

1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Äußerungen und Behandlungsvorschläge im Rahmen des Offenlage- und Anhörungsverfahrens (Stand: 23. November 2022)

Allgemeine Hinweise

In der Synopse sind alle Stellungnahmen enthalten, die dem Verband Region Rhein-Neckar im Rahmen des Offenlage- und Anhörungsverfahrens zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zugegangen sind.

Für die systematische Bearbeitung der Stellungnahmen wurde jede thematische Einzeläußerung für sich erfasst und geprüft.

Die Synopse der Stellungnahmen ist nach Absendergruppen (Bundesbehörden, Landesbehörden, Städte und Gemeinden, Private etc.) gegliedert. Innerhalb der Absendergruppen erfolgt die Sortierung in alphabetischer Reihenfolge.

In der Synopse sind die Absender von Stellungnahmen, die dem Datenschutz unterliegen (z.B. Privatpersonen) anonymisiert und als „Privat“ gekennzeichnet.

Die Formulierungen in der Spalte „Äußerung“ entsprechen nicht immer dem Originaltext, sondern sind zum Teil sinngemäße Umformulierungen der jeweiligen Kernaussagen.

Bei den Behandlungsvorschlägen ist jeweils das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme (Wird gefolgt, Wird teilweise gefolgt, Wird nicht gefolgt, Wird zur Kenntnis genommen, Nicht betroffen bzw. Nicht Regelungsgegenstand) vorangestellt.

In Einzelfällen wurden Behandlungsvorschläge mit folgender Formulierung ergänzt: „Geänderte Sachlage aufgrund der Beschlusslage des Planungsausschusses vom 30.09.2022 bzw. 09.11.2022“. In diesen Fällen wurden von den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung abweichende Modifikationen in der Bewertung der jeweiligen Anregungen vorgenommen (siehe Anlage 2 zur Vorlage VO-VV/2022/040).

Über die Suchfunktion Ihres PDF-Viewers können Stichworte im Dokument gefunden werden.

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 439

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1298	Raumnutzungskarte Fläche: DÜW-01	<p>Vorläufige Stellungnahme, die in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 10.06.2021 beschlossen wurde:</p> <p>Die Stadt Bad Dürkheim begrüßt die Ausweisung der gewerblichen Fläche mit der Kennung DÜW-01 und die Rücknahme der regionalplanerischen Restriktionen für diesen Bereich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Verband nimmt die Hinweise der Stadt Bad-Dürkheim hinsichtlich des Plangebiets DÜW-01 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans zur Kenntnis.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 439

