

Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

Stadtverwaltung Bad Dürkheim
SG 2.1 Stadtplanung
Frau Maria Zorn
Mannheimer Straße 24
67098 Bad Dürkheim

**Zentrale Aufgaben und Finanzen
Untere Landesplanungsbehörde**

Ansprechpartner: Raimund Rinder
Zimmer: B304
Telefon: 06322/961-1300
Telefax: 06322/961-81300
E-Mail: Raimund.Rinder@kreis-bad-duerkheim.de

Aktenzeichen: 1/13/Ri
Datum: 24. November 2023

**Landesplanerische Stellungnahme zur „Teilfortschreibung Siedlung“ des
Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim**

Sehr geehrter Frau Müller, Frau Zorn,

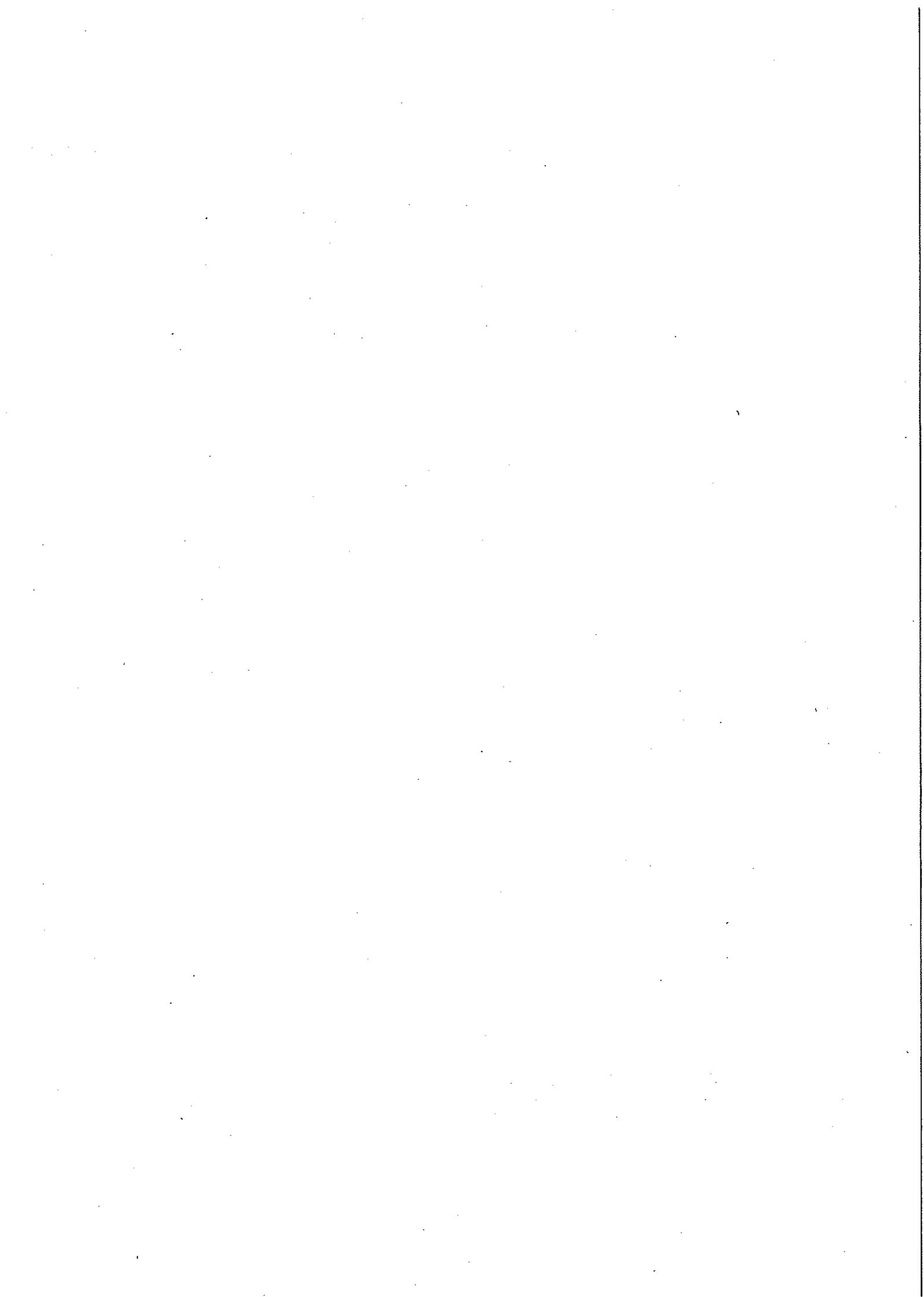
anliegend übersende ich Ihnen die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG zum „Teilfortschreibung Siedlungsflächen“ des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dürkheim.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Raimund Rinder



Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim

Landesplanerische Stellungnahme

gemäß § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz

A Planungsinhalt

Die Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim beinhaltet 57 Einzeländerungen, zu denen eine landesplanerische Stellungnahme eingefordert wurde:

| Bezeichnung / Lage | Änderung | Bestand | Planung | Größe (ha) | Wohnbauflächen | |
|--------------------|--|--|-------------------------------|------------|----------------|-------------|
| | | | | | Abgang (ha) | Zugang (ha) |
| R 01 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,35 | 0,35 | - |
| R 02 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Grünfläche | ca. 0,71 | 0,71 | - |
| R 03 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,87 | 0,87 | - |
| R 04 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,30 | 0,30 | - |
| R 05 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,76 | 0,76 | - |
| R 06 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,31 | 0,31 | - |
| R 07 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,85 | 0,85 | - |
| R 08 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Grünfläche | ca. 0,12 | 0,12 | - |
| R 09 | Rücknahme einer Sonderbaufläche | Sonderbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 1,51 | - | - |
| R 10 | Rücknahme einer gewerblichen Baufläche | Gewerbliche Baufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 1,46 | - | - |
| R 11 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,48 | 0,48 | - |
| R 12 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,14 | 0,14 | - |
| R 14 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,23 | 0,23 | - |
| R 15 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Grünfläche | ca. 0,19 | 0,19 | - |
| R 16 | Rücknahme einer Mischbaufläche | Mischbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,14 | 0,07 | - |
| R 17 | Rücknahme einer Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft | Grünfläche / Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für Wald | ca. 3,59 | - | - |
| R 18 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Grünfläche | ca. 0,23 | 0,23 | - |
| R 19 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,05 | 0,05 | - |
| R 20 | Rücknahme einer Mischbaufläche | Mischbaufläche | Grünfläche | ca. 0,46 | 0,23 | - |
| R 21 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,07 | 0,07 | - |
| R 22 | Rücknahme einer Mischbaufläche | Mischbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,52 | 0,26 | - |
| R 23 | Rücknahme einer Mischbaufläche | Mischbaufläche | Grünfläche | ca. 0,32 | 0,16 | - |
| R 24 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Grünfläche | ca. 0,06 | 0,06 | - |
| R 25 | Rücknahme einer Mischbaufläche | Mischbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,21 | 0,1 | - |
| R 26 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 1,36 | 1,36 | - |
| R 27 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,11 | 0,11 | - |
| R 28 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Grünfläche | ca. 0,58 | 0,58 | - |

