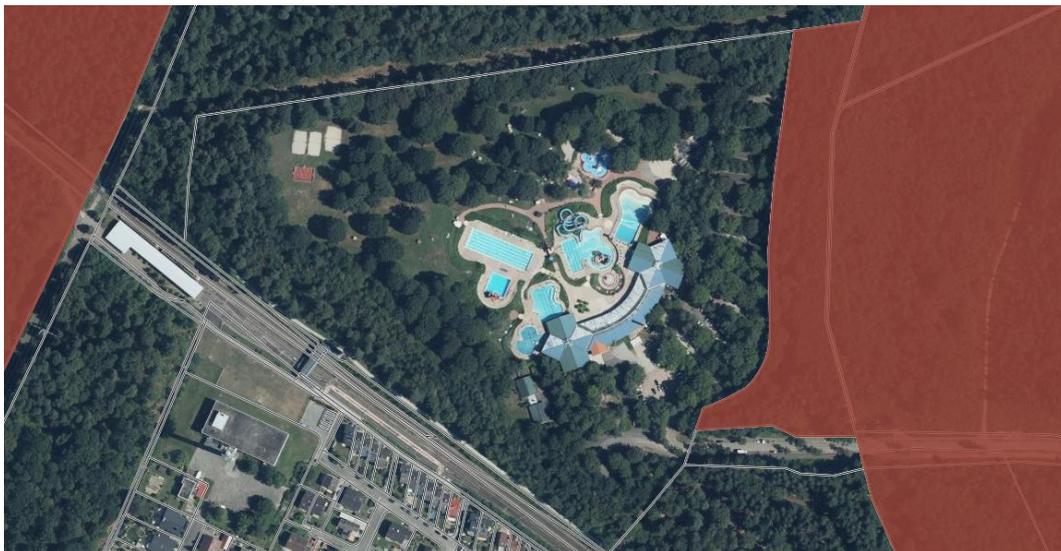


Abbildung: Abgrenzung Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Eine Erforderlichkeit für eine FFH-Vorprüfung wird nicht gesehen, da

- die bauliche Entwicklung im Bereich der bestehenden Versiegelung erfolgt, dazu werden auch bestehende Wasserflächen des Freibades für die Errichtung des Hallenbades in Anspruch genommen werden,
- der Bestand durch die Nutzung bereits stark vorbelastet ist. Durch die Erweiterung des Standorts zu einem Kombibad werden im Sommer keine zusätzlichen Besucher erwartet. In den Wintermonaten wird entsprechend der derzeitigen Auslastung des bestehenden Hallenbades und Saunabetriebes und der geplanten zukünftigen Nutzung zur vorwiegenden Deckung der Grundversorgung der Bevölkerung als Sportbad (kein sog. Spaßbad)

nicht mit einer stärkeren Frequentierung gerechnet (derzeit 250 Besucher/Tag inkl. Sauna und Schule/Vereine). Von einer Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete ist daher nicht auszugehen. Im Bebauungsplan erfolgt eine vertiefte Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen der Planung.

- die Parkplätze in der bislang vorhandenen Ausbildung und Größe mit Erhalt und Schutz des Baumbestandes unverändert bleiben.

E VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung zu beachten. Im vorliegenden Fall sind dies insbesondere nachfolgende Aspekte:

1 Regionaler Raumordnungsplan

Der „Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar“ des Planungsverbandes Region Rhein-Neckar konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist als geplante „sonstige Fläche“, als „Vorranggebiet für den Grundwasserschutz“ sowie als Teil eines „Regionalen Grünzugs“ und des „Landesweiten Biotopverbundes Rheinland-Pfalz“ dargestellt.

Die Errichtung des Kombibades ist auf der Fläche des bestehenden Freibads vorgesehen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden im Randbereich des Plangebiets Anpassungen der Darstellungen im Bereich der Waldfläche vorgenommen, die dem derzeitigen Bestand entsprechen. Die bestehende Fläche für Sport- und Spielanlagen wird um die Zweckbestimmung Hallenbad ergänzt. Es wird davon ausgegangen, dass die oben genannten Vorranggebiete durch die Erweiterung des bestehenden Schwimmbadstandortes nicht beeinträchtigt werden.

