

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 21.02.1990 beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 02.03.1990
 Die Bürgerbeteiligung erfolgte ~~am~~ vom 10.09. - 10.10.1990.
 Die öffentlichen Planungsträger wurden am 29.08.1990
 um Stellungnahme gebeten.
 Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 31.08.1990 / 08.08.1990
 Zustimmungs- und Auslegungsbeschluß zu dem Planentwurf am ~~08.08.1990~~ *
 Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 24.05.91
 Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag den 03.06.1991
 bis einschließlich Mittwoch den 03.07.91 zur Einsichtnahme öffentlich aus.
 Während der Auslegung gingen -4- Bedenken und Anregungen ein, über
 die in der Sitzung am 21.08.1991 Beschluß gefaßt wurde.
 Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 02.09.1991
 Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 21.08.91
 Fußgönheim, den 15.11.1991



[Signature]
 Ortsbürgermeister
 (Baumgarten)
 Ortsbürgermeister

~~Anzeigevermerk:~~

*30.01.1991

ZUR VERFÜGUNG
 DER KREISVERWALTUNG
 LUDWIGSHAFEN A. RH.
 28. Jan. 1992
 VOM: 631610-73
 Az.: Fußgönheim 18

Verbandsgemeinde
 MAXDORE
 Eing.: 15. April 1992
 Abt. 4 UGem.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Fußgönheim, den 19.03.1992



[Signature]
 Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 10.04.1992 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Fußgönheim, den 10.04.1992



[Signature]
 Ortsbürgermeister

I. Fertigung

GEMEINDE FUSSGÖNHEIM

BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG DES SPORTGELÄNDES“

M. 1 : 1000

BEARBEITET VON

LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL. ING. W. REICHENBACH, WORMS
 ZUSAMMEN MIT PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM

8. 8. 1990/30. 1. 1991/14. 8. 1991

GEMEINDE FUSSGÖNHEIM

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG DES SPORTGELÄNDES"

B E G R Ü N D U N G

1. Städtebauliche und grünordnerische Zielsetzungen

1.1 Allgemeines

Der Sportplatz der Gemeinde Fußgönheim liegt nordöstlich der Ortslage, nördlich der Landesstraße 525. Er grenzt z.Zt. im Osten an die freie Landschaft. Im Norden und Süden befindet sich eine Wohnbebauung. Die Platzart (Hartplatz), insbesondere aber die Sportmöglichkeiten auf nur einem Platz, entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen in der Gemeinde. Zwischenzeitlich haben auch Fachplanungen die Notwendigkeit zum Bau eines zweiten Platzes in der Gemeinde ergeben. Diese wurden in den Sportstätten-Rahmenleitplan der Kreisverwaltung aufgenommen bzw. dort befürwortet.

In räumlicher Verbindung mit dem Bau des 2. Sportplatzes sollen nach den Vorstellungen der Gemeinde mehrere Tennisplätze angelegt werden. Z.Zt. liegen vier Tennisplätze im Südwesten der Gemeinde neben der Schule und dem Kindergarten. Diese 4 Plätze können jedoch die gestiegene Nachfrage nach Spielmöglichkeiten ebenfalls nicht mehr decken, so daß eine Erweiterung um einen Platz diskutiert wird. An dieser Stelle, in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Wohnbebauung, liegen jedoch Beschwerden von Bürgern vor, die sich durch den Tennislärm gestört fühlen. Alternativ ist daher eine Verlegung der gesamten Tennisanlage in das neue Sportzentrum am östlichen Rand der Bebauung im Gespräch.

Um für die Erweiterung des Sportgeländes die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, hat daher der Gemeinderat der Ortsgemeinde Fußgönheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BauGB beschlossen.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf ist für diesen Teilbereich der Ortsgemeinde Fußgönheim eine Nutzung als "öffentliche Grünfläche - Sportgelände" dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2 Lage und Größe

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten der Gemeinde. Es schließt unmittelbar östlich an den vorhandenen Sportplatz an und wird begrenzt:

- im Norden durch vorhandene und verbleibende landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Osten durch einen vorhandenen Wirtschaftsweg
- im Süden durch die Landesstraße 525
- im Westen durch den vorhandenen Erlengraben bzw., verspringend, durch die Westgrenze des vorhandenen Sportplatzes.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 5,05 ha.