| | | | | | | |
|------|--|---|--|----------|------|------|
| R 29 | Rücknahme einer Mischbaufläche | Mischbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,56 | 0,28 | - |
| R 30 | Rücknahme einer Sonderbaufläche | Sonderbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 4,10 | - | - |
| R 31 | Rücknahme von Flächen für den ruhenden Verkehr / Parkflächen / Grünflächen | Flächen für den ruhenden Verkehr / Parkflächen / Grünflächen | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 5,32 | - | - |
| R 32 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,42 | 0,42 | - |
| R 33 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,74 | 0,74 | - |
| R 34 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,86 | 0,86 | - |
| R 35 | Rücknahme einer Wohnbaufläche | Wohnbaufläche | Fläche für Wald | ca. 0,47 | 0,47 | - |
| R 36 | Rücknahme einer gewerblichen Baufläche | Gewerbliche Baufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 0,98 | - | - |
| R 37 | Rücknahme einer Sonderbaufläche | Sonderbaufläche | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 2,68 | - | - |
| Ä 01 | Änderung von Wohnbaufläche und Mischbaufläche in Mischbaufläche, Wohnbaufläche und Sondergebiet Handel | Wohnbaufläche / Mischbaufläche | Wohnbaufläche / Gemeinbedarfsfläche / Sonderbaufläche Handel | ca. 2,71 | 1,36 | 1,36 |
| Ä 02 | Änderung von Grünflächen und Parkflächen in Gemeinbedarfsflächen | Grünfläche / Parkfläche | Gemeinbedarfsfläche | ca. 0,62 | - | - |
| Ä 03 | Änderung von Sonderbaufläche in Mischbaufläche | Sonderbaufläche | Mischbaufläche | ca. 1,72 | - | 0,86 |
| Ä 04 | Änderung von Sonderbaufläche in Mischbaufläche | Sonderbaufläche | Mischbaufläche | ca. 1,11 | - | 0,56 |
| Ä 05 | Änderung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche | Wohnbaufläche | Mischbaufläche | ca. 0,42 | 0,42 | 0,21 |
| Ä 06 | Änderung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche | Wohnbaufläche | Mischbaufläche | ca. 0,11 | 0,11 | 0,06 |
| Ä 07 | Änderung von Gemeinbedarfsfläche in Mischbaufläche | Gemeinbedarfsfläche | Mischbaufläche | ca. 0,23 | - | 0,12 |
| Ä 08 | Änderung von gewerblicher Baufläche in Mischbaufläche | Gewerbliche Baufläche | Mischbaufläche | ca. 1,13 | - | 0,57 |
| Ä 09 | Änderung von gewerbliche Baufläche in Mischbaufläche | Gewerbliche Baufläche | Mischbaufläche | ca. 0,11 | - | 0,06 |
| Ä 10 | Änderung von Flächen für den ruhenden Verkehr, Parkflächen und Mischbauflächen in Flächen für den ruhenden Verkehr/Parkflächen und Grünflächen | Flächen für den ruhenden Verkehr, Parkflächen / Mischbauflächen | Flächen für den ruhenden Verkehr, Parkflächen / Grünflächen | ca. 0,58 | 0,1 | - |

| | | | | | | |
|------|---|-------------------------------|---|-----------|------|------|
| Ä 13 | Änderung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche | Wohnbaufläche | Mischbaufläche | ca. 0,71 | 0,71 | 0,36 |
| Ä 14 | Änderung von Wohnbauflächen in Straßenflächen | Wohnbaufläche | Verkehrsfläche | ca. 0,03 | 0,03 | - |
| N 01 | Neuausweisung von Mischbauflächen | Grünfläche | Mischbaufläche | ca. 0,08 | - | 0,04 |
| N 02 | Neuausweisung von Mischbauflächen | Fläche für die Landwirtschaft | Mischbaufläche | ca. 0,06 | - | 0,03 |
| N 03 | Neuausweisung von Wohnbauflächen | Grünfläche | Wohnbaufläche | ca. 1,10 | - | 1,10 |
| N 05 | Neuausweisung von Flächen für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ | Fläche für die Landwirtschaft | Flächen für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ | ca. 6,76 | - | - |
| N 06 | Neuausweisung von Mischbauflächen | Fläche für die Landwirtschaft | Mischbaufläche | ca. 0,42 | - | 0,21 |
| N 08 | Neuausweisung von Gewerbeflächen | Fläche für die Landwirtschaft | Gewerbliche Bauflächen | ca. 16,84 | - | - |
| N 09 | Neuausweisung von Mischbauflächen | Grünfläche | Mischbaufläche | ca. 0,65 | - | 0,33 |
| N 10 | Neuausweisung von Mischbauflächen | Fläche für die Landwirtschaft | Mischbaufläche | ca. 1,46 | - | 0,73 |
| N 11 | Neuausweisung von Mischbauflächen | Grünfläche | Mischbaufläche | ca. 0,37 | - | 0,19 |

B Landesplanerisches Abstimmungserfordernis

Mit Schreiben vom 02.12.2022 beantragte die Stadtverwaltung der Stadt Bad Dürkheim zur geplanten Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung des Flächennutzungsplanes die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Gem. § 20 LPIG teilen die Träger der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 1 LPIG zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft (Verband Region Rhein-Neckar) den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.

Gem. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) zählen zu den Erfordernissen der Raumordnung die Ziele der Raumordnung, die Grundsätze der Raumordnung und die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, wie in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher Verfahren und landesplanerische Stellungnahmen. Die in der landesplanerischen Stellungnahme mitgeteilten Erfordernisse der Raumordnung sind von den Trägern der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

C Verlauf des Verfahrens

Die landesplanerische Stellungnahme soll in einem sehr frühen Stadium gegenüber dem Träger der Bauleitplanung abgegeben werden.

Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt:

- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim (VRRN)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt a.d.W. (LWK)
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Abt. Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung, Neustadt a.d.W. (DLR)
- Landesbetrieb Mobilität, Speyer (LBM)
- Landesbetrieb Mobilität, Worms (LBM)
- Untere Naturschutzbehörde (Kreisverwaltung Bad Dürkheim)
- Untere Wasserbehörde (Kreisverwaltung Bad Dürkheim)
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat 23, Schulen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie
- Kreisverwaltung Kaiserslautern
- Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis
- Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Stadt Grünstadt
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
- Verbandsgemeinde Freinsheim
- Verbandsgemeinde Leiningerland
- Verbandsgemeinde Maxdorf
- Verbandsgemeinde Wachenheim an der Weinstraße
- Bund für Naturschutz (BUND)
- Naturschutzbund (NABU)
- Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. (Pollichia)
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Landesgeschäftsstelle Rheinland-Pfalz (GNOR)

Am 19.10.2023 wurden die hier beantragten Flächen zwischen der Oberen Landesplanungsbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, dem Verband Region Rhein-Neckar, der Unteren Landesplanungsbehörde und der Stadt Bad Dürkheim im Hinblick auf den Schwellenwert erörtert. Das Ergebnis der Erörterung hat Eingang in die landesplanerische Stellungnahme gefunden.

D Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten

Von den oben genannten Beteiligten haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim (VRRN)
- Landesbetrieb Mobilität, Speyer (LBM)
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat 23, Schulen
- Kreisverwaltung Kaiserslautern
- Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis
- Stadt Grünstadt
- Verbandsgemeinde Freinsheim
- Verbandsgemeinde Maxdorf
- Verbandsgemeinde Wachenheim an der Weinstraße

- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Landesgeschäftsstelle Rheinland-Pfalz (GNOR)

Von den oben genannten Beteiligten haben keine Bedenken und/oder Anregungen geäußert:

- Landesbetrieb Mobilität, Worms (LBM)
- Untere Wasserbehörde (Kreisverwaltung Bad Dürkheim)
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Leiningerland
- Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
- Stadt Neustadt an der Weinstraße

Von den oben genannten Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben:

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie
- Untere Naturschutzbehörde (Kreisverwaltung Bad Dürkheim)
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Abt. Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung, Neustadt a.d.W. (DLR)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt a.d.W. (LWK)
- Bund für Naturschutz (BUND)
- Naturschutzbund (NABU)
- Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. (Pollichia)

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz:

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim als zuständige Landesplanungsbehörde erbittet u.a. unsere Stellungnahme als TöB.

