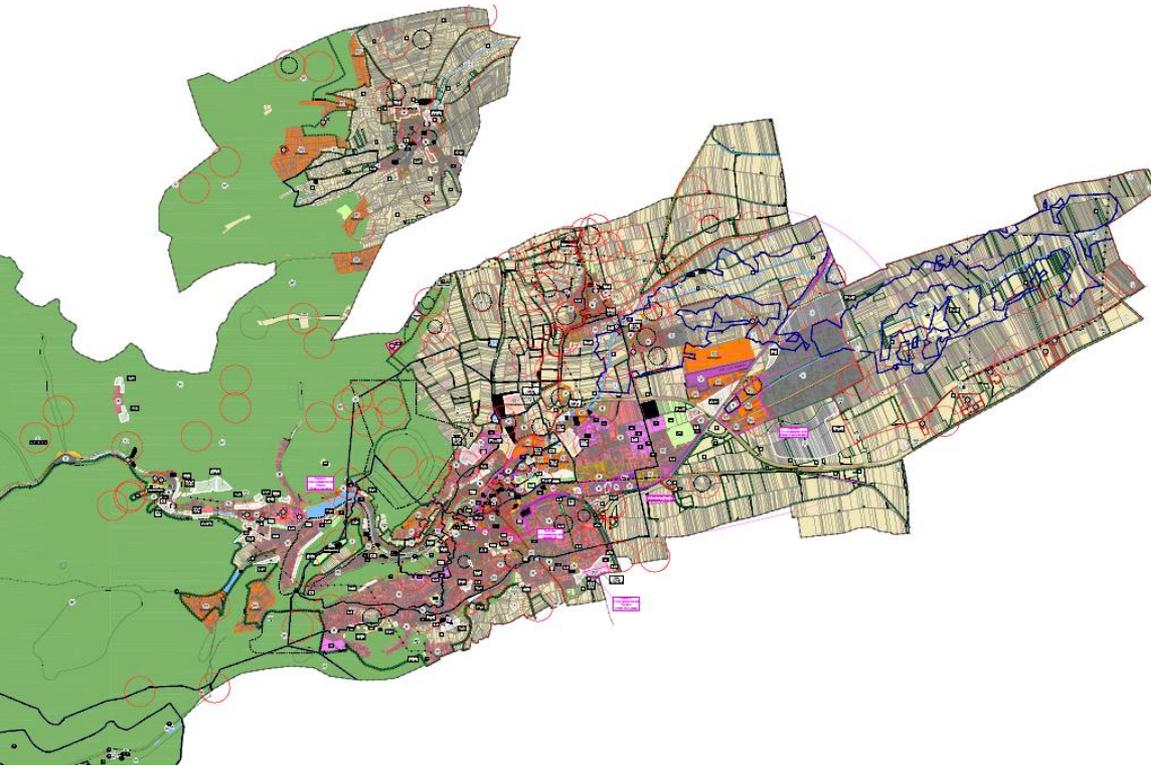


Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans der Stadt Bad Dürkheim

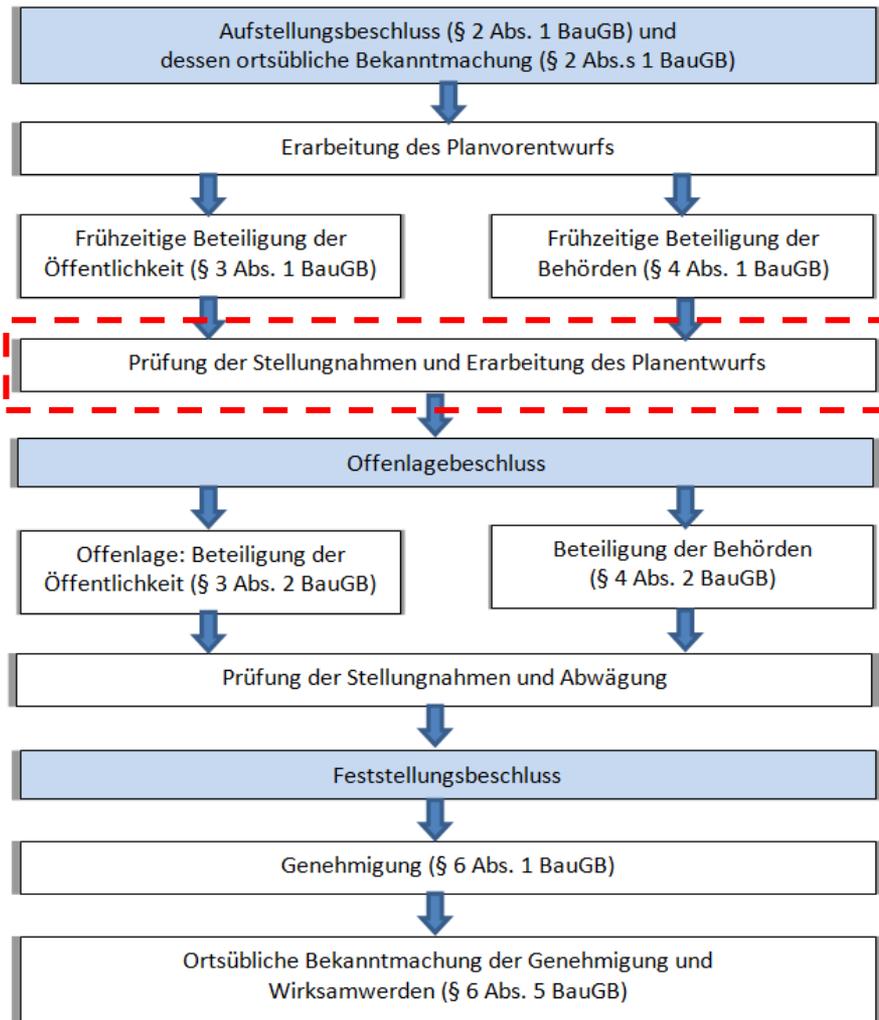




Gesamtfortschreibung FNP und Landschaftsplan - Agenda

- **Vorstellung der Abwägung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 2 Abs. 4 BauGB in den wesentlichen Aspekten**
- **Thema „Integration des Landschaftsplanes“**

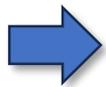
Verfahrensschritte FNP und LP



Stellungnahmen:

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:
 - 15 Stellungnahmen ohne Anregungen
 - 26 Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:
 - 13 Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen



Vorstellung der relevanten Äußerungen, die zu Veränderungen geführt haben

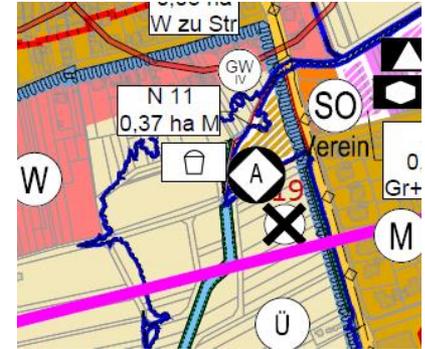




Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zahlreiche Stellungnahmen, die den Bereich „An der Bleiche“ in Ungstein thematisieren

- Hinweise auf entgegenstehende Zielvorstellungen ERP
- Keine Notwendigkeit für Großbäckerei/ Produktionsfläche
- Schutz von Bereich „An der Bleiche“ und dem Häuschen an der Isenach als Kulturgut/ Naherholungsgebiet, erhebliche Auswirkungen darauf und auf andere Aspekte wie Klimaschutz zu erwarten



Fachliche Stellungnahme:

- ERP gibt Zielvorstellungen auf regionaler Ebene nicht parzellenscharf vor, so dass die Festlegungen nur „grob“ sind; Festlegungen im FNP stehen hier nicht den Zielen ERP entgegen, die hier die Entwicklung von Siedlungsflächen vorsieht. Eine Darstellung Grünzug ist für die betreffende Fläche nicht vorhanden bzw. kann ggf. nur als minimaler Randbereich gewertet werden.
- Änderung von Grünfläche (wirksamer FNP) in M ist planungsrechtlich nicht zu beanstanden → FNP ist das hierfür vorgesehene Instrument, öff. Belange stehen somit nicht entgegen
- BP erst bei konkreter Entwicklung der Fläche erforderlich
- Erweiterung der Produktionsfläche wurde zwischenzeitlich verworfen
- Ziel aus Dorferneuerung: Mehrgenerationen-Bereich mit Café-Nutzung als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen
- Einbeziehung der vorhandenen Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, Änderungen sind nicht erforderlich

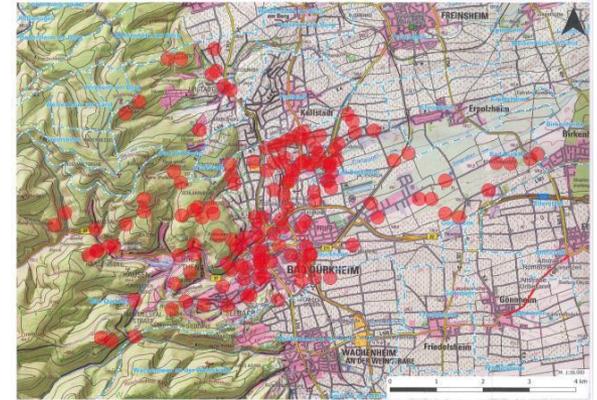
Stellungnahme Nr. 3:

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Speyer

- Hinweis auf veralteten Stand der Kartierung der archäologischen Verdachtsflächen

Fachliche Stellungnahme:

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie wurden bereits in der Begründung in Kapitel 8 Sonstige Hinweise für die nachgelagerte Planung aufgenommen. Die Grabungsschutzgebiete wurden nochmals auf Aktualität überprüft und in der Plandarstellung aktualisiert soweit notwendig.

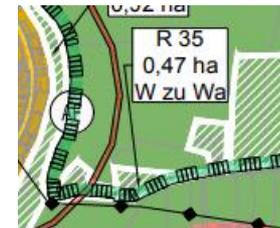
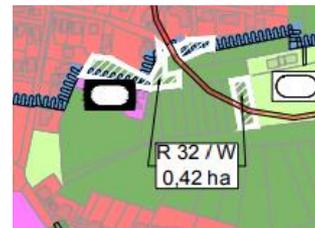
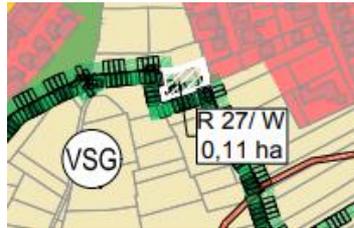
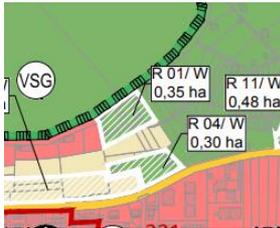


Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme und Aktualisierung der Planzeichnung soweit notwendig

Stellungnahme Nr. 10:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen

- Hinweis zur vorhandenen Bebauung bei den Rücknahmeflächen R01, R04, R27, R32 und R35, Rücknahmen besonders städtebaulich zu begründen sowie Darstellung der Rechtswirkung



Fachliche Stellungnahme:

FNP hat keine direkten Auswirkungen auf Bestandsschutz oder Bebaubarkeit von Grundstücken, sondern stellt die Zielvorstellung der Stadt für die nächsten Jahre dar → keine weitere Bebauung in diesem Bereich gewünscht

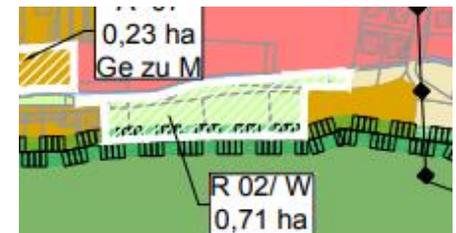
Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

- Hinweis zum rechtskräftigen Bebauungsplan zur Flächenrücknahme R02

Fachliche Stellungnahme:

bereits Aufstellungsbeschluss zur Änderung vorliegend

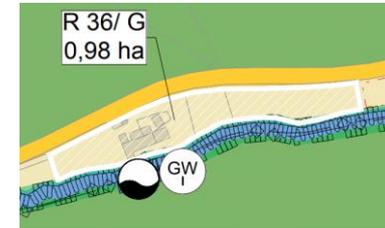
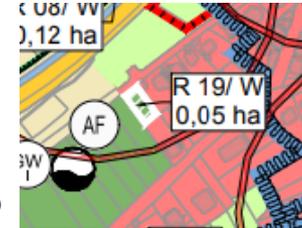
Beschlussvorschlag: Ergänzung Projektbeschreibung zu BP-Änderung



Stellungnahme Nr. 10:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen

- Hinweis zur möglichen Bebauung nach § 34 BauGB trotz der Flächenrücknahme R19
- Hinweis zur bestehenden Bebauung der Flächenrücknahme R36



Fachliche Stellungnahme:

Stadt sieht hier keinen Innenbereich → keine Bebaubarkeit nach § 34

GE hier nicht mehr in weiterer Entwicklung gewünscht, wegen Verkehrserschließung problematisch

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

- Hinweis zu den Flächenänderungen Ä03, Ä04 und Ä13 bzgl. der Darstellung als gemischte Bauflächen

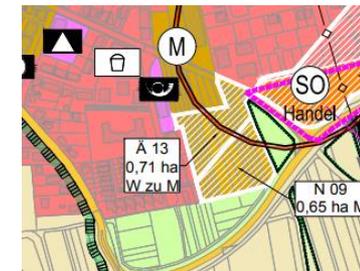
Fachliche Stellungnahme:

Ä 13 als M, da verkehrlich gut erschlossene Lage im Ortseingangsbereich gegenüber Nahversorgungsmarkt

Fronhof → weiteres Potential als M

Ä 03 und Ä 04 als M → flexible Reaktion auf Bedarfe, Konzept wird entwickelt

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Stellungnahme Nr. 10:

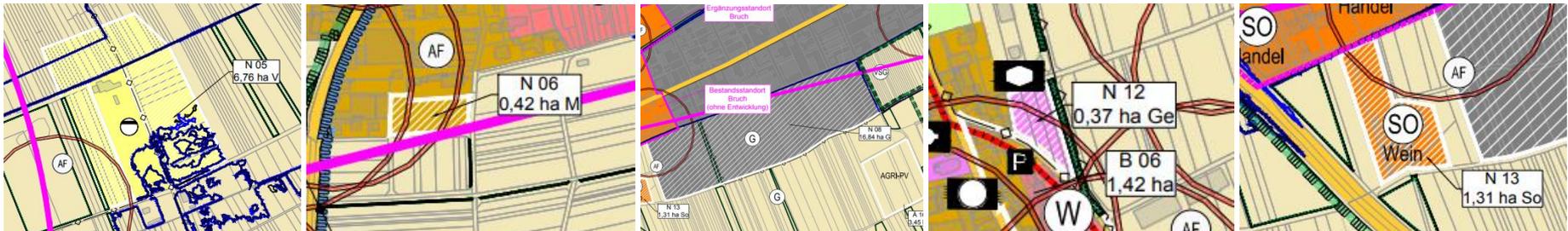
Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen

- Hinweise zu den Flächenneuausweisungen N05, N06, N08, N12 und N13 bzgl. der Darstellungen im Regionalplan sowie möglicher Zielabweichungsverfahren (VR LW, Grünzug, VR Hochwasserschutz)

Fachliche Stellungnahme:

ZAV bereits auf Ebene des FNP erforderlich, derzeit erforderlicher Umfang in Klärung/ Abstimmung
Zu N08: Änderungsverfahren zum ERP läuft, entsprechende Änderungen werden enthalten sein, ZAV zur Erweiterung in Richtung Osten geplant

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, entsprechende Klärung erfolgt derzeit



Stellungnahme Nr. 14:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde

- Allgemeine Hinweise zu Flächenrücknahmen, kritische Sichtweise bzgl. des Vorrangs der Innenentwicklung, Befürchtung Kompensation R durch Außenentwicklung

Fachliche Stellungnahme:

Ziel: keine weitere Bebauung mehr in diesen Bereichen; Flächenmanagement: nur begrenzt Flächen für Neuausweisungen zur Verfügung, diese wurden moderat eingesetzt, um die notwendigen Flächenbedarfe für 15 Jahre zu decken, keine weiteren Außenentwicklungen langfristig angedacht

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich

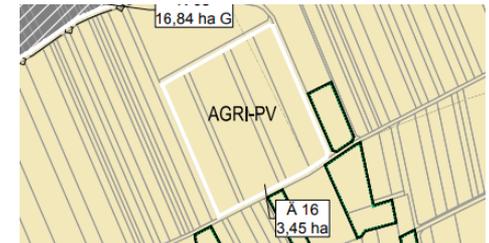
- Naturschutzfachliche Hinweise (VSG) zur Flächenänderung Ä16 (Agri-PV) für UB

Fachliche Stellungnahme:

Vorkommen seltener und gefährdeter Arten ist nicht auszuschließen

→ gemäß der gesetzlichen Vorgaben die Verträglichkeit anhand des konkreten Vorhabens zu prüfen und im Zuge der nachgelagerten Planung durch geeignete Maßnahmen herzustellen.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Stellungnahme Nr. 14:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde

- Hinweise zu N05 (Erweiterung der Kläranlage) bzgl. der Empfindlichkeit des Naturraums
- Hinweise zu N08 (G) bzgl. der Flächengröße von 16,84 ha

Fachliche Stellungnahme:

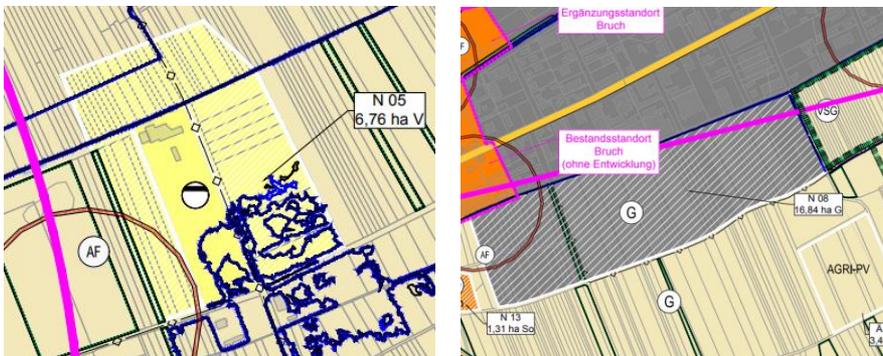
zu N 05: aus technischen/ funktionalen Gründen keine Alternative → Empfindlichkeit des Naturraums ist bekannt
Detaillierte Planungen noch nicht vorhanden, so dass keine engere Abgrenzung derzeit möglich ist

→ kann entsprechend bei Vorliegen ins Verfahren eingespeist werden.

→ Eingriffsintensität bei Planungskonkretisierung in Abhängigkeit technischer und räumlicher Erfordernisse zu minimieren.

Zu N08: Umfassende Diskussion im Vorfeld und Größe und Verortung → N08 für Weiterentwicklung von G in Bad Dürkheim erforderlich.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Stellungnahme Nr. 14:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde

- Hinweise zu N16 (PV) bzgl. betroffener geschützter Biotope
- Hinweise zu N13 (SO Wein) bzgl. der Flächengröße und damit verbundenen Kompensationsflächen

Fachliche Stellungnahme:

Zu N 16: genanntes Biotop (LANIS) von 2006 → aus aktueller Kartierung her keine Bestätigung der Fläche mehr als pauschal geschütztes Grünlandbiotop

Zu N13: Ziel: Sicherung der bestehenden Nutzung, Darstellung SO Wein, um weinaffine Nutzungen, die bei Darstellung LW nicht genehmigungsfähig sind, zu ermöglichen; PV hier nicht geplant, Beeinträchtigungen Natura 2000 sowie potenzielle Maßnahmen auf nachgelagerter Ebene zu prüfen.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Stellungnahme Nr. 15:

Landesbetrieb Mobilität Speyer

- Etliche Hinweise zu Flächenänderungen und Flächenneuausweisungen, welche nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen und in nachgelagerten Planungsebenen zu beachten sind
- Hinweise zu Ausgleichsflächen des LBM und deren Umgang

Beschlussvorschlag: Aufnahme der allgemeinen Hinweise in Begründung, keine Änderungen erforderlich

- Verschiedene Hinweise zu den Flächenneuausweisungen N03, N05, N08, N16 und der Flächenänderung Ä16, welche nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, wurden auch bereits fachlich im Rahmen weiterer Stellungnahmen erläutert (Kläranlage, Aktualität der Biotope, Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten)

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Stellungnahme Nr. 16:

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

- Hinweise bzgl. der Berücksichtigung des Schutzgutes Wasser (Güte, Abwasser, Niederschlagsbewirtschaftung, Überschwemmung, Fließgewässer, Gewässerentwicklung) innerhalb Umweltbericht und Landschaftsplan, Forderung nach höherer Detaillierung von Prüfungen

Fachliche Stellungnahme:

- Berücksichtigung Schutzgut Wasser im FNP und LP auf Basis vorhandener Unterlagen entsprechend der Planungsebene; Grundlegende Fragen der Entwässerung neuer Planflächen wurden im Vorfeld mit den Werken gemeinsam geprüft → konkretere Aussagen und Prüfungen auf Ebene FNP/LP nicht möglich → eigenständige Fachplanungen
- LP führt zahlreiche Aspekte für wassersensible Planung an (z.B. Rückhaltung insb. in Offenlandschaft) → konzeptionell in multifunktionales Konzept integriert
- Bürgerbeteiligung im Rahmen FNP entsprechend gesetzlichen Vorgaben; für LP nicht vorgesehen, geht jedoch gemeinsam mit FNP als Gutachten mit ins Verfahren
- LP kennzeichnet Gewässerrandbereiche als Schwerpunkträume für naturschutzfachliche bzw. multifunktional wirksame Schutz und Pflegemaßnahmen, Maßnahmengruppen in nachgelagerten Planungen zu konkretisieren

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich

Stellungnahme Nr. 17: Gemeinde Wachenheim

- Anmerkungen bzgl. der geplanten Entwicklung eines SO Handel im Bereich „Fronnhof II“
- Gemeinde Wachenheim befürchtet negative Auswirkungen und verweist auf „Nichtbeeinträchtigungsgebot“

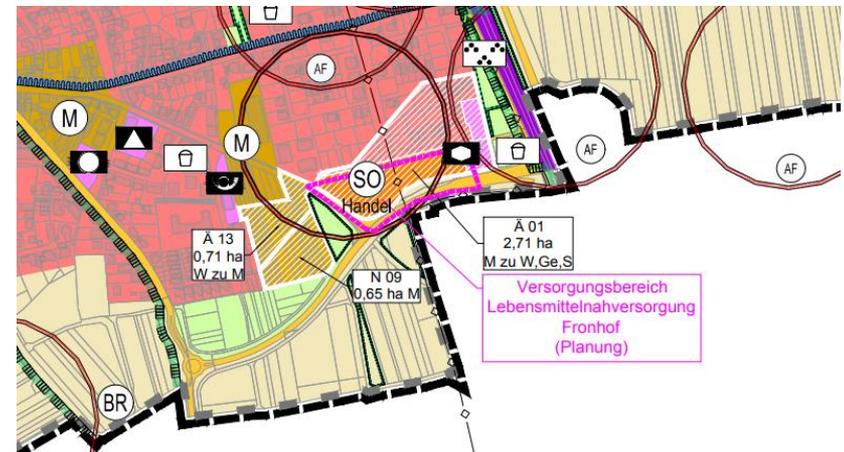
Fachliche Stellungnahme:

Auswirkungsanalyse zum Ansiedlungsvorhaben Lebensmittelmarkt:

- Für Bad Dürkheim sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten
- Auch für das Einzugsgebiet sind für das Umland keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in den einzelnen Kommunen und deren Standortlagen zu erwarten.
- Zustimmung der SGD Süd für einen Markt im Fronnhof II mit 1.800m² Verkaufsfläche vor, da Nichtbeeinträchtigungsgebot Z60 nicht betroffen

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, Beibehaltung der Planung aufgrund der fachlichen Nachweise, keine Änderungen erforderlich



Stellungnahme Nr. 20:

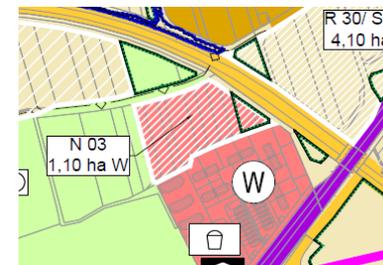
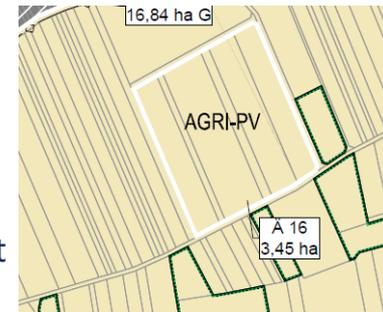
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße

- Etliche Hinweise zu verschiedenen Flächenänderungen, Flächenneuausweisungen und –rücknahmen
- Wunsch nach Offenhaltung der Festlegung der Agri-PV-Flächen
- Hinweise betreffen überwiegend die Plandarstellungen (z.B. Rebflächen) und nachgelagerte Planungsebenen
- Hinweis zu UB und LP

Fachliche Stellungnahme:

- **Rebflächensymbolik:** keine explizite Darstellung von Rebland im FNP → FNP kennzeichnet bestehende und beabsichtigten Raumnutzungen in den Grundzügen → weitergehende Differenzierung landwirtschaftlicher Nutzungen nicht erforderlich, Beschränkung auf zentrale und zwingend erforderliche Inhalte ist für die Lesbarkeit des Plandokumentes wichtig, differenziertere Informationen im LP zu finden
- **Ä16 Agri-PV:** Darstellung erster Entwicklungsabsichten der Stadt in Absprache mit Weinbauverein, Konkretisierung der Planung (Lage, Abgrenzungen) auf nachfolgenden Planungsebenen
- **N 03 (Kappesgärten):** langfristige Entwicklungsvorstellung der Stadt, bei konkreter Entwicklung voraussichtlich Grundstücksankauf durch Stadt, der Grundstückswerterhöhung durch die Bestockung berücksichtigt.
- **N08:** Im nachfolgenden BP-verfahren sind entsprechende Fachgutachten hinsichtlich Kaltluftabfluss etc. zu erstellen, Unbedenklichkeitsnachweise zu erbringen und die Verträglichkeit der Planung sicherzustellen.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen für die Planung



Stellungnahme Nr. 20:

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße

- Siehe Folie 18

Fachliche Stellungnahme:

- **N 09**: langfristige Entwicklungsvorstellung Stadt. Bei konkreter Umsetzung werden die entsprechenden Eingriffe thematisiert und entsprechend berücksichtigt.
- **N 10**: Darstellung M für eine flexible Nutzung des städtebaulichen Potentials zukünftig → konkrete Nutzungsabsichten stehen noch nicht fest
- **N 16**: Flächenaufnahme in Abstimmung mit Werken der Stadt, Größe ausreichend, Eignung für Handwerks- und/oder Dienstleistungszwecke nicht gegeben (sehr schwierige Erschließungssituation,)
- **Ä17**: Aufnahme Agri-PV-Flächen in Abstimmung mit Winzern.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen für die Planung



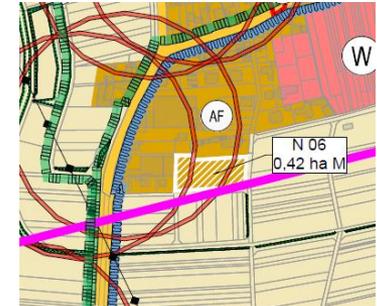
Stellungnahme Nr. 20:

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße

➤ Siehe Folie 18

Fachliche Stellungnahme:

- **N 06:** Konkretisierung der Nutzungsdarstellung erfolgt im Bedarfsfall auf Ebene BP
- **N15:** langfristige Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung → mögliche Konflikte in konkretem, nachgelagertem BP-Verfahren zu lösen
- **Anmerkungen UB/LP:**
 - LP greift Themen wie Gefahr von Kaltluftstauungen auf die empfindlichen Sonderkulturen bzw. die Beachtung dieser Faktoren auf; Zielkonzept weist konkret auf Offenhaltung der wesentlichen Leitbahnen hin bzw. verortet sie
 - UB kann entsprechend ergänzt werden
 - Hinweise auf erosionsschützende Wirkung von Weinbauterrassen können im LP aufgenommen werden
 - Hinweise zu weiteren Punkten wie Polderräume, Neophyten, Gleichgewicht des Naturhaushaltes wurden im LP bereits behandelt
 - Maßnahmen/ Handlungsschwerpunkte LP weisen explizit auf das Erfordernis einer Offenhaltung der Flächen am Haardtrand sowie das Zurückdrängen von Verbuschungstendenzen hin, gesetzliche Vorgaben des §11 BNatSchG werden somit erfüllt → Form der Landbewirtschaftung nimmt wesentlichen Einfluss auf Naturhaushalt und Artenschutz, deswegen zwingend auch entsprechende Aussagen erforderlich → aber: keine eigenständigen Auflagen für die bewirtschaftenden Betriebe.



Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen für die Planung

Stellungnahme Nr. 21:

Pollichia e.V., Haus der Artenvielfalt, Neustadt/Weinstr

- Hinweise zu N05 (Kläranlage)

Fachliche Stellungnahme:

- **zu N 05:** aus technischen/ funktionalen Gründen keine Alternative → Empfindlichkeit des Naturraums ist bekannt
Detaillierte Planungen noch nicht vorhanden, so dass keine engere Abgrenzung derzeit möglich ist
→ kann entsprechend bei Vorliegen ins Verfahren eingespeist werden.
→ Eingriffsintensität bei Planungskonkretisierung in Abhängigkeit technischer und räumlicher Erfordernisse zu minimieren
→ Kläranlagen Mainz und Speyer haben nicht deutlich weniger Flächen in Nutzung, dies ist nicht korrekt
→ Realisierung der 4. Reinigungsstufe trägt zum Umweltschutz anderer Gewässer bei (Grabensystem im Dürkheimer Bruch -> Isenach -> Rhein -> Nordsee/Ozean).