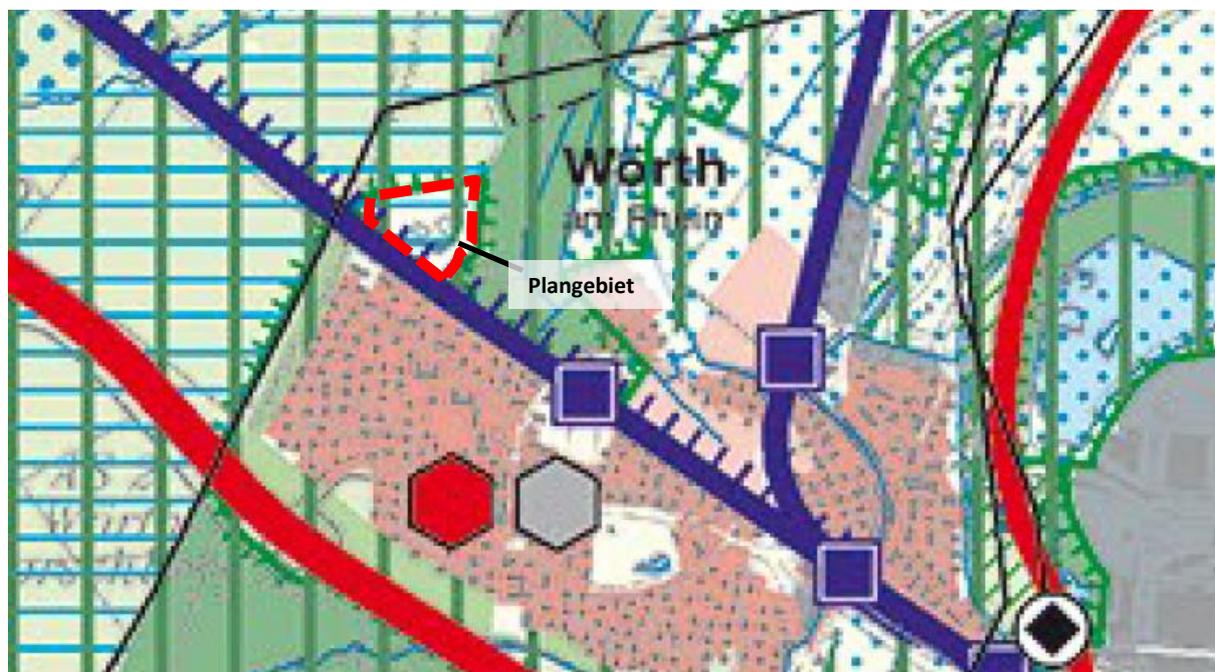


Abbildung: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Auszug aus der Raumnutzungskarte, Stand 12/2014

2 Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Schalltechnische Untersuchung

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Badepark“ durch das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Josef Kubena in Ettlingen eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

„5.1 Auswirkungen der Bahnstrecke auf die geplante Nutzung

Die Lärmentwicklung durch die Bahnlinie bewirkt keine Beeinträchtigung der Nutzungsart der geplanten Errichtung einer Schwimmhalle in der Schwimmbadanlage. Die Abschirmung durch den Lärmschutzwall ist als ausreichend zu bezeichnen.

5.2 Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Wohngebiet

(...) Insgesamt ist festzustellen, dass die geplante Errichtung einer Schwimmhalle zu keiner Beeinträchtigung für die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohnbebauung in der Lortzingstraße) führt. Über den Bestand hinausgehende schalltechnische Maßnahmen müssen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.“¹

2.2 Altablagerungen / Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen der Stadt Wörth nicht vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren ist.

2.3 Kultur- oder sonstige Sachgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) weist darauf hin, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet sind. Es handelt sich um römische Siedlungsfunde sowie um den Verlauf einer Altstraße (Fdst. Büchelberg 14 und 17).

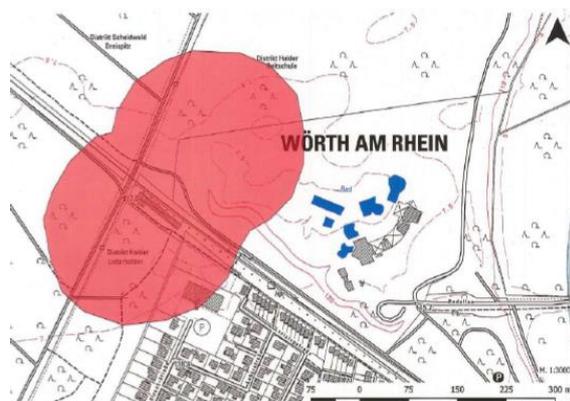


Abb. Generaldirektion Kulturelles Erbe

¹ Schalltechnisches Gutachten zum Bäderkonzept der Stadt Wörth (Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Josef Kubena, 15.01.2019), S.6

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Rein vorsorglich weist die GDKE darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Da sich die geplante bauliche Änderung auf den derzeitigen Eingangsbereich des Badesparks konzentrieren soll, wird derzeit davon ausgegangen, dass die in Rede stehenden archäologischen Funde von der Planung nicht betroffen sein werden. Die Konzentration der baulichen Veränderungen auf die bereits intensiv genutzten und überwiegend versiegelten Flächen wird im Bebauungsplan festgesetzt.