Es geht um

- * Bestandsanpassungen
- * Berichtigungen
- * Flächenrücknahmen
- * Geplante Darstellungen

Es wird von

- * ca. 1.600 zusätzlichen Einwohnern
- * ca. 26 ha Wohnbauland

in 15 Jahren ausgegangen.

Konkrete Angaben zu den Themenfeldern Klimaschutz / Klimafolgenanpassung, Umweltschutz und primär Wasserwirtschaft fehlen bisher.

Eine Aussage, dass die Ver- und Entsorgung sichergestellt ist / wird fehlt bisher.

Ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag ist bisher Fehlanzeige und ist zu erstellen.

Die punktuelle Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser kann hinsichtlich der hydraulischen Auswirkungen der eingeleiteten Mengen erhebliche nachteilige Folgen für die Gewässer mit sich bringen. Mit fortschreitender Ausweisung neuer Baugebiete verschärft sich aufgrund der damit einhergehenden Versiegelung der Böden die hydraulische Belastung der Gewässer. Insbesondere bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten ist es sinnvoll, den Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Ein Verweis auf ein Klimaschutzkonzept / Klimafolgen(anpassungs)konzept ist bisher Fehlanzeige.

Eine Wasserhaushaltsbilanz fehlt bisher / wurde nicht vorgelegt / berücksichtigt.

Primär verweise ich auf Ziffer 5.3.4 „Hinweise zur Durchführung“ des DWA-M 102-4/BWK. Es wird u.a. im Interesse eines reibungslosen Planungsablaufes empfohlen, die Wasserbilanz für den Referenzzustand vor Beginn städtebaulicher Planungen

„zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen“.

Kerngedanke ist dabei der weitgehende Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushalts im tangierten Gebiet, der als Referenzzustand zu ermitteln ist. Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Bebauungsgebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen.

Zwingend ist aus fachtechnischer Sicht unabhängig von

- * den mengenwasserwirtschaftlichen Themen zu Dürre / Starkregen,
- * den örtlichen Hochwasservorsorgekonzepten,
- * den technischen Vorgaben (DWA – M 119)
- * den Überflutungsnachweisen nach DIN 1986-100

die Berücksichtigung

- * der Vorgaben zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts nach DWA-A 100: Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung und u.a. den Vorgaben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3) „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.

Es muss allen Beteiligten klar sein, worauf es bei der Gestaltung einer „blau-grünen“ Stadt ankommt.

Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes / der Bebauungspläne bedarf der weiteren Diskussion / der Einbindung der Player / verstärkter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkte.

Die Themen Klimaanpassung, Grünstrukturen, grüne Oase, Grünflächen und Plätze klimaangepasst weiterzuentwickeln, Begrünungsmaßnahmen sind stärker hervorzuheben.

Der beabsichtigte Flächennutzungsplan / die anstehenden Bebauungspläne bedürfen als zeitgemäßes nachhaltiges zukunftsorientierte Pläne/Konzepte für einen Wandel / eine Veränderung / für die Zukunft eine Berücksichtigung der Stichworte / Themen:

- * urbanes Lebensumfeld,
- * klimawirtschaftliche Anpassung,
- * wasserwirtschaftliche Klima(folgen)anpassung,
- * Entwicklung hin zu einer wassersensiblen Stadt,
- * Strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung im Rahmen der Stadtplanung

insbesondere in

Bezug auf Themen wie Klimaresilienz, Klimaanpassung, Überhitzung der Stadt sowie den Umgang mit Starkregenereignissen

Es geht um die Gestaltung einer („blau-grünen“) Stadt.

Es geht u.a. aus wasserwirtschaftlicher Sicht um das

- * Begrünen
- * Kühlen
- * Verschatten
- * Rückstrahlen
- * Wohlfühlen
- * Multicodieren.

Es geht bei der Multicodierung um

- * grau-grüne Infrastruktur
- * dynamische Landschaften
- * schöne Orte
- * die klimaangepasste Stadt.

Die Stadt ist die Ressource.

Es geht um die Herausforderungen, die an eine wassersensitive Zukunftsstadt gestellt werden und damit um die Berücksichtigung des natürlichen Wasserhaushalts und damit der Verdunstung, der Versickerung und der Ableitung des Niederschlagswassers.

Auf regionaler, nationaler, EU-, internationaler und auch lokaler Ebene sind Anpassungsstrategien erforderlich, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels vorherzusehen und Schäden zu minimieren oder sogar zu verhindern.

Solche Strategien haben oft eine städtische Dimension und Städte spielen eine wichtige Rolle bei ihrer Umsetzung.

Die Klimaanpassung ergänzt die Bemühungen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen in der Stadt Bad Dürkheim.

Es geht auch um die

- * Energiewende in der Stadt,
- * Urbane Mobilität,
- * Kreislaufwirtschaft in der Stadt,
- * eine nachhaltige Landnutzung und naturbasierte Lösungen in der Stadt.

Das Stichwort lautet

„Sustainable use of land and nature-based solutions in cities“.

Eine Einbindung weiterer Konzepte der Stadt, wie z.B.

- * Abwasserbeseitigungskonzept
- * Hochwasservorsorgekonzept
- * Abkopplungskataster
- * Generalentwässerungsplan
- * Schmutzfrachtberechnung

ist hervorzuheben / verstärkt einzuarbeiten.

Die Chance gleichzeitig Bildungsprogramme rund um das Wasser, das Klima, zur Sensibilisierung zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser im lokalen und globalen Zusammenhang aufzulegen, ist stärker in den Focus zu setzen.

Auf dem Weg zur klimaangepassten Stadt Bad Dürkheim ist die interne Abstimmung mit

- * den Stadtwerken Bad Dürkheim als Betreiber der Abwasserentsorgung der Stadt Bad Dürkheim
- * dem Klimaschutzbeauftragten
- * dem Klimafolgenanpassungsbeauftragten

* etc.

erkennbar darzustellen.

Die Stadt Bad Dürkheim trägt die Verantwortung bei der Ausweisung neuer Baugebiete die wasserwirtschaftlichen Belange (z.B. gesicherte Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, Schutz vor wildabfließendem Wasser, Eingriffe in das Grundwasser etc.) in der Planung zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Betrachtung der Risiken und möglicher Gegenmaßnahmen ermöglicht die Entwicklung von Planungsalternativen mit Steigerung attraktiver städtebaulicher Nutzbarkeit und Verringerung des Schadensrisikos durch Wasser. Dies gilt nicht nur für Gebiete in unmittelbarer Nähe zu einem Gewässer, sondern auch hinter Hochwasserschutzanlagen (zum Beispiel hinter Deichen) und gleichermaßen auch abseits von Gewässern, wo Starkregenereignisse zu lokalen Überschwemmungen führen können.

Bereits in den Grundzügen der Bauleitplanung (Parzellierung, Straßentrassierung, Geländemodellierung) sind daher Wasserthemen (-gefahren) frühzeitig und ausreichend zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollten die Festsetzungs- und Hinweismöglichkeiten in den Bebauungsplänen konsequent genutzt werden, um zukünftige Schäden und die Risiken für Leib und Leben zu minimieren.