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen für die Planung



Stellungnahme Nr. 21:

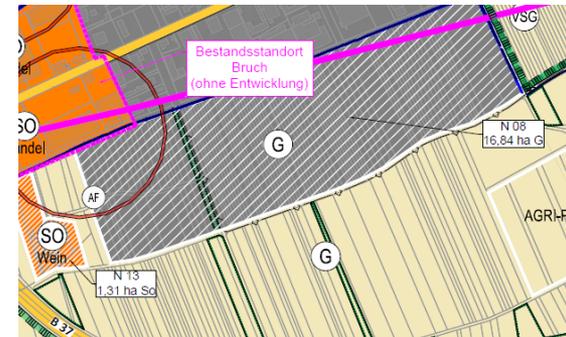
Pollichia e.V., Haus der Artenvielfalt, Neustadt/Weinstr

- Hinweise/ Bedenken zu N08 (GE) (Ziele ERP, Verlust von Wiesenflächen, Pferde, Verlust strukturreiche Landschaft sowie Arten, Landwirtschaft, Verkehr und Klima, FFH/VSG)

Fachliche Stellungnahme:

- **N08:**
 - Fortschreibung ERP stellt die Fläche künftig weitgehend restriktionsfrei → Erweiterungsbedarf der Stadt wird somit Rechnung getragen.
 - Entsprechende Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe auf nachgelagerter Ebene festzulegen
 - Ziel- und Handlungskonzept des LP unterstützt dies
 - Wiesenflächen sind im regionalen Kontext seltenere Lebensräume → aktuelle Kartierung weist diesen Flächen jedoch eine geringere Wertigkeit an dieser Stelle nach
 - Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist grundsätzliches Problem im Zusammenhang mit der Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen → N08 entspricht dem ermittelten Bedarf
 - Zusätzliche Gewerbeflächen erfordern nicht zwangsläufig das Vorhandensein einer Bahnanbindung, Busanbindung, Busanbindung ist vorhanden, Individualverkehr wird zukünftig verstärkt klimaneutral betrieben → kein Widerspruch zu Klimazielen

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen für die Planung



Stellungnahme Nr. 21:

Pollichia e.V., Haus der Artenvielfalt, Neustadt/Weinstr

- Hinweise zu Photovoltaik
- Hinweise N 16 (Stadt), N 13 (Ungstein) – Dauergrünland

Fachliche Stellungnahme:

- Ausbau von Photovoltaiknutzungen auf Dächern etc. ist grundsätzlich die verträglichste Form → kaum Einfluss der Stadt bzw. aus zahlreichen eigentums-rechtlichen, technischen, rechtlichen und funktionellen Gründen nicht in ausreichender Menge und Geschwindigkeit möglich
- Ausbau FFPV daher für das Erreichen der Versorgungsziele mit erneuerbaren Energien mittelfristig alternativlos → planerische Sicherung der Flächen
- Dauergrünland kann auch nach Inanspruchnahme für FFPV erhalten bleiben, wobei sich ggf. durch Veränderungen der Belichtungs- und Feuchteverhältnisse Verschiebungen im Artenspektrum ergeben können → erhebliche Nachteile sind nicht abzusehen, nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist zudem kein pauschal geschütztes Grünland betroffen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, keine Änderungen für die Planung





Beteiligung der Öffentlichkeit

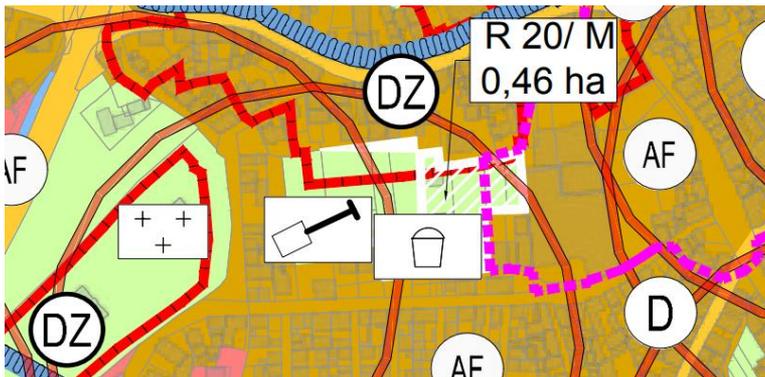
Einwender 2:

- Einwände zur Flächenrücknahme R20 – Rücknahme einer gemischten Baufläche und Darstellung einer Grünfläche
- Anmerkungen zur Wertminderung des Grundstücks bei Rücknahme der Baufläche

Fachliche Stellungnahme:

- Grundstück in Bereich, der als Außenbereich im Innenbereich zu qualifizieren ist → Schaffung von Baurecht mittels BP nicht vorgesehen
- Ziel der Stadt innerstädtische Grünflächen dauerhaft un bebaut zu erhalten (Klimaschutz)
- Beurteilung der Bebaubarkeit nicht auf Ebene des FNP zu klären

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Einwender 4:

- Bedenken zur Flächenneuausweisung Ä16 – Agri PV
- Einwände bzgl. der Flächengröße, der visuellen Sichtbarkeit, der Distanz zum Landschaftsschutzgebiet, sowie der Eigentumsverhältnisse der Fläche

Fachliche Stellungnahme:

- Studie für Freiflächen-Photovoltaik-Potentiale im Vorfeld → Ergebnis Flächenkulisse
- Basis für Abstimmungen mit dem Winzerverein → Festlegung von 2 Flächen für Pilotprojekte Agri-PV als langfristige Zielvorstellung der Stadt (Dimensionierung/Ausformung bei konkreter Vorhabenplanung)
- Ob und welche visuellen Beeinträchtigungen auftreten, kann erst bei konkreter Planungsabsicht untersucht werden – Kompensationsmaßnahmen wie Eingrünungen denkbar
- LSG: pauschaler Ausschluss von FFPV besteht nicht, im Einzelfall zu prüfen, ob die FFPV dem speziellen Schutzzweck zuwider läuft.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Einwender 5:

- Hinweise zur räumlichen Grundstücksteilung durch die Flächennutzungsplandarstellung und damit einhergehende Einschränkungen bei der Nutzung der Grundstücke in Ungstein
- Möglichkeit zur Aufnahme der Flächen in Flächennutzungsplandarstellung als gemischte Bauflächen

Fachliche Stellungnahme:

- Darstellung ist eine Anpassung an den vorhandenen Gebäudebestand → keine Änderung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich, dies ist anhand der tatsächlich vorhandenen Verhältnisse vor Ort jeweils zu beurteilen,
- Bestandsanpassung kann vorgenommen werden → westliche Grenze M wird nach Westen versetzt, um die bestehenden Gebäude zu integrieren

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, zur Integration der Bestandssituation minimale Erweiterung der gemischten Baufläche



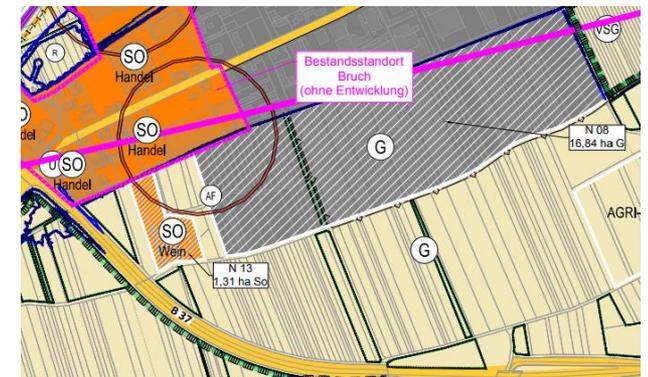
Einwender 6:

- Bedenken eines Weinguts bzgl. des Abstandes zur neuen Ausweisung von Gewerbeflächen, Aufnahme von Ausgleich als „grüne“ Grenze
- Bedenken hinsichtlich des Lärmschutzes

Fachliche Stellungnahme:

- N 08 (G) liegt über 80 m von vorhandenen Wohnnutzungen auf dem betreffenden Grundstück entfernt
- Untersuchungen hinsichtlich Immissionsschutz im Rahmen des nachfolgenden BP
- Weingut möchte sich zunehmend in Richtung gewerblicher Nutzungen entwickeln, deswegen Darstellung als SO Wein
- Abgrenzung der G-Fläche erfolgte in Übereinstimmung mit Fortschreibung des ERP
- Versuch, die künftige Inanspruchnahme von Weinbauflächen durch Neuausweisungen insgesamt deutlich zu reduzieren → weitere Reduktion im betreffenden Bereich würde Flächenbedarf in Bad Dürkheim nicht gerecht

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Einwender 7:

- Fragen bzgl. der Straßentrasse/der Ortsumgebung in Ungstein
- Einwände zu den Themen ökologisches Gutachten, Mindestabstände zur Wohnbebauung sowie Lärmschutzmaßnahmen

Fachliche Stellungnahme:

- Darstellung einer geplanten Straßentrasse; Entlastungsstraße angedacht, um Verkehr vor Ort aus den engen und belasteten Straßen innerorts herauszunehmen
- Trasse unabhängig vom Ausbau der B271 zu sehen
- städtische Planung, die mit den entsprechenden Verkehrsbehörden abgestimmt ist
- faunistisches Gutachten sowie Lärmschutzgutachten mit entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung liegen im BP-Verfahren vor.
- BP „Spielbergweg“ wird in Kürze offengelegt, hier Einbringen weiter bestehender Bedenken möglich

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



Einwender 8:

- Einwände zur Fläche Ä05 – Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche
- Einwände bzgl. der Umwandlung in eine gemischte Baufläche

Fachliche Stellungnahme:

2020 Erstellung einer Umgebungsanalyse für das Umfeld Kurparkgelände, trifft die Aussage, dass gegenwärtig von einem faktischen Mischgebiet auszugehen ist → Änderung durch FNP

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich



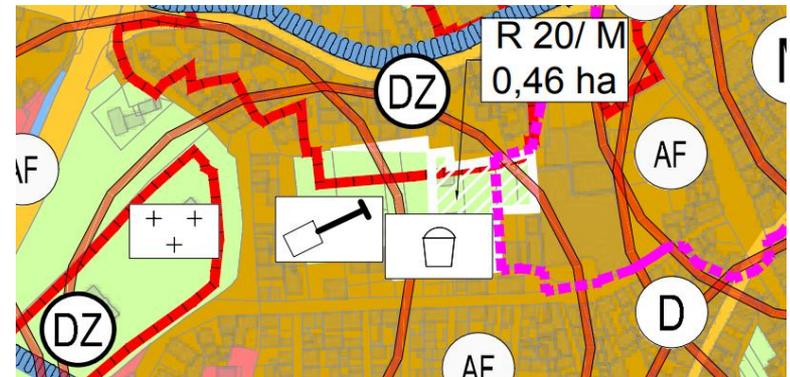
Einwender 12:

- Einwände zur Flächenrücknahme R20 – Rücknahme einer gemischten Baufläche und Darstellung einer Grünfläche
- Verweis auf positiven Bauvorbescheid (2004) und keine Möglichkeit einer zukünftigen Bebauung

Fachliche Stellungnahme:

- angesprochener positiver Bauvorbescheid ist 2004 abgelaufen, würde unter heutigen gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht mehr erteilt werden
- Ziel der Stadt Freihaltung der Fläche, um begrünte Blockinnenbereiche vor Versiegelung zu schützen und damit einen Beitrag zum Thema Stadtklima (Vermeidung von Hitzeinseln, Gewährleistung eines Kaltluftstroms in Richtung Innenstadt)
- gem. § 34 BauGB ist die erforderliche Bebauungstiefe von der Erschließungsstraße aus nicht gegeben,
- gem. § 35 BauGB liegt Außenbereich im Innenbereich vor, d.h. das Grundstück ist als Baulücke nicht wahrnehmbar.

Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, keine Änderungen erforderlich





Integration des Landschaftsplanes



Landschaftsplan – Bedeutung und Vorgaben

- **Fachgutachten (Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan)**
- Berücksichtigt und konkretisiert übergeordnete Vorgaben von Landes- und Regionalplanung sowie Fachplanungen
- Definiert **Entwicklungsziele für Natur- und Landschaft** und beschreibt entsprechende Maßnahmen
- Grundsätzlich **eigenständig** zu erarbeiten und darzustellen (§11 (/) BNatSchG)

- **Keine direkte Außenwirkung** für die Bürger
- Gem. § 1 (6) Nr. 7g BauGB grundsätzlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen

➔ **ABWÄGUNGSBELANG**

u.a. Relevanz für die Festlegung von **Kompensationsflächen**
-> **Unterstützung der Bauleitplanung**



Kompensation gem. §7 Abs.1 LNatSchG

Flächenkulisse Kompensationsmaßnahmen bereits sehr umfangreich:

- **Natura 2000-Gebiete**
- **Flächen zur Verbesserung des Gewässerzustands entspr. WRR**
- **Flächen in geschützten Teilen von Natur u. Landschaft**
- **Auf dafür vorgesehenen Flächen in Landschafts- u. Grünordnungsplänen**



Aufbau des Landschaftsplanes

BESTAND

- Raumnutzung u. naturräumliche Ausstattung
- Biotope
- Landschaftsbild und Erholung

ANALYSE

- Entwicklungspotentiale Natur und Landschaft
- Konflikte, Risiken und Beeinträchtigungen

ZIELE

- Leitziele für Natur und Landschaft
- Maßnahmen und Schwerpunkträume, Empfehlungen zur Übernahme in den FNP

Erläuterungsbericht

7 Themenpläne



Integration in die Flächennutzungsplanung

§5 (3)LNatSchG RLP:

LPs werden

unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen

keine weitere Konkretisierung über Art der Integration

-> Entscheidung:

➔ **Was** soll integriert werden?

➔ **Wie** soll integriert werden?



Integration in die Flächennutzungsplanung

Rechtsfolgen einer Integration:

Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes:

- Bindend für Stadt und (Fach)behörden
- Keine Bindungswirkung für Private
- Keine Umsetzungsverpflichtung

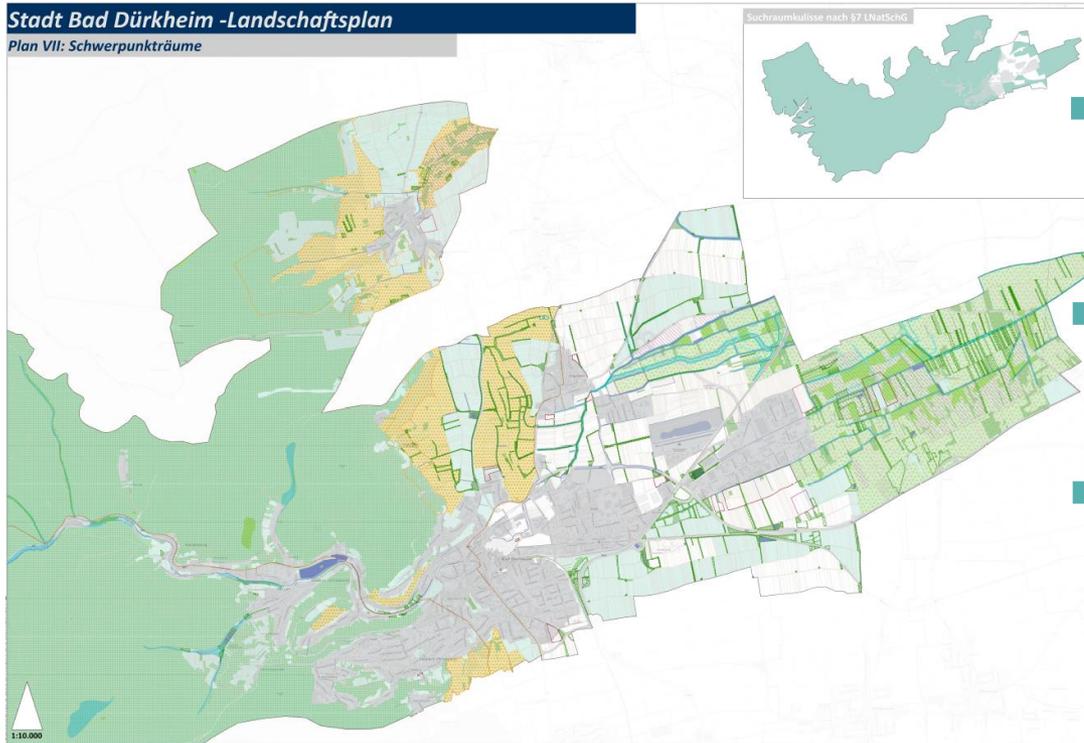
Integration in die Flächennutzungsplanung