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1299	Raumnutzungskarte	<p>Bad Dürkheim verfügt über eine hochwertige und heterogene Wirtschaftsstruktur. Diese ist geprägt von qualifizierten Arbeitsplätzen und wirtschaftlichem Wachstum. Auf Grund der fehlenden Gewerbeflächenverfügbarkeit stoßen die ansässigen Unternehmen zunehmend an Kapazitätsgrenzen. Zwischenlösungen wie die Anmietung von mehreren Standorten innerhalb des Stadt- oder Kreisgebietes zählen zunehmend zur Regel. Lediglich durch die Standorttreue der Betriebe konnte bislang eine Abwanderung der Unternehmen und somit der Arbeitsplätze und Gewerbesteuer vermieden werden. Anfragen zur Neuansiedlung können bereits seit Jahren nicht bedient werden. Aktuell liegen der städtischen Wirtschaftsförderung Anfragen von mehreren zehntausend Quadratmetern vor.</p> <p>Die Stadt Bad Dürkheim verfügt über keine weiteren Flächenreserven zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, ist jedoch gemäß Entwurf des Regionalplans als Siedlungsbereich Gewerbe definiert und soll somit über den Eigenbedarf hinaus angemessene Flächenreserven für ergänzende gewerbliche Neuansiedlungen bereithalten. Deswegen wurde von Seiten der Stadt Bad Dürkheim eine Gewerbeflächenpotentialstudie in Auftrag gegeben mit dem Ziel mögliche Erweiterungsflächen für Gewerbe zu ermitteln. Als Ergebnis der Gewerbeflächenpotenzialstudie wurde die Fläche mit der Nummer 21 empfohlen, die an das bestehende Gewerbegebiet „Im Bruch“ grenzt (gemäß Flächenübersicht im Anhang).</p> <p>Aus diesem Grund bittet die Stadt Bad Dürkheim zu prüfen, die Fläche mit der Nummer 21 regionalplanerisch restriktionsfrei zu stellen.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans bildet die "Regionale Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein-Neckar" (Abschlussbericht, Dezember 2019) die wesentliche Planungsgrundlage für die Weiterentwicklung der regionalbedeutsamen Standorte. Im Ergebnis der über mehrere Selektionsschritte durchgeführten Analyse werden an 10 bestehenden Vorranggebieten des Einheitlichen Regionalplans Erweiterungen sowie 5 neue Standortbereiche empfohlen. Der bestehende Gewerbebestandort "Im Bruch" östlich der wurde somit seitens der Gutachter nicht als diesbezüglich regionalbedeutsames Vorranggebiet identifiziert. Dennoch ist die Stadt Bad-Dürkheim aufgrund dieses Gewerbegebiets im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans als "Siedlungsbereich Gewerbe" (Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5) eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Für eine potenzielle Siedlungserweiterung an diesem Standort sind für das Gebiet DÜW-01 südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans die Freiraumfestlegungen in einer Flächengröße von rd. 14 ha zurückgenommen. Aus regionalplanerischer Sicht ist das ein auch gegenüber vergleichbaren Kommunen in der Metropolregion angemessenes Potential für die Weiterentwicklung des Standortes. Die Fläche 21 nördlich des Gewerbegebiets "Im Bruch" entsprechend der Gewerbeflächenstudie im Auftrag der Stadt Bad-Dürkheim steht in mehrfachem Konflikt mit regionalplanerischen Zielvorgaben des Freiraumschutzes (regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf östlicher Teilfläche, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz). Außerdem ist die verkehrliche Erschließung der geplanten Erweiterung sehr schwierig, so dass dieses Plangebiet nicht weiterverfolgt werden soll.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 439

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1300	Raumnutzungskarte	<p>Als Ergebnis der Gewerbeflächenpotenzialstudie wurde die Fläche mit der Nummer 22 empfohlen, die an das bestehende Gewerbegebiet „Im Bruch“ grenzt (gemäß Flächenübersicht im Anhang).</p> <p>Aus diesem Grund bittet die Stadt Bad Dürkheim zu prüfen, die Fläche mit der Nummer 22 regionalplanerisch restriktionsfrei zu stellen.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans bildet die "Regionale Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein-Neckar" (Abschlussbericht, Dezember 2019) die wesentliche Planungsgrundlage für die Weiterentwicklung der regionalbedeutsamen Standorte. Im Ergebnis der über mehrere Selektionsschritte durchgeführten Analyse werden an 10 bestehenden Vorranggebieten des Einheitlichen Regionalplans Erweiterungen sowie 5 neue Standortbereiche empfohlen. Der bestehende Gewerbebestandort "Im Bruch" östlich von Bad-Dürkheim wurde somit seitens der Gutachter nicht als diesbezüglich regionalbedeutsames Vorranggebiet identifiziert. Dennoch ist die Stadt Bad-Dürkheim aufgrund dieses Gewerbegebiets im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans als "Siedlungsbereich Gewerbe" (Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5) eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Für eine potenzielle Siedlungserweiterung an diesem Standort sind für das Gebiet DÜW-01 südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans die Freiraumfestlegungen in einer Flächengröße von rd. 14 ha zurückgenommen. Aus regionalplanerischer Sicht ist das ein auch gegenüber vergleichbaren Kommunen in der Metropolregion angemessenes Potential für die Weiterentwicklung des Standortes. Die Fläche 22 östlich des Gewerbegebiets "Im Bruch" entsprechend der Gewerbeflächenstudie im Auftrag der Stadt Bad-Dürkheim steht in mehrfachem Konflikt mit regionalplanerischen Zielvorgaben des Freiraumschutzes (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz). Außerdem wird die Planfläche 22 von der Ausweisung des landesweiten Biotopverbundes überlagert. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird empfohlen, dieses Plangebiet nicht weiterzuverfolgen.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 439