Diese Vorgehensweise ist in Anbetracht der Vorgaben nach der EG-WRRRL, dem Thema Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100), den Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) und dem Gesamthema DWA-A/M 102 nebst den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG (u.a. Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts) i.V.m. den Klimaschutzurteilen des BVerfG bzw. des EuGH (Klimaschutz Verfassungsrang) und dem damit einhergehenden Paradigmenwechsel hervorzuheben / in den Vordergrund zu stellen.

Auf die aktuellen Koalitionsvereinbarungen im Bund bzw. im Land (aber auch in anderen Bundesländern) mit den Schwerpunkten wassersensible Stadt / Schwammstadt / etc. nehme ich Bezug.

Der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplaners ist eine Wasserhaushaltsbilanz beizufügen / vorzulegen.

In Bezug auf die Fläche N 05 verweise ich in Bezug auf die nördlich der Kläranlage beabsichtigte Erweiterung um einen weiteren Faulurm sowie einer Lagerhalle und das laufende Wasserrechtsverfahren bzw. die Notwendigkeit der naturschutzfachlichen Ergänzungen / Darlegungen. In Bezug auf östlichen Flächen nehme ich Bezug auf die ggf. anstehende Erweiterung der Kläranlage. Am 26. Oktober 2022 veröffentlichte die Europäische Kommission ihren Legislativvorschlag für die Überarbeitung der kommunalen Abwasserrichtlinie (91/271/EWG). Mit den darin vorgeschlagenen Maßnahmen soll ein besserer Schutz der Umwelt und Gesundheit erreicht werden. Zudem soll das Verursacherprinzip umgesetzt werden, der Sektor energieneutral und perspektivisch klimaneutral werden und gleichzeitig durch die Überwachung von Abwasser auf verschiedene Gesundheitsparameter hin zur Abwehrbereitschaft der EU gegen Pandemien beitragen.

Ergänzend wird auf das Thema Wiederverwendung von Wasser in der Europäischen Union hingewiesen.

Die Wiederverwendung von Wasser ermöglicht eine zirkuläre Wassernutzung, fördert die weitere Eliminierung von Schadstoffen und Krankheitserregern und kann zu einer Reduzierung des Frischwasserverbrauchs und der Abwasserentsorgung beitragen.

Auf den Europäischen Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft mit Maßnahmen zur Förderung der Wasserwiederverwendung verweise ich.

Dazu gehörten die „Leitlinien zur Integration der Wasserwiederverwendung in die Wasserplanung und -bewirtschaftung im Kontext der WRRL“ (veröffentlicht 2016) und ein Gesetzesvorschlag zu gemeinsamen Mindestanforderungen für die Wasserwiederverwendung für die landwirtschaftliche Bewässerung und Grundwasseranreicherung (veröffentlicht 2018). Am 26. Juni 2020 ist die neue "Verordnung über Mindestanforderungen an die Wasserwiederverwendung für die landwirtschaftliche Bewässerung" in Kraft getreten und ihre Bestimmungen gelten ab dem 26. Juni 2023 in allen EU-Mitgliedstaaten.

Es ergeben sich folgende allgemeine Hinweise:

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Bad Dürkheim) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und –leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteigkeit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den un bebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Starkregen/Hochwasserschutz:

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Bad Dürkheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich eine große Zahl bodenschutzrelevanter Flächen. Die Anlage zu dieser Stellungnahme gibt einen Überblick über den aktuellen Erfassungsstand im Bodeninformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BOKAT). Die Kreisverwaltung hat in ihrer Eigenschaft als untere Bodenschutzbehörde Zugriff auf die im BOKAT erfassten Daten. Der Erfassungsstand ist nicht statisch, er wird laufend fortgeschrieben.

Dem bodenschutzrechtlichen Status der im BOKAT erfassten Flächen ist bei deren Überplanung, bei Nutzungsänderungen sowie bei allen Eingriffen in den Untergrund Rechnung zu tragen. Das Vorgehen ist im Einzelfall mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete

Die Änderungen befinden sich zum großen Teil in der Zone III des geplanten WSG Bruch und in den Zonen II und IV des HQSG Bad Dürkheim (zugunsten der Staatsbad Bad Dürkheim GmbH und der Stadt Bad Dürkheim, festgesetzt mit der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 05.08.1985, veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 32 vom 26.08.1985, zuletzt geändert im Staatsanzeiger Nr.4 vom 03.02.2014).

Die Rechtsverordnungen der Schutzgebiete, sowie das beiliegenden Merkblatt „Bauarbeiten in WSG“ sind zu beachten.

Wasserversorgung

Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens (Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH) ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des Gebietes sicherzustellen.

Die Versorgung mit Trinkwasser hat durch die öffentliche Versorgung zu erfolgen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie:

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Maßnahme mehrere Fundstellen sowie Grabungsschutzgebiete verzeichnet (s. beigefügte Kartierung).

Die Kartierung folgt den Verbandsgemeindegrenzen, ausgelassen sind nicht kartierbare und nicht näher eingrenzbar Fundstellen. Wir ersuchen Sie die vorgegebenen Bereiche mit der Kennung „Archäologische Verdachtsfläche“ sowie einem Gemarkungskürzel und der Stellennummer in den Plan zu übernehmen.

Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche zunächst einmal ein Planungshemmnis darstellen. Vor einer eventuellen Überplanung ist unsere Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.

Wir machen außerdem darauf aufmerksam, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können und sollten, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.

Bei gerechtfertigtem Bedarf können Sie selbstverständlich Informationen zu einzelnen Fundstellen- resp. Grabungsschutzbereichen bei uns erhalten. Wir bitten Sie dazu den entsprechenden Kürzel aus der Kartierung anzugeben.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Untere Naturschutzbehörde:

In der Plandarstellung wird der Naturpark „Pfälzerwald“ dargestellt und genannt. Diese Bezeichnung ist nicht mehr aktuell. Entsprechend der Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald vom 23.07.2020 ist die Bezeichnung Biosphärenreservat (BR) zu verwenden.

Gänzlich fehlt die Darstellung und Erwähnung der Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) im Bereich des Dürkheimer Bruchs, am Schlamberg und die Hardenburg.

Zu 4.3. Flächenrücknahmen

Den Großteil der Flächenrücknahmen kann die Untere Naturschutzbehörde nachvollziehen, da sich die zurückgenommenen Flächen aufgrund ihrer Topographie z.T. schwer bebauen lassen oder sich nicht in die Siedlungsstruktur einfügen. Hinsichtlich des Vorranges der Innenentwicklung (vgl. Pkt. 3.3) steht die Untere Naturschutzbehörde einigen Rücknahmen (R 09, R 29, R 30, R 37) kritisch gegenüber. Möglich wäre u.a. die Änderung der Darstellung. Mit den Rücknahmen dieser ehemals geplanten Bauflächen wird befürchtet, dass diese Flächenverluste für die Bebauung langfristig durch neue Außenentwicklung kompensiert werden, was neben dem o.g. städtebaulichen Grundsatz auch naturschutzfachlich und - rechtlich problematischer als eine Innenentwicklung ist.

Zu 4.4 Geplante Darstellungen

Der Großteil der geplanten Darstellungen ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde unkritisch, da diese die bestehende Siedlungsstruktur größtenteils abrunden (z.B. N 03, N 09, N 10 und N 02).

Die geplanten Darstellungen N 05 und N 08 sind in naturschutzfachlicher und -rechtlicher Hinsicht kritisch.