2.4 Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

F PLANINHALTE / ERLÄUTERUNGEN DER ÄNDERUNGEN

2.5 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wörth stellt die Flächen im Änderungsbereich als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Freibad, als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken sowie als Flächen für Wald dar.



Abbildung: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan II der Stadt Wörth der Stadt Wörth

2.6 Geplante Darstellung und Konzeption

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans II dient im Wesentlichen der planungsrechtlichen Ermöglichung eines Kombibades am derzeitigen Standort des Badeparks in Wörth am Rhein. Dazu soll am Standort des bereits bestehenden Badeparks die Nutzung als Freibad durch die Errichtung eines Hallenbades erweitern werden, um somit die Schwimmbadnutzungen der Stadt auf diesen Standort zu konzentrieren. Um die geplante Nutzung als Kombibad aus den Darstellungen des FNP ableiten zu können, hat der Stadtrat die Änderung des FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Im Rahmen der Änderung wird die Fläche für Sport- und Spielanlagen durch das Planzeichen Hallenbad ergänzt.

Des Weiteren erfolgt eine Anpassung der Waldfläche an den Bestand. Eine Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans darf auch dann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn sie von geringer Bedeutung ist, sich aber umfangmäßig auf einen größeren Bereich erstreckt.² Nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Germersheim kann das Änderungsverfahren des FNP nach §13 BauGB durchgeführt werden, da durch diese Anpassung die Grundzüge der Planung als nicht berührt angesehen werden.

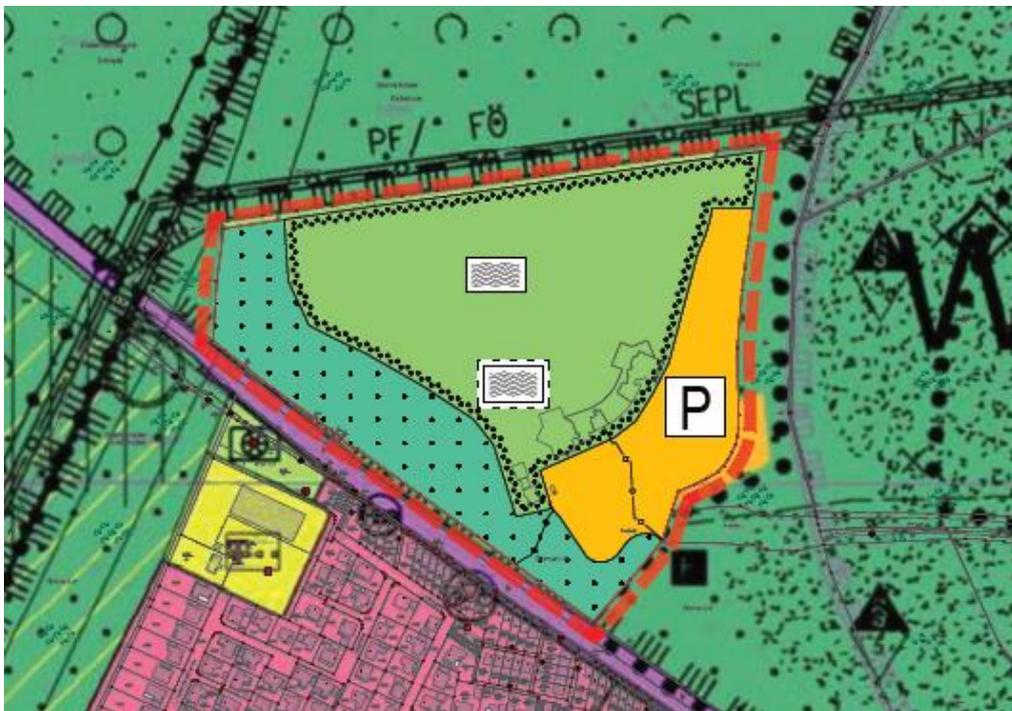


Abbildung: geplante Darstellung im Rahmen der VI Änderung des Flächennutzungsplans II der Stadt Wörth

Seitens der Stadt ist vorgesehen die bauliche Nutzung für das geplante Kombibad auf die derzeit bereits vorbelasteten und intensiv genutzten Flächen des Badeparks zu konzentrieren. Dies wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt. Die bestehenden Waldflächen sollen für den Neubau nicht in Anspruch genommen werden.