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1301	Raumnutzungskarte	<p>Als Ergebnis der Gewerbeflächenpotenzialstudie wurde die Fläche mit der Nummer 23 empfohlen, die an das bestehende Gewerbegebiet „Im Bruch“ grenzt (gemäß Flächenübersicht im Anhang). der Flächen entnehmen können. Aus diesem Grund bittet die Stadt Bad Dürkheim zu prüfen, die gewerbliche Fläche mit der Kennung DÜW-01 der Raumnutzungskarte gemäß der Fläche 23 zu erweitern.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans bildet die "Regionale Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein-Neckar" (Abschlussbericht, Dezember 2019) die wesentliche Planungsgrundlage für die Weiterentwicklung der regionalbedeutsamen Standorte. Im Ergebnis der über mehrere Selektionsschritte durchgeführten Analyse werden an 10 bestehenden Vorranggebieten des Einheitlichen Regionalplans Erweiterungen sowie 5 neue Standortbereiche empfohlen. Der bestehende Gewerbebestandort "Im Bruch" östlich von Bad-Dürkheim wurde somit seitens der Gutachter nicht als diesbezüglich regionalbedeutsames Vorranggebiet identifiziert. Dennoch ist die Stadt Bad-Dürkheim aufgrund dieses Gewerbegebiets im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans als "Siedlungsbereich Gewerbe" (Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5) eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Für eine potenzielle Siedlungserweiterung an diesem Standort sind für das Gebiet DÜW-01 südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans die Freiraumfestlegungen in einer Flächengröße von rd. 14 ha zurückgenommen. Aus regionalplanerischer Sicht ist das ein auch gegenüber vergleichbaren Kommunen in der Metropolregion angemessenes Potential für die Weiterentwicklung des Standortes. Somit wird im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung der geplanten südlichen Erweiterung des Gewerbegebietes "Im Bruch" um weitere rd. 75 ha bis zur A 650 nicht zugestimmt.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 439

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1302	Raumnutzungskarte	Ergänzend wurde der Beschluss gefasst, die Fläche 11 einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Dies möchten wir im Auftrag des Ausschusses ebenfalls zur Diskussion stellen.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>In der Zielsetzung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen innerhalb einer Kommunen an bereits bestehende Gewerbegebiete anknüpfen und möglichst an einem Standort konzentriert werden. Für den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf der Stadt Bad-Dürkheim wird das in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans dargestellte und im Umweltbericht geprüfte Gebiet DÜW-01 als für eine diesbezügliche Siedlungserweiterung potenziell geeignet eingestuft. Die Fläche 11 östlich des Ortsteils Ungstein steht im Konflikt mit den freiraumsichernden Zielvorgaben "Regionaler Grünzasur" sowie "Vorranggebiet für den Grundwasserschutz" des rechtsverbindlichen Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar und wird deshalb auch in der im Auftrag der Stadt Bad-Dürkheim vom Büro WSW & Partner durchgeführten Untersuchung zur Standortfindung potenzieller Gewerbeflächen als nur "deutlich eingeschränkt geeignet" eingestuft. Aus den genannten Gründen empfiehlt die Regionalplanung, die Fläche 11 nicht weiterzuverfolgen.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 439