Zu N 05: Es handelt sich um die Erweiterung der Kläranlage, für die westlich, östlich und nördlich angrenzend neue Flächen für die Versorgung mit Zweckbestimmung „Abwasser“ ausgewiesen werden sollen. Grundsätzlich hat die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen eine erforderliche Erweiterung der Kläranlage, sofern die Erweiterungsflächen zwingend am Standort der bestehenden Kläranlage erforderlich sind um damit neuen Standards (z.B. 4. Reinigungsstufe) Rechnung tragen zu können. Durch die 4. Reinigungsstufe würde auch eine Verbesserung der Wasserqualität des Vorfluters (Seegraben) erreicht, das der Gewässerökologie zugutekommt und daher durch die Untere Naturschutzbehörde begrüßt wird. Allerdings ist nicht nachvollziehbar, weshalb hierfür eine Erweiterung in einem vierfachen Größenumfang der jetzigen Anlage nötig ist. Bei den geplanten Erweiterungsflächen handelt es sich um geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz handelt (Flutrasen, Nass- und Feuchtwiese und brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland). Zudem sind z.T. Lebensraumtypen entsprechend der FFH-Richtlinie betroffen. Daher wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Ausgleichsflächen benötigt, auf denen die geschützten Biotoptypen und Lebensraumtypen im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden müssten. Andernfalls wird eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz nötig.

Grundsätzlich liegt die Kläranlage und die geplante Erweiterung innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch“. Schutzzweck ist unter anderem die Erhaltung ausgedehnter Wiesenflächen. Maßnahmen und Handlungen, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen sind vorbehaltlich einer naturschutzrechtlicher Genehmigung verboten. Bei Vorliegen einer anderen Rechtsvorschrift, z.B. Bauleitplanung ist das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Beeinträchtigungen des Schutzzwecks sind auszugleichen. Sofern die Beeinträchtigungen nicht auszugleichen sind wird hier ebenfalls eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Da die Untere Naturschutzbehörde Schwierigkeiten sieht, geeignete Flächen für einen Ausgleich der Beeinträchtigungen der geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie des Schutzzwecks des Landschaftsschutzgebietes zu finden, wird - bei Beibehaltung der Erweiterungsflächen - eine möglichst frühzeitige Einbindung der Oberen Naturschutzbehörde, welche für die Befreiungen nach § 67 Bundesnaturschutz zuständig ist, bei den Planungsprozessen, spätestens jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, empfohlen.

Weiterhin liegt die Kläranlage und die geplanten Erweiterungsflächen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ und des FFH-Gebietes „Dürkheimer Bruch“. Dies hat die Pflicht zur Beibringung einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung zur Folge.

Aufgrund der Vielzahl an Schutzkategorien usw. wird deutlich, dass die Erweiterungsflächen der Kläranlage innerhalb eines naturschutzfachlichen sehr bedeutsamen Gebiets liegen, in das nur in Ausnahmefällen eingegriffen werden sollte.

In Verbindung der o.g. Schutzkategorien und unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes (vgl § 15 Bundesnaturschutzgesetz) ist die Erweiterung auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken. Daher sollten der Flächenbedarf und der Standort für die Erweiterung der Kläranlage unbedingt tiefergehend geprüft werden.

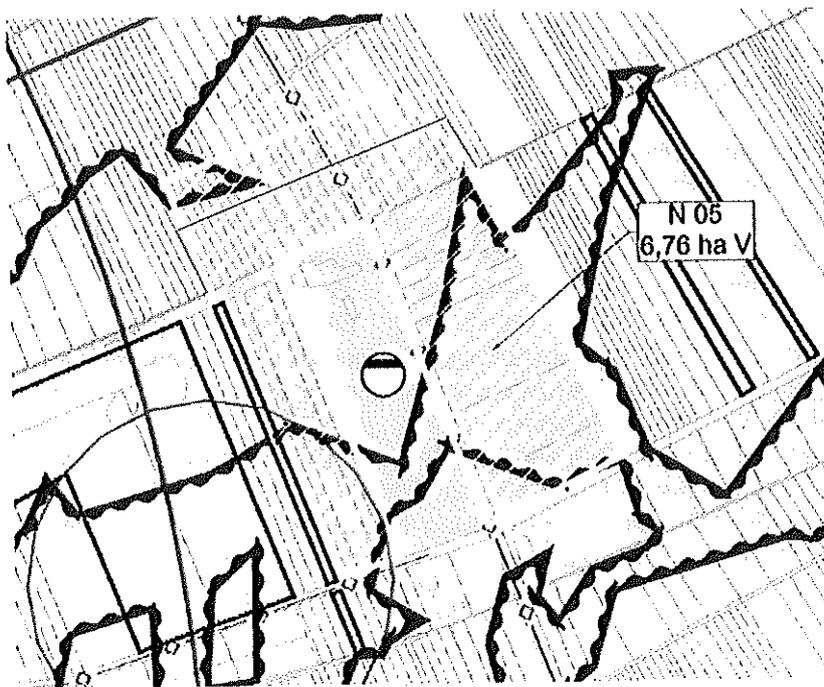
Zu N 08: Die Neuausweisung der Gewerbeflächen in einem Größenumfang von 16,84 ha soll südlich an das bestehende Gewerbegebiet „Bruch“ angegliedert werden. Überplant werden vorrangig Wiesenflächen und ein bestehender Betrieb mit Tierhaltung. Östlich an die Erweiterung grenzt das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ und das FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ an. Da eine Ausweisung von Gewerbeflächen mit großen Versiegelungsgrad einhergeht und Wiesenflächen verloren gehen ist – um die Umweltverträglichkeit zu gewährleisten - mit einem sehr hohen Bedarf an Ausgleichsflächen zu rechnen. Der Flächenbedarf sollte daher ebenfalls einer kritischen Überprüfung unterzogen werden.

Insgesamt ist aufgrund der Betroffenheit von Natura2000-Gebieten (siehe oben) bei der vorgelegten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung entsprechend § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz notwendig. Aufgrund der o.g. naturschutzfach- und rechtlich kritischen Darstellungen und der noch fehlenden Unterlagen (z.B. Natura2000-Verträglichkeitsprüfung) sehen wir eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB für erforderlich.

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Abt. Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung,
Neustadt a.d.W. (DLR)

Die nördliche und östliche Erweiterung der Fläche N 05 liegt innerhalb der Flurbereinigung Dürkheimer Bruch.

Wir empfehlen, die von der geplanten Maßnahme betroffenen Flurstücke nicht schräg anzuschneiden und möglichst Flurstücksscharf abzugrenzen. Die Karte wäre wie nachstehend anzupassen.



Geplante Darstellung

Auszug aus dem Plan gemäß §41 FlurbG mit neuen Blockgrenzen

Fläche Ä09 - Änderung von Gewerbe- in Gemischtbaufläche / Kernstadt
Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.

Fläche Ä10 - Änderung gepl. Stellplatzfläche in Grünfläche, teils Stellplatzfläche / Kernstadt
Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.

Fläche Ä13 - Änderung Gemischtbaufläche in Wohnbaufläche / südl. Kernstadt
Wir gehen davon aus, dass hierzu keine Neubeurteilung der immissionsschutzrechtlichen Ausgangslage bzgl. der weiter südlich bestehenden Aussiedlungen ausgelöst wird und bitten hierzu um Bestätigung.

Fläche 01 - Neuausweisung Gemischtbaufläche östl. Kurpark / Kernstadt
Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.

Fläche 03 - Neuausweisung Wohnbaufläche Kappesgärten / Kernstadt
Der örtl. Weinbauverein bittet um Verständnis, dass angesichts der massiven Betroffenheit des Weinbaus durch das bereits w.o. angesprochene Straßenausbauprojekt B271(neu) Ungstein-Kallstadt (rd. 27 ha für die Trasse und nochmals weitere ca. 15 ha für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen) weitere Flächenverluste in signifikanter Größenordnung an anderer Stelle nicht mehr mitgetragen werden können. Darüber hinaus war der Weinbau bereits durch das Wohngebiet Frohnhof I + II erheblich betroffen. Die Dringlichkeit für noch weitere Wohnbauflächen ist insofern durchaus in Frage zu stellen.

