

## Beschlussvorlage

☐ nichtöffentlich      öffentlich ☐

|                         |      |                      |                             |
|-------------------------|------|----------------------|-----------------------------|
| Fachbereich/Sg.:<br>2.1 | Az.: | Datum:<br>04.06.2021 | Vorlage Nr.<br>20210134/2.1 |
|-------------------------|------|----------------------|-----------------------------|

| Beratungsfolgen                |   | TOP | Termin     | Zuständigkeit | Abstimmung |
|--------------------------------|---|-----|------------|---------------|------------|
| Bau- und Entwicklungsausschuss | Ö |     | 10.06.2021 | Vorberatung   |            |
| Stadtrat                       | Ö |     | 06.07.2021 | Entscheidung  |            |

### **BETREFF**

Anhörung und Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 "Wohnbauflächen" und 1.5. "Gewerbliche Bauflächen"  
hier: Beteiligung der Behörden im Sinne des § 6 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

### **Beschlussvorschlag:**

Ergeht nach Beratung.

**Bürgermeister/Dezernent/in:**

---

## **Begründung:**

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat in ihrer Sitzung am 09. Dezember 2020 die Durchführung des Beteiligungsverfahrens und der Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP), Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“, beschlossen. Die Stadt Bad Dürkheim kann zu dem Entwurf bis zum 29.06.2021 eine Stellungnahme abgeben. Auf Grund des Sitzungsplanes der Gremien der Stadt Bad Dürkheim wurde mit dem Verband Region Rhein-Neckar abgestimmt, dass eine vorläufige Stellungnahme, nach Beratung im Bau- und Entwicklungsausschusses, bis zum 29.06.2021 abgegeben wird. Sollten sich in der Sitzung des Stadtrates am 06.07.2021 weitere Änderungen ergeben, so können diese nachgereicht werden. Die Mitglieder des Klimabeirates werden zur Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses als Zuhörer eingeladen, insbesondere um die Präsentation der Gewerbeflächenstudie mitverfolgen zu können.

Der gültige Regionalplan soll mit Blick auf eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der Region und mit dem Ziel, Perspektiven für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung in den nächsten 10-15 Jahren und darüber hinaus aufzuzeigen, überarbeitet werden.

Im Folgenden ist zum Verständnis und zur Einordnung des Regionalplanes das System der räumlichen Planung erläutert, um sodann die maßgeblichen Änderungen die im Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar vorgesehen sind vorzustellen.

## **System der räumlichen Planung bezogen auf die Stadt Bad Dürkheim**

Das System der räumlichen Planung besteht aus verschiedenen Planungsebenen, die unterschiedliche Aufgaben und Detaillierungsgrade aufweisen.

Die Raumordnung sorgt überörtlich und fachübergreifend für einen Ausgleich der vielfältigen Nutzungen und Funktionen des Gesamttraums der Bundesrepublik Deutschland und seiner Teilräume. Gesetzliche Leitvorstellung der Raumordnung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen führt.

Vom Bund werden die Grundsätze und Leitbilder der Raumordnung festgelegt und finden im Raumordnungsgesetz (ROG) ihren Ausdruck.

Die nächste Ebene bildet die Landes- und Regionalplanung. Die Landesplanung ist die auf das Land bezogene zusammenfassende, überörtliche und überfachliche Planung. Die Leitvorstellung ist, gleichwertige Lebensbedingungen und eine nachhaltige Raumentwicklung zu erhalten bzw. zu fördern. Dazu integriert sie alle raumbezogenen Aspekte in ihren Planungsüberlegungen und -vorgaben wie Bevölkerungs- und gesellschaftliche Entwicklung, Wohnen, Wirtschaft, Umwelt, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Freizeit und Erholung. Das Instrument der Landesplanung ist das so genannte [Landesentwicklungsprogramm](#) (LEP) gemäß §§ 8ff. ROG i.V.m. §§ 7 und 8 LPlG.

Die Regionalplanung bildet die teilraumbezogene, regionale Stufe der Landesplanung. Ihre Aufgabe ist die vorausschauende, überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Planung für die raum- und siedlungsstrukturelle Entwicklung der Region.