Das Kombibad wird wie bisher über die Badallee erschlossen. Gemäß des durch die GMF erstellen Pflichtenhefts werden für die Hallenbadnutzung ca. 80 Parkplätze benötigt. Die Ausstattung des Hallenbades soll ggfs. auch im Sommer für die Nutzer des Kombibades zur Verfügung stehen. Es wird aber nicht davon ausgegangen, dass sich die Besucherzahl aus diesem Grund in den Sommermonaten erhöht. Im Winter stehen die Bestandsparkplätze dann

² Brügelmann, Baugesetzbuch Kommentar Band 2, §13 RN 34.

ausschließlich für die Nutzer des Hallenbades zur Verfügung. Die Darstellung der Verkehrsfläche bleibt wie bisher erhalten werden.

G WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2 a Abs. 1 BauGB) sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Durch die vorgesehenen Änderungen ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht Drittwirksam ist. Auswirkungen können sich erst im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

Zur grundsätzlichen Vermeidung wesentlicher Auswirkungen wurden bereits im Rahmen der vorliegenden Änderung zahlreiche Aspekte berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

1 Lärm

Unter dem Gesichtspunkt der „Lärmvorsorge“ hat die Stadt Wörth zur Beurteilung der Belange des Schallschutzes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten veranlasst.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Abschirmung des Badeparks vor Einwirkungen der Bahnlinie durch den Lärmschutzwall als ausreichend zu bezeichnen ist. Insbesondere wird jedoch hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Wohngebiet festgestellt, dass über den bestehenden Lärmschutzwall hinaus keine schalltechnischen Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.³

2 Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen bei der Stadt Wörth nicht vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren ist.

3 Belange des Denkmalschutzes

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) weist darauf hin, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich der Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet sind. Es handelt sich um römische Siedlungsfunde sowie um den Verlauf einer Altstraße (Fdst. Büchelberg 14 und 17).

Da sich die geplante bauliche Änderung auf den derzeitigen Eingangsbereich des Badeparks konzentrieren soll, wird derzeit davon ausgegangen, dass die in Rede stehenden archäologischen Funde von der Planung nicht betroffen sein werden. Die Konzentration der baulichen Veränderungen auf die bereits intensiv genutzten und überwiegend versiegelten Flächen wird im Bebauungsplan festgesetzt.

³ Vgl. Schalltechnisches Gutachten zum Bäderkonzept der Stadt Wörth (Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Josef Kubena, 15.01.2019), S.6

Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer verwiesen.

4 Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Auf Grund der Lage im Stadtgefüge sowie des Baumbestands, der teilweise auf dem im Süden des Plangebiets bestehenden Lärmschutzwall liegt, wird davon ausgegangen, dass der Standort des Kombibads gut in das Ortsbild integriert sein wird.

5 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der Bauleitplanung durch die vorgesehene Konzentration der zukünftigen baulichen Anlagen auf bereits vorbelastete Bereiche und durch den Erhalt der Gehölzstrukturen berücksichtigt. Somit werden über die derzeitige Situation hinausgehende bau-, anlagen- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden.

6 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen Wasser, Elektrizität und Telekommunikation sowie ggf. Gas sowie Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist aufgrund der Bestandssituation bereits gegeben.

7 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Das Plangebiet ist überörtlich durch die L540 sowie die K15 angebunden. Darüber hinaus ist das Plangebiet über die südlich verkehrende S-Bahnlinie S 5 mit dem zugehörigen Haltepunkt „Wörth (Rhein) Badallee“ gut erreichbar.

Das Kombibad wird wie bisher über die Badallee erschlossen. Gemäß dem durch die GMF erstellen Pflichtenheft werden für die Hallenbadnutzung ca. 80 Parkplätze benötigt. Die Ausstattung des Hallenbades soll ggfs. auch im Sommer für die Nutzer des Kombibades zur Verfügung stehen. Es wird aber nicht davon ausgegangen, dass sich die Besucherzahl aus diesem Grund in den Sommermonaten erhöht. Im Winter stehen die Bestandsparkplätze dann ausschließlich für die Nutzer des Hallenbades zur Verfügung. Die Darstellung der Verkehrsfläche wird nicht geändert.

Die Belange des Verkehrs werden somit ausreichend berücksichtigt; erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Wörth

durch **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH**

Kaiserslautern, den 02.02.2021