Fläche N05 - Versorgungsfläche Abwasser östl. Gewerbegebiet Im Bruch / Kernstadt
Hierzu werden von hier aus keinen grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, im Rahmen eines rechtsverbindlichen Planungsprozesses ist jedoch eine riegelartige Bebauung des Bruchgeländes auszuschließen, um den Kaltluftabfluss insbesondere aus den Richtungen Südwest / Nordwest (Reblagen) nicht zu behindern.

Fläche N08 - Neuausweisung Gewerbegebiet südl. Gewerbegebiet Im Bruch / Kernstadt
Hierzu wird eine Inanspruchnahme des im westlichen Teil befindlichen Rebgebietes vom örtl. Weinbauverein entschieden abgelehnt, als Grenze wird der daran östlich verlaufende Hauptwirtschaftsweg gesehen. Erhebliche Sorgen bestehen in Bezug auf Stauungen des Kaltluftabflusses aus den umliegenden Rebflächen. Hierzu ist in einem rechtsverbindlichen Planungsverfahren ein entsprechender Unbedenklichkeitsnachweis, ggf. unter Einsatz von Mitteln des technischen Kulturschutzes zu erbringen. In Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Aussiedlungen ist darüber hinaus ein immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeitsnachweis zu führen. Es wird diesbezüglich schon vorsorglich eine Staffelung nach dem rheinland-pfälzischen Abstandserlass angeregt.

Fläche - Ä13 Änderung Wohnbaufläche in Mischfläche + N09 Neuausweisung Mischbaufläche / südöstl. Stadtrand
Es handelt sich hierbei um teils erst jüngere Rebanlagen, eine Inanspruchnahme kann nur unter die Voraussetzung der Zustimmung der betroffenen Landnutzer sowie Bereitstellung von geeignetem Ersatzland gestellt werden

Fläche N10 - Neuausweisung Mischbaufläche Hotel/Tourismus/Gesundheit / nördl. Kernstadt
Mit einiger Verwunderung haben der Weinbauverein und wir die w.o. vorgesehene Darstellung mit über das Gelände der alten Stadtgärtnerei hinaus erfolgreicher Inanspruchnahme von rd. 0,8 ha Rebgebiet zur Kenntnis genommen. Die kritischen Positionen zu einer Bebauung der alten Stadtgärtnerei insbesondere wegen Kaltluftstauungen in die weiter oberhalb befindlicher Weinlagen, welche von zahlreichen ortsansässigen Betrieben bewirtschaftet werden, sind bekannt. Nachdem die geplante Hotelfunktion letztendlich durch Bürgerentscheid ausgeschlossen wurde, fehlt es u.E. für die w.o. vorgesehene Darstellung an der Planrechtfertigung.

Fläche Ä07 - Änderung Gemeinbedarfs- und Mischbaufläche / Hardenburg
Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.

Fläche Ä08 - Änderung GE-Fläche (Sägewerk) in Mischbaufläche / Hardenburg
Unabhängig von der Zuständigkeit gehen wir davon aus, dass der Bestandschutz für die bestehende Funktion nicht in Frage gestellt wird.

Fläche N02 - Neuausweisung Mischbaufläche / Seebach
Es handelt sich lediglich um eine Bestandsdarstellung, es bestehen insofern von hier aus keinen Bedenken.

Fläche Ä02 - Änderung Grün- in Gemeinbedarfsfläche teils Parkplatz / Ungstein
Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.

Fläche Ä14 - Änderung Wohn- in Straßenflächen / Ungstein
Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.

Fläche N06 - Neuausweisung Gemischtbaufläche / südl. Ungstein
Es handelt sich hierbei um potenzielle Erweiterungsflächen eines ortsansässigen Weinguts. Die im FNP offenbar generell nur (erst einmal) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO erfolgenden Gemischtbauflächendarstellungen müssen insofern in der Konkretisierung nach BauNVO an Standorten landwirtschaftlicher Betriebe dem eines Dorfgebiets nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 BauNVO entsprechen, in welchem - im Gegensatz zu einer Gemischtbaufläche nach § 6 BauNVO - landwirtschaftliche Betriebe einschl. deren Entwicklung vorrangig zulässig sind. So auch hier.

Fläche N11 - Neuausweisung Gemischtbaufläche (Bäckerei) / Ungstein
Hierzu werden von hier aus keine Bedenken gesehen.

Bund für Naturschutz (BUND)

Berichtigungen: Es wurde anscheinend in der vergangenen Zeit eine Reihe von B-Plänen realisiert, ohne dass der alte FNP „angepasst“ wurde. Wir fragen uns, ob dies statthaft war.

Flächenrücknahmen:

Abstfronhof: Die Rücknahme dieser Fläche war überfällig. Es ist für uns unverständlich, dass es in der Stadt Kräfte gab, die die Bebauung dieser historischen Weinbergsfläche forcierten.

Oberes Gaistal und Klaustal: Die Rücknahme dieser im Wald gelegenen Flächen war überfällig
R 36, „Sägewerk Assel“: Der BUND hat seit längerem den Wunsch geäußert, die dortigen Bauwerke zurückzubauen. Daher freuen wir uns, dass die Stadt sich durchgerungen hat, diese Fläche in der Isenach-Bachau zu renaturieren. Eine Anrechnung der Entsiegelung auf etwaige Kompensationsverpflichtungen der Stadt wäre akzeptabel.

Neue Flächeninanspruchnahme

N 05, Kläranlage: Wir befürworten diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme, obwohl wir uns in einem sensiblen Naturraum befinden. Natürlich verbinden wir damit die Erwartung, dass die Kläranlage endlich ausgebaut wird. Ihre Phosphoreliminierung muss weiter verbessert werden und vor allem muss eine 4. Reinigungsstufe gebaut werden. Derzeit verschmutzt die Kläranlage mit ihrem Ablauf die unterliegenden Gewässer und trägt mit dazu bei, dass sich der Gewässerkörper „Mittlere Isenach“ in einem sehr ungünstigen ökologischen und chemischen Zustand befindet.

N 08, Erweiterung Gewerbegebiet nach Süden

Wir sprechen uns grundsätzlich gegen eine solche Erweiterung aus. Sollte sie nicht ganz zu verhindern sein, so müsste ihre Fläche zumindest deutlich reduziert werden, und zwar Richtung Westen, weil im Osten das VSG zu nahe liegt. Bei dieser Gelegenheit erlauben wir uns ein Wort zur angedachten Produktionsanlage für Wasserstoff. Wir halten diesen Standort für eine Elektrolyseanlage aus verschiedenen Gründen für unangemessen.

N 10, Bebauung alte Stadtgärtnerei

Wir sprechen uns gegen die vorgesehene Bebauung der gesamten Fläche aus. Allenfalls wäre eine Bebauung im schon früher bebauten (versiegelten) Bereich akzeptabel. Die Anlage von Kleingärten könnte eine gute Alternative sein.

Naturschutzbund (NABU)

Die Ortsgruppe NABU Mittelhaardt nimmt im Namen und Auftrag des Landesverbandes des NABU Rheinland-Pfalz e.V. dazu Stellung. Wir haben dabei lediglich zu N 08 Einwände vorzutragen. Die Stellungnahme geht Ihnen per E-Mail zu.