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1303	Raumnutzungskarte	Ergänzend wurde der Beschluss gefasst, die Fläche 12 einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Dies möchten wir im Auftrag des Ausschusses ebenfalls zur Diskussion stellen.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>In der Zielsetzung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen innerhalb einer Kommunen an bereits bestehende Gewerbegebiete anknüpfen und möglichst an einem Standort konzentriert werden. Für den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf der Stadt Bad-Dürkheim wird das in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans dargestellte und im Umweltbericht geprüfte Gebiet DÜW-01 als für eine diesbezügliche Siedlungserweiterung potenziell geeignet eingestuft. Die Fläche 12 östlich des Ortsteils Ungstein steht im Konflikt mit den freiraumsichernden Zielvorgaben "Regionaler Grünzasur" sowie "Vorranggebiet für den Grundwasserschutz" des rechtsverbindlichen Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sowie dem Schutz des Landschaftsbildes und der Erhaltung der Kulturlandschaft und wird deshalb auch in der im Auftrag der Stadt Bad-Dürkheim vom Büro WSW & Partner durchgeführten Untersuchung zur Standortfindung potenzieller Gewerbeflächen als nur "deutlich eingeschränkt geeignet" eingestuft. Aus den genannten Gründen empfiehlt die Regionalplanung, die Fläche 12 nicht weiterzuverfolgen.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 439

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1304	Raumnutzungskarte	Ergänzend wurde der Beschluss gefasst, die Fläche 17 einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Dies möchten wir im Auftrag des Ausschusses ebenfalls zur Diskussion stellen.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>In der Zielsetzung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen innerhalb einer Kommunen an bereits bestehende Gewerbegebiete anknüpfen und möglichst an einem Standort konzentriert werden. Für den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf der Stadt Bad-Dürkheim wird das in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans dargestellte und im Umweltbericht geprüfte Gebiet DÜW-01 als für eine diesbezügliche Siedlungserweiterung potenziell geeignet eingestuft. Die Fläche 17 im Südosten des Ortsteils Ungstein steht im Konflikt mit den freiraumsichernden Zielvorgaben "Regionaler Grünzug", "Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz" sowie teilweise auch mit dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege" des rechtsverbindlichen Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sowie dem Schutz des Landschaftsbildes und der Erhaltung der Kulturlandschaft und wird deshalb auch in der im Auftrag der Stadt Bad-Dürkheim vom Büro WSW & Partner durchgeführten Untersuchung zur Standortfindung potenzieller Gewerbeflächen als nur "deutlich eingeschränkt geeignet" eingestuft. Aus den genannten Gründen empfiehlt die Regionalplanung, die Fläche 17 nicht weiterzuverfolgen.</p>
1305	Plansätze und Begründung	Weitere Anregungen und Hinweise, insbesondere zum Textteil der 1. Änderung des Regionalplans, bestehen seitens der Stadt Bad Dürkheim nicht.	Wird zur Kenntnis genommen