1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auf den z.Zt. akuten und auf den längerfristigen Bedarf an Freisportflächen in der Gemeinde Fußgönheim abgestimmt. Vorgesehen sind

- ein zweites Normalspielfeld (Kampfbahn Typ D)
- acht nicht überdachte Tennisplätze
- ein Clubheim mit Sanitär- und Umkleideräumen sowie zeitweilig nutzbarem Gaststättenräumen
- die für die Anlage notwendigen Stellplätze.

Die Sportflächen werden innerhalb des abgegrenzten Plangebietes in eine großzügig gestaltete Grünfläche eingebettet, so daß ein ökologisch und gestalterisch guter Übergang zu der angrenzenden freien Landschaft erreicht wird.

Die im Bebauungsplan dargestellte Festsetzung des neuen Normalspielfeldes, der Tennisplätze und des Clubheims sowie der Stellplatzflächen wurde im Verlauf der Planaufstellung aus mehreren Planvarianten ausgewählt und hat sich in der jetzt vorgesehenen lockeren Zuordnung und der generellen Nord-Süd-Orientierung als die funktionsmäßig und gestalterisch günstigste herausgestellt.

Die räumliche Verbindung zum vorhandenen Sportplatz und dem westlich davon liegenden Vereinshaus kann über den südlich gelegenen Fußweg und eine neue Fußgängerbrücke über den Erlenbach sichergestellt werden, so daß die Gesamtanlage eine gestalterische und nutzungsmäßige Einheit bildet.

1.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der neuen Sportflächen erfolgt von der Landesstraße 525 aus. Als öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes wird dabei jedoch lediglich ein ca. 15 m tiefer Streifen innerhalb der parallel zur Landesstraße vorhandenen öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die übrigen Verkehrsflächen innerhalb des Geländes sind private Straßen und Wege, die zu den privaten Stellplätzen im Zentralbereich der Anlage führen.

Für den Bau der Fußgängerbrücke über den Erlenbach wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Das gilt auch für ein geplantes Feuchtbiotop im Norden des Plangebietes.

1.5 Versorgung, Entsorgung

Die Versorgung des erweiterten Sportgebietes mit Wasser und Strom und die Abwasserbeseitigung kann durch Anschluß an das zu verlängernde örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen.

1.6 Grünordnung (aus Landschaftsplan zum Bebauungsplan)

1.6.1 Lage und Landschaftspotential

Die Gemeinde Fußgönheim liegt im Naturraum "Vorderpfälzisches Tiefland", einem Teilgebiet des Nördlichen-Oberrhein-Tieflandes. Das Planungsgebiet liegt am Erosionsrand der Frankenthaler Terrasse.

Der geologische Untergrund besteht aus Grauem Tschernosem, der sich aus karbonathaltigen Auensedimenten entwickelte. Es schichten sich ca. 0,5 m Oberboden über einer 40 cm mächtigen Schicht aus stark schluffigem Fein-/Mittelsand. Im östlichen Planungsbereich ist dieser Boden wassergesättigt.

In einer Tiefe von - 0,9 bis - 1,1 m befindet sich eine Übergangsschicht, bestehend aus einem schluffigen Feinsand in lockerer Lagerung. Darunter liegen schwach kiesige Fein- und Mittelsande. (Nach "Sportplatztechnisches Bodengutachten"; Dr.-Ing. Gelbert / Bauer + Distler)

Die Fläche wurde erst durch die Anlage von Entwässerungsgräben landwirtschaftlich nutzbar. Heute ist sie für die Landwirtschaft als vorrangig geeignet anzusehen.

Der mittlere Grundwasserstand lag lt. Sportplatztechnischem Gutachten im März 1990 bei - 0,9 m von OKG. Bei Hochwasser, nach starken Regenfällen, ist im Extremfall mit einem Ansteigen des Wasserspiegels bis zum derzeitigen Geländehorizont zu rechnen.

Die reale Vegetation wird durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind im Planungsraum aufgrund der intensiven Nutzung und der geringen Größe nicht zu finden. Typische potentielle Pflanzengesellschaft ist der Sternmieren-Hainbuchenwald in reicher Ausbildung. Das Landschaftsbild wird derzeit durch eine Pappelreihe entlang des Erlenbaches bestimmt.