Die weiter fortschreitende Versiegelung und Zersiedelung geht zulasten der Natur, der Biodiversität, des Klimas und der Lebensqualität der Menschen. Sie zerstört Lebensräume für Flora und Fauna sowie wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen. Sie befördert das Artensterben und verschärft die Flächenkonkurrenz. Schon jetzt lastet ein enormer Druck auf die wenigen verbliebenen ökologisch wertvollen Flächen.

Bad Dürkheim hat bereits ein großzügig bemessenes Gewerbegebiet, das sich in mehreren Erweiterungsschritten immer weiter in eine schützenswerte Bruchlandschaft ausgedehnt hat. Die nun geplante Erweiterung nach Süden in bestehende Weinbergs- und Weideflächen führt zu einer weiteren großflächigen Versiegelung. Das angrenzende FFH-Gebiet 6515-301 und VSG 6514-401 wird schon allein durch die zu erwartende Verlegung von Pferdeweiden in bisher beweidungsfreie, noch naturbelassene Räume des Dürkheimer Bruchs beeinträchtigt.

Unseres Erachtens sind die Flächenpotentiale im vorhandenen Gewerbegebiet noch nicht ausgeschöpft, solange noch Hallen leer stehen und großzügig bemessene, für Gewerbe ungenutzte Flächen vorhanden sind.

Der NABU spricht sich grundsätzlich gegen die geplante Erweiterung aus.

Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. (Pollichia)

Die POLLICHIA e.V. schließt sich der Stellungnahme des BUND vom 14.1.2023 an.

Zitat:

„Flächenrücknahmen:

Abstfronhof: Die Rücknahme dieser Fläche war überfällig. Es ist für uns unverständlich, dass es in der Stadt Kräfte gab, die die Bebauung dieser historischen Weinbergsfläche forcierten.

Oberes Gaistal und Klaustal: Die Rücknahme dieser im Wald gelegenen Flächen war überfällig

R 36, „Sägewerk Assel“: Der BUND hat seit längerem den Wunsch geäußert, die dortigen Bauwerke zurückzubauen. Daher freuen wir uns, dass die Stadt sich durchgerungen hat, diese Fläche in der Isenach-Bachau zu renaturieren. Eine Anrechnung der Entsiegelung auf etwaige Kompensationsverpflichtungen der Stadt wäre akzeptabel.

Neue Flächeninanspruchnahme

N 05, Kläranlage: Wir befürworten diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme, obwohl wir uns in einem sensiblen Naturraum befinden. Natürlich verbinden wir damit die Erwartung, dass die Kläranlage endlich ausgebaut wird. Ihre Phosphoreliminierung muss weiter verbessert werden und vor allem muss eine 4. Reinigungsstufe gebaut werden. Derzeit verschmutzt die Kläranlage mit ihrem Ablauf die unterliegenden Gewässer und trägt mit dazu bei, dass sich der Gewässerkörper „Mittlere Isenach“ in einem sehr ungünstigen ökologischen und chemischen Zustand befindet.

N 08, Erweiterung Gewerbegebiet nach Süden

Wir sprechen uns grundsätzlich gegen eine solche Erweiterung aus. Sollte sie nicht ganz zu verhindern sein, so müsste ihre Fläche zumindest deutlich reduziert werden, und zwar Richtung Westen, weil im Osten das VSG zu nahe liegt. Bei dieser Gelegenheit erlauben wir uns ein Wort zur angedachten Produktionsanlage für Wasserstoff. Wir halten diesen Standort für eine Elektrolyseanlage aus verschiedenen Gründen für unangemessen.

N 10, Bebauung alte Stadtgärtnerei

Wir sprechen uns gegen die vorgesehene Bebauung der gesamten Fläche aus. Allenfalls wäre eine Bebauung im schon früher bebauten (versiegelten) Bereich akzeptabel. Die Anlage von Kleingärten könnte eine gute Alternative sein.“

E Die maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung – Landesplanerische Bewertung

Für die landesplanerische Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplans sind in erster Linie die einschlägigen überfachlichen und fachlichen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) und des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) maßgeblich.

Das Zentrale-Orte-Konzept des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sieht für die Stadt Bad Dürkheim die Funktion eines Mittelzentrums (PS 1.2.3.1 N) vor. Die Stadt Bad Dürkheim hat im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ferner die Funktion „Siedlungsbereich Wohnen“ (PS 1.4.2.2 Z) zugewiesen bekommen.

Die Stadt Bad Dürkheim hat ferner die Funktion eines „Siedlungsbereiches Gewerbe“ (PS 1.5.2.2 Z) zugewiesen bekommen.

Gemäß dem Ziel 1.4.2.5 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar steht der Stadt Bad Dürkheim ein Schwellenwert für die Wohnbauentwicklung im Zeitraum 2021-2035 mit 25,97 zu.

Dem Schwellenwert stehen Potentialwerte von 20,98 ha gegenüber. Der Schwellenwert wird damit um 4,99 ha unterschritten.

Die Schwellenwertberechnung ergibt sich aus der als Anlage zur Schwellenwertberechnung beigefügten Tabelle.

R01

Innerhalb der zurückzunehmenden Fläche besteht bereits eine Bebauung.

R02

Für die Fläche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der damit faktisch Baurechte einräumt.

R04

Innerhalb der zurückzunehmenden Fläche besteht bereits eine Bebauung.

R09

Die Fläche wird teilweise von den Trägern öffentlicher Belange kritisch gesehen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde darf die Flächenrücknahme nicht dort anderweitige Ausweisungen von Außenbereichsflächen kompensiert werden. Seitens der Landwirtschaftskammer wird die Darstellung als Rebland angeregt.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Flächenrücknahme keine Bedenken. Eine Darstellung der Flächen als Rebland ist grundsätzlich zu befürworten.

R19

Hierbei handelt es sich um ein vollständig erschlossenes Grundstück. Zudem handelt es sich um das letzte unbebaute Grundstück in diesem Bereich. Vorbehaltlich einer abschließenden bauplanerischen Prüfung steht zu befürchten, dass das Grundstück trotz der Flächenrücknahme bebaubar bleibt.

R27

Innerhalb der zurückzunehmenden Fläche besteht bereits eine Bebauung.

R29

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde darf die Flächenrücknahme nicht dort anderweitige Ausweisungen von Außenbereichsflächen kompensiert werden.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Flächenrücknahme keine Bedenken.

R30

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde darf die Flächenrücknahme nicht dort anderweitige Ausweisungen von Außenbereichsflächen kompensiert werden.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Flächenrücknahme keine Bedenken.

R32

Innerhalb der zurückzunehmenden Fläche besteht bereits teilweise eine Bebauung.

R35

Innerhalb der zurückzunehmenden Fläche besteht bereits eine Bebauung.

R36

Seitens der Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Naturschutzverbände wird die Flächenrücknahme begrüßt. Allerdings ist die Fläche bereits bebaut. Aufgrund der örtlichen Situation sind konkrete Aussagen zur Nachnutzung der Fläche und zur Realisierung der Nachnutzung im Flächennutzungsplanaufstellungsverfahren zu treffen.

R37

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde darf die Flächenrücknahme nicht dort anderweitige Ausweisungen von Außenbereichsflächen kompensiert werden.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Flächenrücknahme keine Bedenken.

Ä01

Entsprechend der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zum Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Dürkheim vom 12. Juni 2023 wird der Ausweisung einer Sonderbaufläche zugestimmt. Die Maßgaben der oben genannten Stellungnahme sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Ä03 + Ä04

Die Entwicklung der Flächen als gemischte Baufläche wird aus städtebaulicher Sicht kritisch gesehen. Sollte in der konkreten Umsetzung der Fläche die Entwicklung in Richtung einer Wohnbaufläche ausgestaltet werden, ist zu berücksichtigen, dass zusätzliche 1,42 ha auf den Schwellenwert anzurechnen sind.