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 600

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1 - Stadtplanung einschl. Raumordnung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2582	Raumnutzungskarte	<p>Im Nachgang zu dem Gespräch zwischen Ihnen, der Unteren Landesplanungsbehörde, dem beauftragen Büro WSW aus Kaiserslautern und der Stadtverwaltung, möchten wir noch einige Aspekte zur weiteren Erläuterung vorbringen:</p> <p>Wie bereits im Gespräch erläutert, sollen in der Stadt Bad Dürkheim schwerpunktmäßig die in der Gewerbeflächenstudie mit den Nummern 21 und 23 benannten Flächen in den nächsten Jahrzehnten gewerblich entwickelt werden. Gerne möchten wir in diesem Schreiben auf die Hintergründe und konkreten Besonderheiten der beiden Erweiterungsflächen noch einmal gezielt eingehen.</p> <p>Die Fläche 21 liegt nördlich des bestehenden Gewerbegebietes und bildet spätestens nach dem Bau der Bundesstraße B 271 neu eine „Restfläche“ zwischen dem bestehenden Gebiet, der Bundesstraße und der Bahntrasse Bad Dürkheim-Freinsheim. Die Fläche grenzt an einige Betriebe an, die konkrete Erweiterungsabsichten geäußert haben. Von einem ansässigen Betrieb gibt es bereits eine Zusage die Erschließung der Erweiterungsfläche über dessen Betriebsgelände realisieren zu können. Somit würde diese Fläche hauptsächlich der Befriedigung der Bedürfnisse von ortsansässigen prosperierenden Betrieben zur Verfügung stehen. Hier ist eine kurz- bis mittelfristige Realisierung seitens der Stadt Bad Dürkheim denkbar.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Die Stadt Bad-Dürkheim ist gemäß Plansatz 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der ersten Änderung als "Siedlungsbereich Gewerbe" festgelegt. In diesen Kommunen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe. Darüber hinaus sind an diesen Standortenunter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Auf Grund der günstigen verkehrlichen Lage in unmittelbarer Nähe der A 650 und B 271 erfüllt das bestehende Gewerbegebiet "Im Bruch" schon heute die gewerbliche Schwerpunktfunktion für den mittelzentralen Verflechtungsbereich der Stadt Bad-Dürkheim. Flächenreserven für eine Weiterentwicklung des Standortes sind nachweislich nicht vorhanden. Aus diesem Grund sind für eine potenzielle Siedlungserweiterung in der Raumnutzungskarte südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend die den Freiraum sichernden Restriktionen in einer Flächengröße von rd. 14 ha zurückgenommen. Aus regionalplanerischer Sicht kann damit der Bedarf für eine gewerbliche Weiterentwicklung an diesem Standort ausreichend gedeckt werden. Eine nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes "Im Bruch" entsprechend Gebiet 21 der städtischen Gewerbeflächenstudie ist mit voraussichtlich erheblichen Freiraumkonflikten verbunden, so dass aus regionalplanerischer Sicht einer Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Norden nicht zugestimmt wird.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 600

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1 - Stadtplanung einschl. Raumordnung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2583	Raumnutzungskarte Fläche: DÜW-01	<p>Die Fläche 23 hingegen soll in erster Line in den nächsten Jahrzehnten der Standortsicherung des Gewerbestandortes Bad Dürkheim dienen. Als Siedlungsschwerpunkt Gewerbe ist es Aufgabe der Stadt Bad Dürkheim ihrer regionalplanerischen Funktionszuweisung gerecht zu werden. Durch Ihren Vorschlag, die Fläche DÜW-01 regionalplanerisch restriktionsfrei zu stellen, wurde dieser bereits Rechnung getragen. Aus mehreren Gründen gibt es jedoch hinsichtlich des vorgesehenen Zuschnittes sowie der vorgeschlagenen Größe Bedenken:</p> <p>Unmittelbar westlich sowie südöstlich der vorgeschlagenen Fläche befinden sich landwirtschaftliche Aussiedlungen auf deren Bedürfnisse und Belange im nachgeordneten Bauleitplanverfahren Rücksicht genommen werden muss. Eine weitere Nutzung, eine (teilweise illegale) Pferdehaltung im größeren Stil, welche innerhalb der Fläche DÜW-01 liegt, gilt es zu berücksichtigen und wird in den weiteren Überlegungen ebenfalls eine Rolle spielen.</p> <p>Entlang des südlichen Rands des bestehenden Gewerbegebietes ist der topographische Tiefpunkt des umliegenden Geländes. Vor dem Hintergrund der bislang schon schwierigen Entwässerungssituation des bestehenden Gewerbegebietes sowie der immer höheren Wahrscheinlichkeit von Starkregenereignissen wäre es aus Gesichtspunkten der Stadtplanung sinnvoll eine Grünzäsur zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet sowie einer südlichen Erweiterung vorzusehen.</p> <p>Einer solche Grünfläche könnte eine multifunktionale Aufgabe zukommen. Zum einen könnte sie den notwendigen Retentionsraum für die Niederschlagswasserbewirtschaftung bereitstellen, die Ableitung von Niederschlagswasser gewährleisten und auch die Fortführung des Regionalen Grünzuges aus Richtung Osten in Richtung Innenstadt bilden. Zum anderen könnten die beiden Aussiedlungsbetriebe harmonisch in die Grünfläche eingebunden werden.</p> <p>Eine Planungssicherheit wäre vor einem weiteren Hintergrund sehr bedeutsam. Das bestehende Gewerbegebiet wird derzeit über zwei Anschlusspunkte erschlossen - im Südwesten und im Nordwesten. Diese beiden Erschließungen sowie die damit verbundene innere Erschließung geraten derzeit, insbesondere in Stoßzeiten, an ihre Grenzen. Bereits seit Jahren liegen uns Vorstudien mit</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Die Stadt Bad-Dürkheim ist gemäß Plansatz 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der ersten Änderung als "Siedlungsbereich Gewerbe" festgelegt. In diesen Kommunen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Auf Grund der günstigen verkehrlichen Lage in unmittelbarer Nähe der A 650 und B 271 erfüllt das bestehende Gewerbegebiet "Im Bruch" schon heute die gewerbliche Schwerpunktfunktion für den mittelzentralen Verflechtungsbereich der Stadt Bad-Dürkheim. Flächenreserven für eine Weiterentwicklung des Standortes sind nachweislich nicht vorhanden. Aus diesem Grund sind für eine potenzielle Siedlungserweiterung in der Raumnutzungskarte südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend die den Freiraum sichernden Restriktionen in einer Flächengröße von rd. 14 ha zurückgenommen. Aus regionalplanerischer Sicht kann damit der Bedarf für eine gewerbliche Weiterentwicklung an diesem Standort ausreichend gedeckt werden.</p>