Bei einem Weiterbestehen der derzeitigen Nutzung werden sich keine Biotopbestände entwickeln können, da keine Flächen vorhanden sind, die nicht von anthropogener Nutzung bestimmt sind. Die Ackerböden werden infolge der intensiven Bewirtschaftung verarmen. Sie werden ihre natürliche Bodenfruchtbarkeit verlieren und sind nur noch durch hohe Düngergaben und Pestizideinsatz ertragreich zu halten.

1.6.2 Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die vorgesehene Sportanlagennutzung werden sich voraussichtlich folgende Beeinträchtigungen ergeben:

- Abschieben von Oberboden; Lagern von Baumaterial außerhalb der Baustellen; Eintrag von Stoffen in Oberflächengewässer, Lärm von Baufahrzeugen auf Zufahrtswegen und innerhalb des Baugebietes; Anlage von Betriebswegen; Verdichtung des Untergrundes;

- Flächenentzug; Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge; partielle Unterbindung der Entwicklung eines natürlichen Bodenlebens; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude; Kleinklimaveränderungen; Veränderung des Wasserhaushaltes; Auflösen des Ortsrandes, Verändern bestehender Windsysteme;
- Erhöhter Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser; Belastung der Kanalisation; Bewegungsunruhe und Lärm durch Benutzer- und Besucherverkehr; Lärmbelastung aus Spielbetrieb; Erhöhen des Verkehrsaufkommens; Schadstoffeintrag in das Oberflächenwasser aus wasserdurchlässigen Belägen; Lichteintrag in das umliegende Gelände durch Beleuchtungsanlagen.

1.6.3 Landespflegerische Zielsetzungen

Arten- und Biotopschutz

- Erhaltung und Entwicklung vorhandener Strukturen.
 - evtl. Renaturierung des Erlenbaches im Planungsgebiet und darüber hinaus;
 - Aufweitung des Erlenbaches im Bereich der Gärten und Entwicklung von Flachwasserzonen und wechselfeuchten Standorten;
 - naturnahe Pflege des Erlenbachgrabens und Bepflanzung des Grabenrandes mit Bäumen und Sträuchern;
 - Schutz der Baumreihe entlang des Erlenbachgrabens und Ersatzpflanzung mit Bäumen 1. Ordnung und Sträuchern bei natürlichem Abgang oder Fällung;
 - Freilegung des verrohrten Holzgartenbaches im Bereich des Planungsgebietes. Ausgestaltung einer naturnahen Mündung in den Erlenbach;
 - Die Pflanzung und der Entwässerungsgraben entlang der L 525 ist mit ihren Säumen zu erhalten, naturnah zu pflegen und zu unterhalten. Im Falle einer Beseitigung, Beschädigung oder Beeinträchtigung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- Erhöhung der Biotop- bzw. Strukturvielfalt
 - Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
 - Anlage ausgedehnter Pflanzungen innerhalb des Sportgeländes mit zeitweilig feuchten Bereichen (Mulden) und z.T. trockeneren Standorten (Lärmschutzwall).

- Landespflegerische Zielvorstellungen für den örtlichen Wasserhaushalt:
 - maximale Feuchtigkeitsmenge im natürlichen Kreislauf belassen;
 - Sammlung des Drainage- und Oberflächenwassers in Zisternen und Wiederverwendung zur Sportplatzberegnung;
 - Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge bei der Anlage notwendiger, befestigter Flächen (Stellplätze, Zufahrten etc.);
 - Sicherung eines von Schadstoffen unbelasteten Oberflächenwassers;
 - Schutz des hoch anstehenden Grundwassers vor Verunreinigung, Wasserentnahme und Absenkung;
 - Schutz der Gewässer Erlenbach, Holzgartenbach und Entwässerungsgraben vor belastenden Einleitungen;
 - schonender Umgang mit den Trinkwasservorräten;
 - Entlastung von Kanalisation und Kläranlage.

