

13.10.2010 in Karlsruhe

TOP 8 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waghäusel

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beschließt die in Anlage 1 beigefügte Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waghäusel.

1. Anlass

Die Stadt Waghäusel hat die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Regionalverband wurde mit Schreiben vom 4.08.2010 um Abgabe einer Stellungnahme zu den drei Änderungspunkten

- Ä 1 „Löcherjagen II“
- Ä 2 „Am Bellenplatz“
- Ä 3 „Betreutes Wohnen Schulstraße“

gebeten.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung im Planungsausschuss des Regionalverbandes gab die Verwaltung eine Stellungnahme zum Vorhaben mit Schreiben vom 16.09.2010 ab.

Für die Vorhaben sind parallel Bebauungspläne im Verfahren. Zu den Änderungspunkten Ä 2 und Ä 3 wurde der Regionalverband Mittlerer Oberrhein bereits gehört.

2. Sachstand

Die 10. Planänderung umfasst folgende Änderungspunkte:

Lfd. Nr.	Vorhabensbezeichnung	bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung	Flächengröße In ha
Ä 1	„Löcherjagen II“ OT Kirrlach	Fläche für die Landwirtschaft Bestand	Gewerbliche Baufläche Planung	2,1
Ä 2	„Am Bellenplatz“ OT Wiesental	Fläche für die Landwirtschaft Bestand	Wohnbaufläche Planung	1,3
Ä 3	„Betreutes Wohnen Schulstraße“ OT Wiesental	Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz Bestand	Wohnbaufläche Planung	0,4

3. Position

Die drei Änderungspunkte stehen im Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans. Der Bedarf ist jeweils nachvollziehbar begründet. Allen drei Änderungspunkten kann aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden.

Der Entwurf der Stellungnahme ist in Anlage 1 beigefügt. Anlage 2 zeigt die räumliche Lage der Änderungsvorhaben.

- Der Verbandsdirektor -

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waghäusel

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waghäusel nehmen wir, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Planungsausschusses des Regionalverbandes, der am 13.10.2010 tagen wird, wie folgt Stellung.

Änderungspunkt Ä 1 „Löcherjagen II“

Umwidmung einer ca. 2,1 ha großen Fläche für die Landwirtschaft in 2,1 ha Gewerbliche Baufläche, Planung

Das Gewerbegebiet „Löcherjagen“ zeigt im Westen eine bogenförmige Ausformung, die auf der Freihaltetrasse der zwischenzeitlich nicht mehr beabsichtigten Nordumfahrung Kirrlachs beruht. Ein dort ansässiger Betrieb beabsichtigt, sein bestehendes Betriebsareal zu erweitern. Um auch den übrigen Gewerbetreibenden Erweiterungen und Verbesserungen ihrer Grundstückszuschnitte zu ermöglichen, soll das Gebiet insgesamt erweitert werden.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans legt an dieser Stelle einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe II fest. Gemäß Plankapitel 3.3.2.2 G (4) sollen diese „nur dann für andere Nutzungen und nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden“.

Da die notwendige Fläche für die betrieblichen Erweiterungen an anderer Stelle nicht bereitgestellt werden kann, stimmen wir dem Änderungspunkt Ä 1 grundsätzlich zu.

Darüber hinaus möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass zur Zeit Überlegungen im Gange sind, die nördlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung landwirtschaftliche Hofstelle zu erweitern. Die Gebäude des landwirtschaftlichen Betriebes befinden sich innerhalb der Gemarkung der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen. Es bestehen Überlegungen, den Hof mit einer Biogasanlage in Richtung der Gemarkung Waghäusel zu erweitern. Für aktuelle Informationen zum Sachstand der Biogasanlage können Sie sich an die Geschäftsführerin der Umwelt- und Energieagentur Kreis Karlsruhe, Frau Birgit Schwegle (schwegle@energieagentur-kreiska.de, Telefon +49 (7252) 58 37 98-0), wenden.

3.2 Änderungspunkt Ä 2 „Am Bellenplatz“

Umwidmung einer ca. 1,3 ha großen Fläche für die Landwirtschaft, Bestand in 1,3 ha Wohnbaufläche, Planung

Auf dem seit Jahren brach liegenden Gelände eines ehemaligen Sägewerks sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung, geplant ist eine ökologisch orientierte Bebauung, geschaffen werden.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans enthält in diesem Bereich keine Festlegungen (weiße Fläche). Ziele des Regionalplans stehen der Darstellung einer Wohnbaufläche deshalb nicht entgegen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich südlich der Wohnbaufläche „Am Bellenplatz“ ein im Regionalplan festgelegter „Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen“ anschließt. Diese Bereiche sind gem. Plankapitel 3.3.6.3 Z (2) von Nutzungen und Funktionen freizuhalten, die einen späteren Rohstoffabbau ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen können.

Eine Weiterentwicklung der Siedlung über den jetzigen Flächenumfang hinaus in den „Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen“ hinein ist deshalb lt. Regionalplan nicht möglich. Der Leitfaden „Kiesgewinnung und Wasserwirtschaft“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (heute LUBW) aus dem Jahr 2004 empfiehlt einen Mindestabstand von 20 m zu bebauten Grundstücken. Außerdem ist mit einem Heranrücken des Kiesabbaus bis an die Grundstücksgrenzen zu rechnen.

Wir empfehlen deshalb, die geplante Abbaufäche auch kartographisch im Flächennutzungsplan darzustellen, um mögliche Konflikte oder Konsequenzen transparent zu machen.

Dem Änderungspunkt Ä 2 stimmen wir zu.

3.3. Änderungspunkt Ä 3 „Betreutes Wohnen Schulstraße“

Umwidmung von ca. 0,4 ha Grünfläche Sport, Bestand in 0,4 ha Wohnbaufläche Bestand

Im Stadtteil Wiesental soll am westlichen Ortsrand, ruhig und trotzdem zentrumsnah gelegen, eine Anlage für Betreutes Wohnen errichtet werden. Der Standort berücksichtigt mit seinem Flächenumfang bereits die Option für eine künftige Erweiterung. Die Raumnutzungskarte des Regionalplans enthält in diesem Bereich keine Festlegungen (weiße Fläche). Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben deshalb nicht entgegen.

Wir stimmen dem Änderungspunkt Ä 3 zu.

Mit freundlichen Grüßen

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waghäusel

Maßstab 1:20000