Ä13

Insbesondere Seitens der Landwirtschaftskammer wird kritisch angemerkt, dass es sich bei der Fläche um teils erst jüngere Rebanlagen handelt und eine Inanspruchnahme nur unter die Voraussetzung der Zustimmung der betroffenen Landnutzer sowie Bereitstellung von geeignetem Ersatzland gestellt werden kann.

Die Entwicklung der Flächen als gemischte Baufläche wird aus städtebaulicher Sicht kritisch gesehen. Sollte in der konkreten Umsetzung der Fläche die Entwicklung in Richtung einer Wohnbaufläche ausgestaltet werden, ist zu berücksichtigen, dass zusätzliche 0,36 ha auf den Schwellenwert anzurechnen sind.

N03

Die Landwirtschaftskammer führt zu der Fläche folgendes aus:

Der örtl. Weinbauwein bittet um Verständnis, dass angesichts der massiven Betroffenheit des Weinbaus durch das bereits w.o. angesprochene Straßenausbauprojekt B271(neu) Ungstein-Kallstadt (rd. 27 ha für die Trasse und nochmals weitere ca. 15 ha für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen) weitere Flächenverluste in signifikanter Größenordnung an anderer Stelle nicht mehr mitgetragen werden können. Darüber hinaus war der Weinbau bereits durch das Wohngebiet Frohnhof I + II erheblich betroffen. Die Dringlichkeit für noch weitere Wohnbauflächen ist insofern durchaus in Frage zu stellen.

Aus raumordnerischer Sicht stehen keine Ziele oder sonstige Grundsätze der Raumordnung gegen die geplante Flächenneuausweisung.

N05

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf verwiesen, dass Teile der neu auszuweisenden Flächen für die Erweiterung der Kläranlage nach § 30 BNatschG um gesetzlich geschützte Biotope handelt. Zudem befindet sich der Standort innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Weiterhin liegt die Kläranlage und die geplanten Erweiterungsflächen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ und des FFH-Gebietes „Dürkheimer Bruch“. Dies hat die Pflicht zur Beibringung einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung zur Folge. Insgesamt ist aufgrund der Betroffenheit von Natura2000-Gebieten (siehe oben) bei der vorgelegten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung entsprechend § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz notwendig.

Das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum weiß darauf hin, dass die Flächen innerhalb der Flurbereinigung „Dürkheimer Bruch“ liegen und bittet bei der konkreten Flächenausweisung um Beachtung.

Seitens der Umweltverbände wird die Ausweisung unter Maßgaben begrüßt.

Im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar liegen die Flächen innerhalb eines Regionalen Grünzuges sowie teilweise innerhalb einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft sowie teilweise in einer Vorrangfläche für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Aufgrund der Ortsgebundenheit der bestehenden Anlage und der notwendigen technischen Erweiterung können aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde besteht ein Zielkonflikt.

N06

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer handelt es sich hierbei um potenzielle Erweiterungsflächen eines ortsansässigen Weinguts. Die im Flächennutzungsplan offenbar generell nur (erst einmal) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO erfolgenden Gemischtbauflächendarstellungen müssen insofern in der Konkretisierung nach BauNVO an Standorten landwirtschaftlicher Betriebe dem eines Dorfgebiets nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 BauNVO entsprechen, in welchem - im Gegensatz zu einer Gemischtbaufläche nach § 6 BauNVO - landwirtschaftliche Betriebe einschl. deren Entwicklung vorrangig zulässig sind. So auch hier.

Die Flächen sind im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz sowie als Grünzäsur dargestellt.

Da sich die Fläche inzwischen tatsächlich als bebaut darstellt, handelt es sich hierbei um eine Bestandsanpassung ohne Auswirkungen auf die Schutzwirkung der raumplanerischen Zielausweisungen.

N08

Landwirtschaftskammer und Naturschutzverbände lehnen eine Darstellung gewerblicher Bauflächen in einer Größenordnung von 16,84 ha einhellig ab. Auf die oben aufgeführten entsprechenden Stellungnahmen wird verwiesen.

Im einheitlichen Regionalplan sind die Flächen Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in einem Teilbereich als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In dem aktuell laufenden Änderungsverfahren zum einheitlichen Regionalplan ist vorgesehen, die entsprechenden Flächen von den oben genannten Zielen restriktionsfrei zu stellen. Nach derzeitigem Verfahrensstand besteht ein Zielkonflikt.

N09

Die Landwirtschaftskammer führt zu der Fläche folgendes aus:

Es handelt sich hierbei um teils erst jüngere Rebanlagen, eine Inanspruchnahme kann nur unter die Voraussetzung der Zustimmung der betroffenen Landnutzer sowie Bereitstellung von geeignetem Ersatzland gestellt werden

Aus raumordnerischer Sicht stehen keine Ziele oder sonstige Grundsätze der Raumordnung gegen die geplante Flächenneuausweisung.

N10

Sowohl die Landwirtschaftskammer, als auch die Naturschutzverbände sprechen sich im Wesentlichen aufgrund der Nutzung von Rebflächen im Übergang zur freien Landschaft gegen die Inanspruchnahme der Flächen aus.

Aus raumordnerischer Sicht stehen keine Ziele oder sonstige Grundsätze der Raumordnung gegen die geplante Flächenneuausweisung.

Neben den aufgeführten Flächen, die im Rahmen der Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim zur landesplanerischen Stellungnahme vorgelegt wurden, möchten wir darauf hinweisen, dass in den Flächennutzungsplan neu aufgenommene Flächendarstellungen, z.B. nachrichtliche Übernahmen von rechtskräftigen Bebauungsplänen oder Festschreibungen eines Bestandes sich im Rahmen der getroffenen Bebauungspläne bzw. des tatsächlich vorhandenen baulichen Bestandes richten müssen.

F Zusammengefasstes landesplanerisches Prüfungsergebnis

Die untere Landesplanungsbehörde kommt nach der landesplanerischen Bewertung und Abwägung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Wachenheim im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu folgendem Ergebnis:

- Die Flächenänderungen mit den Bezeichnungen Ä03+04 und Ä13 sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen. Bei der Festsetzung von wohnbaulichen Flächen ist der hier in Ansatz gebrachte Schwellenwert zu prüfen und ggf. bei der vorhandenen Flächenreserve in Abzug zu bringen.
- Die Ausweisung der Fläche N05 steht im Konflikt mit einem Regionalen Grünzug sowie teilweise mit einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft sowie teilweise mit einer Vorrangfläche für den vorbeugenden Hochwasserschutz
- Die Ausweisung der Fläche mit der Bezeichnung N08 ist erst mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar, sobald die geplanten Änderungen des einheitlichen Regionalplans rechtskräftig sind.
- Bei der Flächenänderung mit der Bezeichnung Ä01 sind die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes sowie der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 13. Juni 2023 zu berücksichtigen.
- Im Übrigen sind die Flächenrücknahmen, die Flächenänderungen und die Flächenneuausweisungen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

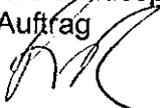
G Abschließende Bemerkungen

Die dem Träger der Bauleitplanung in der landesplanerischen Stellungnahme mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die Anpassungsverpflichtung ist in § 1 Abs. 4 BauGB und in § 4 Abs. 1 ROG geregelt.

Diese Stellungnahme ergeht im Benehmen mit dem Verband Region Rhein-Neckar und in Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde.

Bad Dürkheim, den 24. November 2023
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Untere Landesplanungsbehörde
Im Auftrag



(Raimund Rinder)