Die Stadt Bad Dürkheim liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar, für die der [Verband Region Rhein-Neckar](#) als Träger der grenzüberschreitenden Regionalplanung und Raumordnung zuständig ist. Er stellt den [einheitlichen Regionalplan](#) auf, schreibt diesen fort und arbeitet an dessen Verwirklichung mit (s. §§ 8ff. ROG i.V.m. §§ 9 und 10 LPlG). In den Regionalplänen werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms für die Region konkretisiert und ergänzt.

Die Bauleitplanung obliegt den Kommunen. Instrumente sind der Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Durch die Pflicht zur Anpassung der kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und die Pflicht der gegenseitigen Abstimmung zwischen den einzelnen Planungsebenen (Gegenstromprinzip) wird sichergestellt, dass sich die Planungen im föderativen Staatsaufbau nicht widersprechen und die allgemein formulierten raumordnerischen Leitbilder und Grundsätze von Planungsebene zu Planungsebene konkretisiert werden und so ihren räumlichen Niederschlag finden.

## **1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar**

Die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ mit ihren Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurden im Entwurf aktualisiert. Korrespondierend hierzu wurde die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplan-Rhein-Neckar bezogen auf Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächennutzungen geändert. Zum einen sollen im Sinne von Entwicklungsspielräumen bestehende regionalplanerische Restriktionen dort zurückgenommen werden, wo sich eine notwendige weitere Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe städtebaulich anbietet und unter ökologischen Gesichtspunkten vertretbar ist. Zum anderen werden zusätzliche gebietsscharfe Vorranggebietsausweisungen gewerblicher Nutzungen im Plan dargestellt. Für die Stadt Bad Dürkheim wurde eine gewerbliche Fläche mit der Kennung DÜW-01, südlich des bestehenden Gewerbegebiets Bruch, zur Diskussion gestellt.

Die geplante Änderung des gültigen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar bezieht sich auf das gesamte Verbandsgebiet. Die Planunterlagen zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar bestehen aus einem Textteil mit den Plansätzen, Begründungen und Anhängen, der Raumnutzungskarte sowie dem Umweltbericht mit Anhängen. Die Unterlagen hierzu sind online auf dem [Internetauftritt](#) des Verbandes Region Rhein-Neckar öffentlich zugänglich gemacht, sowie einsehbar in der Kreisverwaltung Bad Dürkheim.

Grundsätzlich wird die Stadt Bad Dürkheim (hier wurden keine Änderungen vorgenommen) als Siedlungsbereich Wohnen und Siedlungsbereich Gewerbe ausgewiesen. Im Folgenden sollen die grundlegendsten Begriffe kurz erläutert werden:

- „Siedlungsbereich Gewerbe“ (Z 1.5.2.2)  
„In den „Siedlungsbereichen Gewerbe“ ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. [...]“ Somit ist an diesen Standorten über die Bestandssicherung der vorhandenen Betriebe hinaus weiterer gewerblicher Zuwachs gewünscht und gefordert.
- „Siedlungsbereich Wohnen“ (Z 1.4.2.4)  
„Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion Rhein Neckar, ist in den als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegten Kommunen bzw. Ortsteilen zu konzentrieren (Zuwachsfaktor vgl. Z 1.4.2.7).“ Somit soll auch hier über die Eigenentwicklung hinaus Wohnbauflächenentwicklung betrieben werden.
- „Schwellenwert“ (Z 1.4.2.10)  
Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen (das erfolgt im Flächennutzungsplan) wird als verbindliches Ziel ein Schwellenwert festgesetzt. Der Schwellenwert setzt sich aus dem Wohnbauflächenbedarfswert abzüglich der Wohnbaupotenzialflächen sowie abzüglich der Differenz von Flächenneuausweisungen und Flächenrücknahmen im FNP zusammen.
- Ziele und Grundsätze  
Ziele der Regionalplanung (Z) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, abschließend abgewogenen Festlegungen zur Entwicklung,

Ordnung und Sicherung des Raumes. Öffentliche Stellen haben die Ziele bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten, insbesondere sind Bauleitpläne diesen Zielen anzupassen. Soll von einem Ziel abgewichen werden ist ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Grundsätze der Regionalplanung (G) sind allgemeine Aussagen und als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen öffentlicher und privater Belange zu sehen. Im nächsten Schritt sollen die wichtigsten Änderungen zusammengefasst werden. Redaktionelle und kleinere Anpassungen bzw. Ergänzungen wurden außen vorgelassen. Das vollständige Dokument können Sie dem Ratsinformationssystem entnehmen.

- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete  
In der Raumnutzungskarte werden als Ziel (Z) festgelegte gebietsbezogene Festlegungen als Vorranggebiete dargestellt und bezeichnet. In diesen, für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorbehaltenen Gebieten, sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Als Grundsatz (G) festgelegte Darstellungen in der Raumnutzungskarte werden als Vorbehaltsgebiete bezeichnet. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen haben die im Regionalplan festgelegten Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht.

#### **Die wichtigsten Änderungen im Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“**

- Nachhaltige Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie (G 1.4.1.5)  
Das Kapitel wurde ergänzt um das Thema „Nachhaltige Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie“. Bei der Konzeption von Neubaugebieten soll eine nachhaltige Energieversorgung im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es stellt ein Grundsatz dar denn es zu berücksichtigen gilt.
- Kooperative Wohnflächenentwicklung (G1.4.2.5)  
Wenn der berechnete Wohnflächenbedarf von Ober- und Mittelzentren nicht auf der eigenen Gemarkung gedeckt werden kann, so kann der Wohnflächenbedarf nun an Gemeinden im Umland übertragen werden.
- Ausweisung von Wohnbauflächenbedarf (Z 1.4.2.6 bis Z 1.4.2.8)  
Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wurde überarbeitet und bietet eine neue Rechengrundlage. „Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen ist seitens der kommunalen Bauleitplanung zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung ein Bedarfsnachweis zu führen. Diesem ist unter Berücksichtigung der sonstigen Ziele und Grundsätze des Regionalplans der nach den Plansätzen Z 1.4.2.6 bis Z 1.4.2.8 berechnete, maximale Wohnbauflächenbedarf zugrunde zu legen. Bezugsebene für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist die Flächennutzungsplanung. [...] Ausgangswert für die Berechnung ist der jeweils aktuelle Bevölkerungsstand entsprechend der amtlichen Landesstatistik. Der Bedarf an künftigen Wohneinheiten errechnet sich über eine prozentuale Zuwachsrate auf die zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung vorhandenen Wohneinheiten bzw. Haushalte. Um von der Bevölkerungszahl auf die Haushaltszahl schließen zu können, wird die vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) prognostizierte, durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Einwohner (EW) je Haushalt (HH) für die Region zugrunde gelegt (BBSR Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2014). Die Anzahl der künftig benötigten Wohneinheiten errechnet sich jeweils für einen Zeitraum von fünf Jahren durch die Multiplikation der zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung errechneten Haushalte mit dem für die Gemeinde vorgegebenen Wachsfaktor (vgl. Z 1.4.2.7). Die somit ermittelten Wohneinheiten werden durch Division durch den entsprechenden regionalplanerischen

Siedlungsdichtewert<sup>1</sup> (vgl. Z 1.4.2.8) in einen Flächenbedarfswert umgerechnet, von dem gemäß Plansatz Z 1.4.2.9 die vorhandenen Potenziale abzuziehen sind. Im regionalplanerischen Siedlungsdichtewert sind die jeweilige zentralörtliche Funktion (vgl. Kap. 1.2) sowie die strukturräumliche Lage (vgl. Kap. 1.1) der Kommune berücksichtigt.“ Die Berechnungsformel des kommunalen Wohnbauflächenbedarfs lautet:

$$\frac{\text{EW (Zeitpunkt der FNP- Aufstellung)} \times \text{Zuwachsfaktor (in \%)} \times \text{FNP- Laufzeit (Anzahl der Jahre)}}{\text{heutige Belegungsdichte (EW je WE)} \times \text{Siedlungsdichte (WE je ha)} \times 5}$$