Was wäre zu integrieren:

Plan VII ist als Bindeglied zur Bauleitplanung konzipiert:

Stadt Bad Dürkheim -Landschaftsplan

Plan VII: Schwerpunkträume



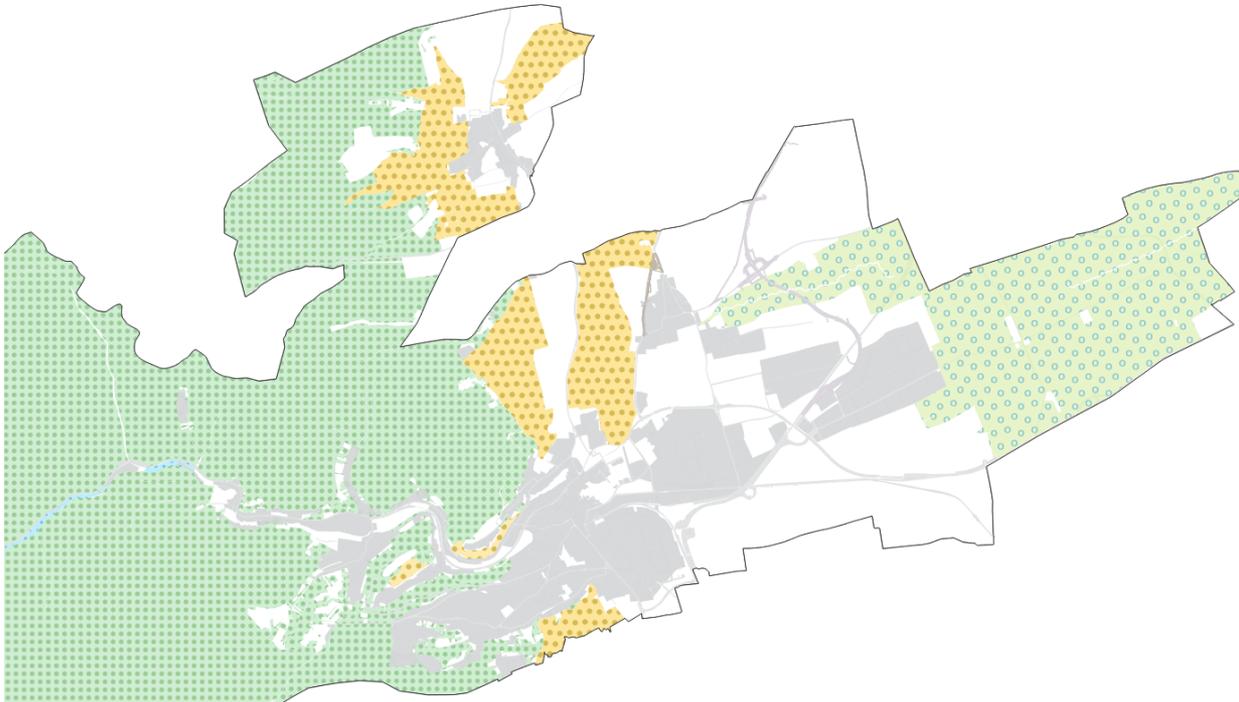
Darstellung der **Suchräume** für
Kompensationsmaßnahmen gem.
§7 LNatSchG

Identifikation von
Schwerpunkträumen, die als
zusätzliche Suchräume dienen
können.

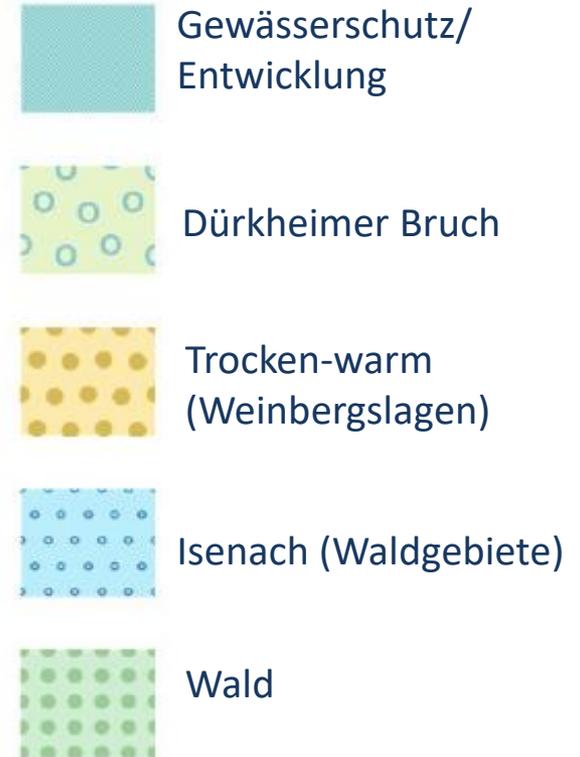
Kennzeichnung **weiterer**
landschaftsplanerischer Ziele

**Inhalte, die sich grundsätzlich
für eine Integration eignen**

Schwerpunkträume

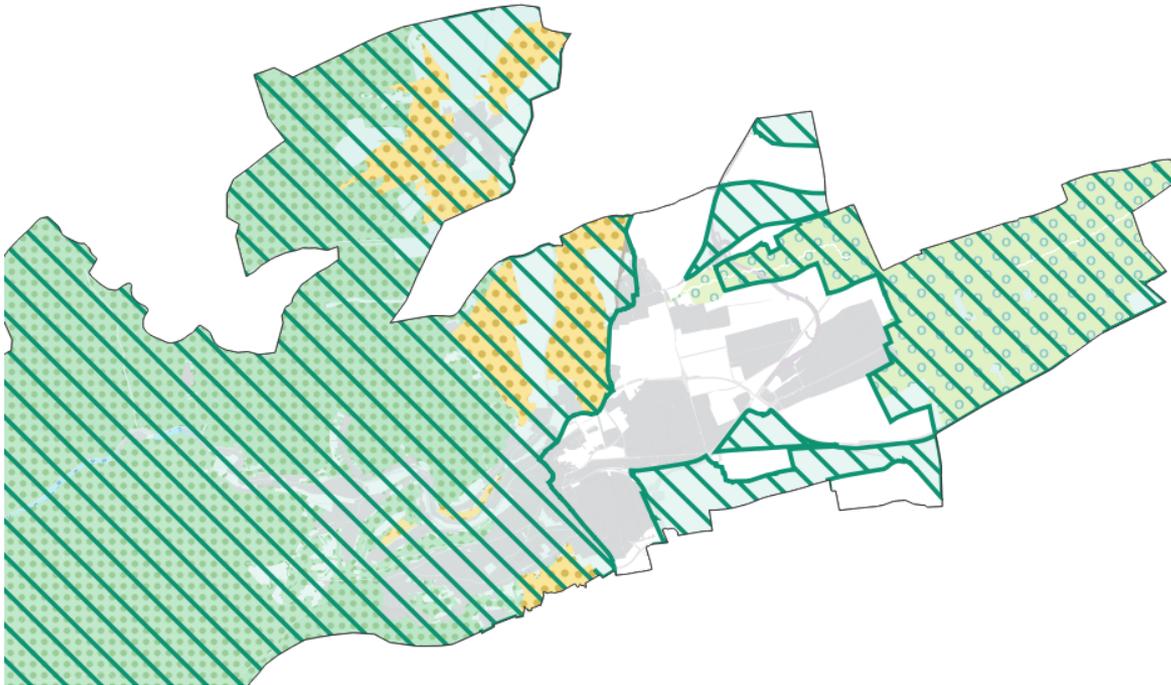


Entwicklung:



- Stärkere Differenzierung räumlich/ fachlich kaum zu rechtfertigen
- Flexibilität wünschenswert (Auswahl Flächen, fachliche Optionen)

Schwerpunkträume



Entwicklung:

-  Gewässerschutz/
Entwicklung
-  Dürkheimer Bruch
-  Trocken-warm
(Weinbergslagen)
-  Isenach (Waldgebiete)
-  Wald

-> Im Wesentlichen bereits innerhalb der Schutzgebiete (Suchräume gem. §7 (1) LNatSchG)

Integration in die Flächennutzungsplanung

Wie wäre zu integrieren:

Möglichkeit 1 :

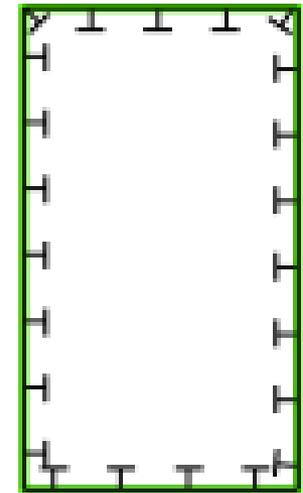
Übernahme der **Schwerpunkträume** als sog. „Suchräume in die Planzeichnung, Übernahme von Erläuterungen in die Begründung des FNP

Darstellung als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.** (§5(2) Nr. 10 BauGB)



Rechtsfolge: Priorisierung von Naturschutz gegenüber anderen Ansprüchen

- ggf. angesichts des Umfangs **Planungshindernis!**
- Zur Sicherung der Flächen nicht erforderlich, da nahezu überall Schutzgebiete
- Erschwert ggf. Übersichtlichkeit der Plandarstellung des FNP



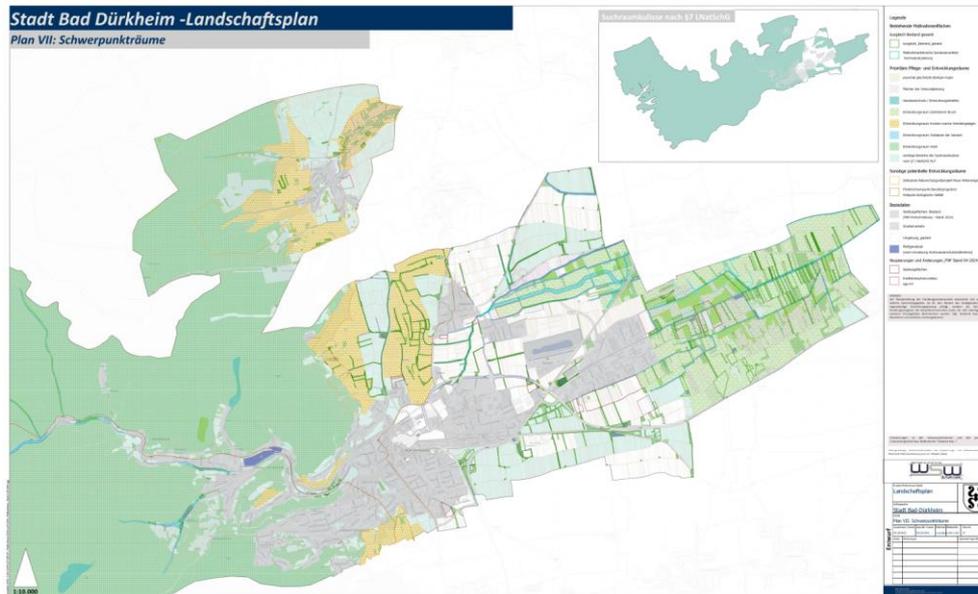
Keine Empfehlung

Integration in die Flächennutzungsplanung

Möglichkeit 2 :

Übernahme des Plans VII als Beiplan,

+ Übernahme der **Erläuterungen und Maßnahmenvorschläge** in die Begründung des FNP

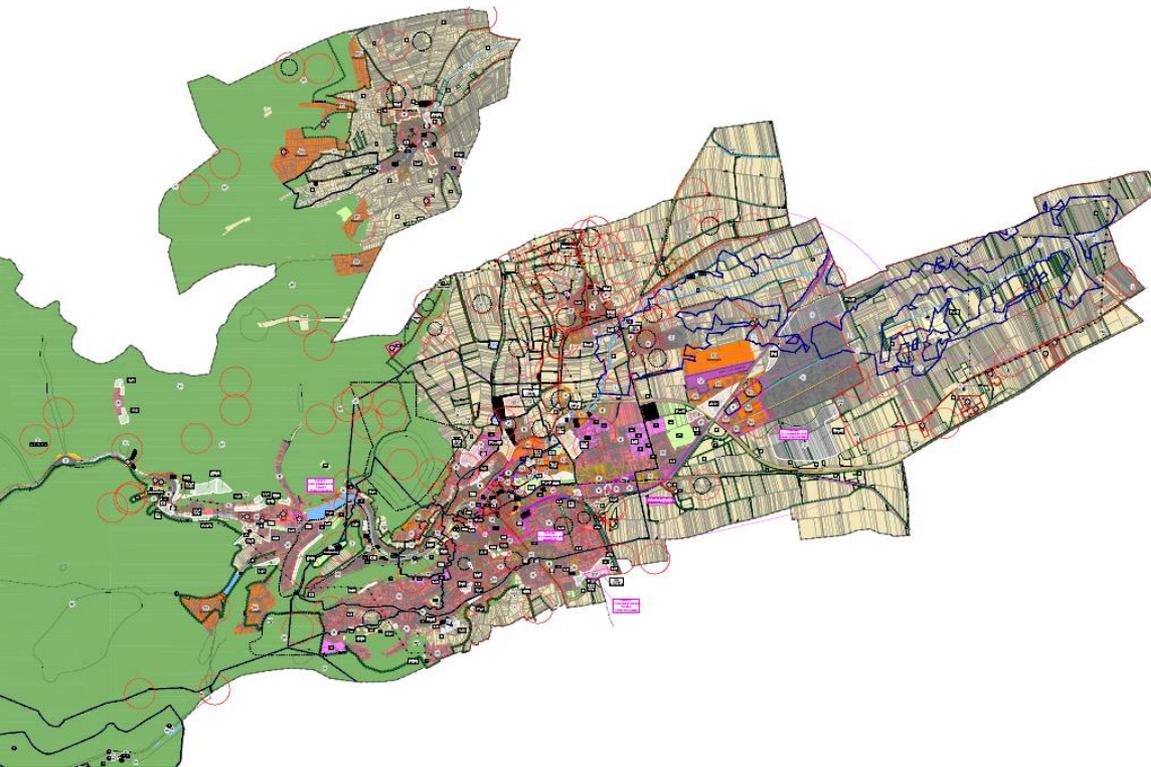


Rechtsfolge:

Informell, Integration der Inhalte des LPs ohne formell einschränkende Wirkung

Abwägungsbelang!

Empfehlung, da Inhalte des LPs präsent sind, ohne unbeabsichtigte Einschränkungen zu bewirken.



***Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!***



Wer Pläne hat, plant mit uns.