- Landschaftspflegerische Zielsetzungen für den Bodenschutz
 - langfristige Aufrechterhaltung aller Bodenfunktionen;
 - Sicherung des abgetragenen Oberbodens;
 - Schutz des Bodens vor Schadstoffeintrag (Dünge- und Pflanzenschutzmittel)

- Landespflegerische Zielsetzungen für das Klima
 - Sicherung und Förderung des Kaltluftentstehungsgebietes mit bioklimatischer Entlastungswirkung, z.B. durch Vermeidung von Versiegelungen;
 - wo möglich Verbesserung des örtlichen Kleinklimas, z.B. durch Pflanzungen;
 - Verhinderung von Flächenüberhitzung und daraus resultierender Abstrahlung, z.B. durch Beschattung versiegelter Flächen mit Bäumen, Fassaden- und Dachbegrünung.

- Landespflegerische Zielsetzungen für das Landschaftsbild und die Erholung
 - Erhalt/Schaffung eines ortstypischen Landschaftsbildes durch gute Einbindung der Sportanlage in die Umgebung;
 - Verwendung ortstypischer Materialien für Bauwerke, Einfriedungen, Beläge;
 - Ansiedlung standortgerechter Pflanzenarten;
 - Vermeidung der Überprägung des Landschaftsbildes durch Bauwerke;
 - optimale Einbindung der Bauwerke in die Umgebung;
 - Sportanlage muß Anreize zum Aufenthalt auch für die Personen bieten, die nicht unmittelbar an der Ausübung eines Sportes interessiert sind (ortsnahe Erholung), z.B. Spielbereich für Kinder, Ruhezone für Erwachsene;
 - störende äußere Einflüsse, wie z.B. Verkehrslärm, müssen, um eine optimale Erholung zu gewährleisten, möglichst klein gehalten werden;
 - von der Sportanlage ausgehende Belastungen, z.B. Lärm, sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

1.6.4

Bilanz und Ersatzmaßnahmen

AUSGLEICHSRECHNUNG

| Nutzung alt Fläche | Wert | Summe | Nutzung neu Fläche | Wert | Summe |
|---|------|--------|--|------|--------|
| Landwirtschaft intensiv 36.734 qm | 0,3 | 11.020 | vorh. Sport- anlage 9.029 qm | 0,1 | 903 |
| Gärten 1.740 qm | 0,4 | 696 | Rasenplatz mit Nebenflächen 8.510 qm | 0,1 | 851 |
| Wirtschaftswege 1.561 qm | 0,2 | 312 | Tribüne 190 qm | 0,0 | --- |
| Vorh. Sport- anlage 11.110 qm | 0,1 | 1.111 | Tennisplätze mit Nebenflächen 5.857 qm | 0,1 | 586 |
| vorh. Pflanzung 500 qm | 0,5 | 250 | Verbundstein- pflaster 2.144 qm | 0,1 | 214 |
| | | | Zufahrt ver- siegelt 525 qm | 0,0 | --- |
| | | | Gebäude 670 qm | 0,0 | --- |
| | | | Flächen gem. 9(1)Nr.20 BauGB 9.260 qm | 0,7 | 6.482 |
| | | | Landwirtschaft intensiv 3.639 qm | 0,3 | 1.092 |
| | | | Wirtschaftsweg 1.221 qm | 0,1 | 122 |
| | | | Grünanlage Sportplatz 9.400 qm | 0,5 | 4.700 |
| | | | Rasengittersteine 1.000 qm | 0,2 | 200 |
| Summe alt | A= | 13.389 | Summe neu | N= | 15.150 |
| Gesamtsumme = A- N = + 1.761 Einheiten | | | | | |

Die durch die geplante Umnutzung eintretende Teilversiegelung kann ökologisch innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

2. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde werden bei der Realisierung der geplanten Einrichtungen voraussichtlich folgende, überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

DM 2,25 Mio

Ein Teil dieser Kosten wird voraussichtlich auf private Träger (Vereine) entfallen. Der von der Gemeinde aufzubringende Betrag soll in den Haushalten der nächsten Jahre bereitgestellt werden. Die Gesamtanlage soll aus Kostengründen in mehreren Abschnitten ausgebaut werden.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Vermessung des Geländes ist nicht erforderlich.

4. Beginn der Maßnahmen

Es ist beabsichtigt, mit dem Ausbau der Sportplatzenerweiterung sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes bzw. nach Abschluß der Vermessung zu beginnen.

Fußgönheim, den 14.8.1991



Ortsbürgermeister

(Baumgarten)
Ortsbürgermeister