Hiernach liegt für die Stadt Bad Dürkheim ein Bedarfswert von 29,47 ha vor<sup>2</sup>. Von diesem Wert sind noch die vorhandenen Wohnbaupotenzialflächen abzuziehen. Im aktuell noch gültigen Regionalplan wurde eine Wohnbauflächenbedarf für den Zeitraum 2007 – 2020 von 25 ha vorgegeben. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Werte nicht direkt verglichen werden können, da Sie einen anderen Zeithorizont haben und damit auf anderen Rahmenbedingungen fußen. Dennoch kann festgestellt werden, dass mit der Änderung der Berechnungsformel, für die Stadt Bad Dürkheim ein höherer Bedarf abgebildet wird.

Die bereits genannte Zuwachsrate (Z 1.4.2.7) wurde neu eingeführt und wird aus einem Basiswert, der durch einen Belegungsdichterückgang einen Haushaltszuwachs abbildet, sowie einen Wert der die Wanderungsgewinne berücksichtigt, gebildet. Für die Gemeinden die der Kategorie „Eigenentwicklung“ zuzuordnen sind, kommt nur der Basiswert zu tragen. Für Gemeinden, so auch Bad Dürkheim, die als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgesetzt sind, wird der Basiswert plus der Wert der die Wanderungsgewinne berücksichtigt hinzugezogen. Für die Stadt Bad Dürkheim wird somit ein Zuwachsfaktor von 2,8 % angenommen.

Der Bedarfswert von 29,47 ha bedeutet nicht, dass die Stadt Bad Dürkheim über die Flächen die im Flächennutzungsplan ohnehin als künftige Bauflächen dargestellt sind hinaus noch rund 30 ha an Wohnbauflächen ausweisen kann. Vielmehr muss dieser Bedarfswert im Rahmen des Bauleitplanverfahrens den vorhandenen Wohnbauflächenpotenzialen gegenübergestellt werden. Erst wenn sich bei dieser Gegenüberstellung ein Wohnbauflächendefizit ergibt dürfen neue Flächen ausgewiesen werden.<sup>3</sup> Die vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale setzen sich aus den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen (Berücksichtigung ab 2.000 m<sup>2</sup>) und den im Flächennutzungsplan sowie in den Bebauungsplänen noch vorhandenen geplanten Wohnbauflächen zusammen und sind von den Gemeinden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu erheben und zu begründen. Dies ist mit Hilfe der Datenbank „Raum+Monitor“ durchzuführen.

#### - Siedlungsflächenmonitoring und -management (G 1.4.2.11)

Im Sinne einer nachhaltigen, d.h. flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung der Kommunen sollen die Flächenpotenziale mittels der regionalen Datenbank „Raum+Monitor“ systematisch erfasst und regelmäßig aktualisiert werden. „Raum+Monitor“ ermöglicht eine standardisierte Auswertung der erfassten Potenzialflächen und bildet die Grundlage für ein kommunales und regionales Siedlungsflächenmonitoring und -management. Hier wird das bereits verwendete Werkzeug, um Flächenpotenziale im Gemeindegebiet darzustellen, in den Regionalplan als Grundsatz verankert. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden derzeit die Eintragungen und

<sup>1</sup> Zum Siedlungsdichtewert ist anzumerken, dass für ein Mittelzentrum in der verdichteten Randzone von einem Siedlungsdichtewert von 30 Wohneinheiten je ha ausgegangen wird. Dieser Dichtewerte wurde beispielsweise beim Neubaugebiet Fronhof II nicht erreicht. Hier liegt der prognostizierte Dichtewerte bei unter 20 Wohneinheiten je ha.

