

2. Auszug aus der Begründung zum seit dem Jahr 2007 rechtskräftigen FNP 2020 „Sonderbaufläche Erholung am Wammsee“

"Sonderbaufläche Erholung am Wammsee"



Fläche S 1: "Sonderbaufläche Erholung am Wammsee"

Ziel:

Ziel ist die Reduzierung der Darstellung der Sondergebietsfläche Erholung / Wochenendhaus zugunsten der Landwirtschaft und des Freiraumschutzes. So werden dauerhaft 20.500 m² vor einer Versiegelung geschützt.

Weiterhin soll im Flächennutzungsplan die planerische Voraussetzung für die abschließende landschaftliche Entwicklung im Bereich des Wammsees geschaffen werden. Eine Rücknahme ist nur parallel mit der Steuerung der Naherholungsnutzung entlang des Wammsees sinnvoll, da die ursprünglich geplante "Auffangfläche" durch die Rückentwicklung dauerhaft entfällt.

Vorhandene Nutzung / Nutzungsmöglichkeit:

Die Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet ist durch den Bebauungsplan Nr. 009 "Steinhäuserwühl" festgesetzt. Die Planung wurde bisher nicht verwirklicht.

Parallel führte der starke, z.T. ungeordnete Erholungsdruck auf diese Bereiche, auch als Ausweichraum für das ebenfalls stark belastete Erholungsgebiet Binsfeld, in den letzten 10 Jahren zu einer Nutzung der nordöstlichen und nördlichen Ufer des Wammsees als Badeplätze, da der Flächeneigentümer durch eine Verpachtung der Badeplätze eine geregelte Nutzung herbei führen wollte.

Diese Nutzung ist jedoch nicht konfliktfrei, da für den Bereich des Wammsees ein Rekultivierungsplan aus dem Jahre 1980 sowie eine Aktualisierung im Zuge der Genehmigung der Tiefenbaggerung und der Verbindung von Wammsee und Steinhäuser Wühlsee vorliegen.

Die Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan weist darauf hin, dass beim Wammsee die Entwicklung von Wasserregenerationszonen sowie Röhrichten zur Gewährleistung der Wasserqualität und Biotopfunktionen erforderlich sind. Zur Erhaltung vorgesehen waren auch die, zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung im Jahre 1993, noch vorhandenen Steilwände am Nordufer des Wammsees. Unter Berücksichtigung der genannten Zielsetzungen sollte das Nordostufer des Wammsees ohne Erholungsnutzung verbleiben.

Erschließung:

Vorhanden.

Landschaftsplanung:

Das nunmehr im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgetragene Konzept zur naturnahen Erholungsnutzung am Wammsee, soll die in der Landschaftsplanung erarbeiteten Ziele zum Wasser- und Biotopschutz gewährleisten und dabei zugleich die Voraussetzung schaffen, dass während der Sommersaison eine (private) Erholungsnutzung am Ost- und Nordufer des Wammsees zugelassen werden kann.

Gesamtbeurteilung / Abwägung:

Zunächst wurde die Darstellung der Sonderbaufläche "Wochenendhausgebiet" aus dem FNP von 1985 übernommen, eine private Badenutzung entlang der Ufer des Wammsees war nicht vorgesehen. Im Rahmen der Abwägung der Umweltbelange wurde beschlossen, die gewachsene Nutzung entlang der Ufer des Wammsees zurückzuentwickeln und deshalb die Darstellung der Sonderbaufläche beizubehalten, um die vorhandenen Nutzungen dorthin umzuleiten.

Aus dieser Abwägung heraus entwickelte sich ein intensiver Austausch zwischen dem Eigentümer, der Landschaftsplanung und der Stadt Speyer, mit dem Ergebnis, dass die Rücknahme der Sonderbaufläche und ein abgestimmtes Nutzungskonzept entlang der Ufer des Wammsees einen wirksameren Beitrag zum Freiraumschutz leistet und den Bedürfnissen sowohl des Eigentümers als auch der Landschaftsplanung viel stärker gerecht wird.

- Es erfolgt die Rücknahme von 2,5 ha Sonderbaufläche "Wochenendhausgebiet". Somit wird ein wirksamer Beitrag zum Freiraumschutz geleistet.
- In der Gesamtabwägung ist es sinnvoll, parallel zur Rücknahme der Sonderbaufläche "Wochenendhausgebiet" die Badeparzellennutzung entlang der Ufer des Wammsees als abgestimmte und zielgerichtete Nutzung zuzulassen. Auf eine Zweckbestimmung als "öffentlich zugänglicher Badeplatz" wird dabei bewusst verzichtet, da die Uferbereiche rein privat genutzt werden und keine öffentliche Zugänglichkeit gegeben ist.
- Der Flächennutzungsplan stellt auf der Grundlage von § (2) Nr. 5 BauGB Grünfläche dar. Diese Grünflächen haben eine unmittelbar städtebauliche Bedeutung für die Naherholung der Bewohner, die Verbesserung des Kleinklimas und die Gliederung des Siedlungsgebietes.
- Gleichzeitig wird die Darstellung nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – aufgelagert, um die landschaftsplanerischen Zielsetzungen zur Entwicklung der Natur im Bereich Wammsees zu transportieren.
- Die Entwicklung zeigt, dass eine Sicherung des Nord- und Nordostufers des Wammsees allein unter Gesichtspunkten des Naturschutzes angesichts des starken Erholungsdruckes nicht möglich ist. Die Nutzung als Badeplätze erfolgt temporär während der Sommermonate. So wird während dieser Zeit eine ungeordnete Nutzung verhindert. Zugleich ist eine Einflussnahme des Verpächters auf die Art der Nutzung möglich. Zur Festlegung von Zielen und Maßnahmen wird ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept erstellt, dass in Ufer- und Regenerationszonen eine ökologische Stabilisierung des Gewässerökosystems begünstigt und zugleich eine zeitweise Erholungsnutzung ermöglicht.

Es erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer die Rückentwicklung der Sondergebietsfläche "Wochenendhausgebiet". Dies bedeutet, dass die ursprüngliche Darstellung aus dem FNP

herausgenommen wird und der Eigentümer auch in der Zukunft auf die Entwicklung dieses Gebietes verzichten wird.

Im Gegenzug wurde die vorhandene Badeparzellennutzung entlang des Ost- und Nordufers durch einen Rekultivierungs- und Gestaltungsplan ökologisch verträglich und nachhaltig in die Landschaft integriert und ein langfristiges Nutzungskonzept erarbeitet. Das Grobkonzept wird in die Begründung des FNP eingegliedert. Die privaten Badeparzellen sollen so langfristig rechtlich gesichert werden. Nach Abschluss des FNP wird die Nutzung zusätzlich über einen Bebauungsplan festgesetzt werden.

So wird eine weitere Versiegelung und bauliche Nutzung im Außenbereich durch Wochenendhäuser vermieden, eine Versiegelung wird im Bereich der Badeparzellennutzung nicht erfolgen.



Volleyballfeld
Sammelplatz Grünschnitt

Darstellung im Flächennutzungsplan

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grünfläche (§ 5 Abs.2, Nr.5)

Entwicklungsziele und Nutzungen

Badeplatz

Naturregenerationszone

Naturnahe Uferzone, Röhrichte und Flachwasserbereiche

Wiese

Bäume und Gehölze

Ausschließlich Angelnutzung

Naturregenerationszone



Sammelplatz Grünschnitt

Temporäre Einrichtung
Tauchen und Surfen /
Verpachtung an Vereine

Temporäre Einrichtung
Angeln

Im Ehingerwühl