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 600

Stadt Bad Dürkheim
Sachgebiet 2.1 - Stadtplanung einschl. Raumordnung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
		<p>Untersuchungen vor, das Gewerbegebiet durch einen weiteren Anschlusspunkt direkt von der B 37 im Süden anzubinden. Aus diesem Grund wäre eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süden die logische Konsequenz.</p> <p>Es ist gegenwärtig nicht geplant die komplette Fläche 23 in einem Abschnitt zu entwickeln, insbesondere da es sich bei den südlichen Flächen um vor einem Zeitraum vor ca. 12 Jahren flurbereinigte und somit neu angelegte Weinbergflächen handelt. Dieser Bereich würde dementsprechend in einem späteren Schritt entwickelt und erschlossen. Jedoch muss bereits in einem ersten Ausbauschritt das komplette spätere Erschließungs- und Anbindungskonzept berücksichtigt werden.</p> <p>Des Weiteren gehen wir davon aus, dass aufgrund der relativ hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit einiger Flächen viel Ausgleich erbracht werden muss, der möglichst im Gebiet oder unmittelbar angrenzend erbracht werden soll. Die Fläche die als Nettobaufläche genutzt werden kann, wird weiterhin dadurch reduziert, dass in den Randzonen, insbesondere zur B 37 eine intensive Gebietseingrünung vorgesehen werden soll.</p> <p>Somit würde sich die später effektiv nutzbare Fläche erheblich verringern. Bei der Darstellung der Fläche 23 aus der Gewerbeflächenstudie handelt es sich somit um die Bruttobaufläche.</p> <p>Aus diesen Gründen wird die von Ihnen vorgeschlagene Fläche nicht in dem dargestellten Umfang für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen können, weshalb eine Stellungnahme zum Regionalplan entstand, mit der Bitte die vorgeschlagene Fläche entsprechend der Darstellung im Anhang (Plandarstellung „Flächenempfehlungen“ der Gewerbeflächenstudie) zu erweitern. Die entsprechende Fläche würde dementsprechend den mittel- bis langfristigen Bedarf decken.</p>	