<sup>2</sup> Auf Basis der Bevölkerungszahl Stand 31.12.2019 (18.575 Einwohner), neuere Daten liegen vom Statistischen Landesamt nicht vor, Planungshorizont: 17 Jahre

<sup>3</sup> Die Aussagen beziehen sich nur auf den rheinland-pfälzischen und den hessischen Teilraum des ERP, im baden-württembergischen Teilraum handelt es sich nicht um Schwellenwerte also Ziele der Regionalplanung, sondern nur um Orientierungswerte also Grundsätze der Regionalplanung.

Darstellungen in der Datenbank „Raum+Monitor“ überprüft und aktualisiert. Nach aktuellem Stand der Arbeiten ergeben sich vorhandene Wohnbauflächenpotenziale von ca. 30 ha. Somit dürfte die Stadt Bad Dürkheim für den aktuellen Planungshorizont keine weiteren Wohnbauflächen ausweisen ohne dass an anderer Stelle noch nicht realisierte Potenziale zurückgenommen würden.

### **Die wichtigste Änderung im Plankapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“**

#### **Nachhaltige Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie (G 1.5.1.3)**

„Bei der Konzeption von gewerblichen Bauflächen soll eine nachhaltige Energieversorgung bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Zielsetzung soll die Errichtung von Gebäuden mit einem geringen Energieverbrauch, einer effizienten Energienutzung und einem hohen Versorgungsgrad durch erneuerbare Energien sein. Insbesondere soll die Kombination von Solaranlagen mit der Gebäude- und Flächennutzung angestrebt und der Aufbau von Nahwärmenetzen geprüft werden. In bestehenden Gewerbegebieten sollen Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs, zur effizienten Energienutzung sowie zum Einsatz erneuerbarer Energien angestrebt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die Erfordernisse der Klimaanpassung berücksichtigt und notwendige Maßnahmen zur Reduzierung von Wärmebelastungen, zur Minderung von Überflutungs- und Starkregenrisiken sowie zur Vorbeugung von Trockenheits- und Erosionsgefahren umgesetzt werden.“

### **Die wichtigsten Änderungen in der Raumnutzungskarte & dem Umweltbericht**

In der Metropolregion Rhein-Neckar sind die aktuellen Flächenangebote und Flächenqualitäten der gewerblichen Bauflächen räumlich sehr unterschiedlich verteilt. Zum einen stehen in verschiedenen gewerblichen Vorranggebieten des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar keine Flächen mehr zur Verfügung, in anderen Fällen entsprechen sie nicht (mehr) dem Bedarf. Vor diesem Hintergrund ergab sich die Notwendigkeit die Möglichkeit der gewerblichen Bauflächenbereitstellung neu zu thematisieren. Als dafür wesentliche Planungsgrundlage wurde eine Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar durchgeführt. Hier wurde ein Flächenbedarfswert für die gesamte Metropolregion bis 2035 von etwa 1.500 ha ermittelt.

Der in der Studie ermittelte Bedarfswert wurde den Potenzialflächen aus dem Instrument Raum+Monitor entgegengestellt (hier wurde nur ein reduzierter Wert angenommen, da manche Flächen auf Grund ihrer nicht marktfähigen Lage oder Nichtverfügbarkeit nicht aktiviert werden können). Es besteht demnach ein Flächendefizit von rund 500 ha in der Metropolregion.

Dieses Flächendefizit kann auf Basis der aktuell geltenden regionalplanerischen Regelungen nicht oder nur auf Basis von Zielabweichungsverfahren ausgeglichen werden. Vor diesem Hintergrund wurde die Notwendigkeit gesehen bestehende regionalplanerische, freiraumsichernde Ziel- und Grundsatzfestsetzungen (Vorrang- und Vorbehaltsflächen) in bestimmten Bereichen zurückzunehmen um die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen zu ermöglichen. In Teilbereichen des Regionalplanes bezieht sich dies auch auf die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen.

Für die Stadt Bad Dürkheim wurde die Fläche mit der Kennung DÜW-01 gegenüber dem bislang gültigen Regionalplan geändert. Hier sollen konkurrierende regionalplanerische Ausweisungen zurückgenommen werden sollen. Die Fläche DÜW-01 liegt südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Im Bruch“ und weist eine Größe von ca. 13,9 ha auf. Sie ist derzeit von folgenden Nutzungen belegt: Acker-, Wiesenflächen, Gehölzstrukturen und Siedlungsfläche (Pferdehof). Die geplante Gebietsänderung umfasst die Rücknahme eines „Regionalen Grünzuges“, eines „Vorranggebietes für die Landwirtschaft“ sowie eines „Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft“.

Bestandteil der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist die Durchführung einer Umweltprüfung. Diese beschreibt und bewertet mögliche ökologische Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter wie z. B. Mensch, Arten und Biotope, Klima, Wasser oder Boden.

Die Umweltprüfung erfolgt auf regionalplanerischer und damit auf überörtlicher Ebene. Dies bedeutet für die Regionalplanung, dass die Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen dem regionalplanerischen Maßstab von 1:75.000 sowie dem vorliegenden Konkretisierungsgrad regionalplanerischer Festlegungen in räumlicher und sachlicher Hinsicht entsprechen muss. Sie enthält demnach nur Informationen, soweit sie unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstands auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung sind (§ 6a Abs. 2 LPIG RLP). Die Umweltprüfung ersetzt nicht eine detaillierte Prüfung der nachfolgenden Ebene der kommunalen Bauleitplanung, ebenso wenig wie eine vorhabenbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die naturschutzfachliche Eingriffsregelung (Abschichtung).

In Folge der geplanten Gebietsänderung im Bereich der Stadt Bad Dürkheim (Fläche DÜW-01) ist aus regionaler Sicht hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter die Betroffenheit zu überprüfen. Besonders erhebliche Konfliktpotenziale sind gemäß Umweltprüfung nicht zu erwarten. Die potenziellen Umweltauswirkungen lassen sich im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen vsl. vermeiden bzw. begrenzen. Im Einzelnen sind folgende Schutzgutbelange betroffen:

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im 300m Radius um das FFH-Gebiet 6515-301 sowie um das VSG 6514-401 (vgl. Anhang 2)</li> <li>• Lage in einem Schwerpunktraum des Wiedehopfs, mögliche Vorkommen der VSG-Art Schwarzkehlchen (vgl. Anhang 3)</li> </ul> |
| Fläche                                   | Mögliche Flächeninanspruchnahme: ca. 13,9ha                                                                                                                                                                                                                          |
| Wasser                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Randliche Lage im HQ<sub>100</sub> des Isenach-Systems: ca. 0,02 ha</li> <li>• Randliche Lage im HQ<sub>extrem</sub>: ca. 0,04 ha</li> </ul>                                                                                |
| Klima und Luft                           | Betroffenheit einer Fläche mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung in einer Größenordnung von mehr als 3 ha                                                                                                                                             |
| Landschaft                               | Betroffenheit einer „Landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft“ in einer Größenordnung von mehr als 3 ha                                                                                                                                                  |
| Kultur- und Sachgüter                    | Teilweise Überlagerung mit einer Verdachtszone einer archäologischen Fundstelle                                                                                                                                                                                      |

Der Umweltbericht kommt zum Fazit, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Natura2000-Gebiete zu erwarten sind. Da jedoch keine detaillierte Untersuchung vorgenommen werden konnte, ist im Rahmen des nachgelagerten Verfahren (Bauleitplanung) eine vertiefende Untersuchung der Konfliktpotentiale notwendig.

## Fazit

Es wird empfohlen zum Textteil, d.h. den Plankapiteln 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“, keine Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Beteiligung vorzubringen.

Zu der vom Verband Region Rhein-Neckar ermittelten Erweiterungsfläche für Gewerbe mit der Kennung DÜW-01 in der Raumnutzungskarte, wird nach Beratung im Ausschuss, die Flächenabgrenzung und evtl. die Ergänzung um eine weitere Fläche als Anregung im Rahmen der Beteiligung von der Stadt Bad Dürkheim vorgebracht. Grundlage soll hier die in Auftrag gegebene Gewerbestudie bilden, die unter dem Tagesordnungspunkt „Gewerbeflächenentwicklung Stadt Bad Dürkheim“ vorgestellt wird.