

Stand: 18.04.2024

Flächennutzungsplan Bad Dürkheim

Beschlussvorlage Teil A

Die nachfolgenden Bürger, Verbände und Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben Stellungnahmen abgegeben, aber **keine** redaktionellen Änderungshinweise oder abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht:

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Pfalzgas GmbH, Frankenthal (E-Mail vom 18.10.2023)
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Burgen, Schlösser, Alertümer, Koblenz (E-Mail vom 19.10.2023)
3. Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz, Maxdorf (E-Mail vom 20.10.2023)
4. Amprion GmbH, Dortmund (E-Mail vom 23.10.2023)
5. inexio GmbH, Saarlouis (E-Mail vom 25.10.2023)
6. Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, Außenstelle Karlsruhe (E-Mail vom 30.10.2023)
7. Gemeindeverwaltung Haßloch, FB 2 – Bauen und Umwelt, Haßloch (E-Mail vom 16.11.2023)
8. Deutscher Wetterdienst, Hamburg (Schreiben vom 20.11.2023)
9. Pfarramt Ungstein, Bad Dürkheim (E-Mail vom 20.11.2023)
10. Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Stadtplanung (E-Mail vom 21.11.2023)
11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd; Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen, Neustadt an der Weinstraße (E-Mail vom 23.11.2023)
12. Handelsverband Südwest e.V., Kaiserslautern (E-Mail vom 24.11.2023)
13. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. (SDW) und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. (LAG) (Schreiben vom 27.11.2023)
14. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart (E-Mail vom 27.11.2023)
15. Verbandsgemeinde Deidesheim, Deidesheim (Schreiben vom 01.12.2023)

Beschlussvorlage Teil B

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Ortsgemeinden und Nachbargemeinden haben neben redaktionellen Änderungshinweisen z. T. abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht:

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden / Ortsgemeinden

1	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 18.10.2023).....	3
2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.10.2023)	3
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (Schreiben vom 20.10.2023).....	4
4	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (E-Mail vom 20.10.2023).....	5
5	LBM Fachgruppe Luftverkehr (E-Mail vom 24.10.2023).....	6
6	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz, Kreisgruppe Bad Dürkheim, Weisenheim am Sand (Schreiben vom 26.10.2023 und 31.10.2023)	6
7	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz E.V., Gensingen (Schreiben vom 26.10.2023)	9
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Denkmalpflege, Mainz (E-Mail vom 30.10.2023).....	11
9	Pfalzkom GmbH, Ludwigshafen (E-Mail vom 01.11.2023)	11
10	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen (Schreiben vom 15.11.2023).....	11
11	Creos Deutschland GmbH, Frankenthal (Schreiben vom 16.11.2023)	14
12	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Mannheim (Schreiben vom 21.11.2023)	16
13	Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Frankfurt am Main (Schreiben vom 22.11.2023).....	17
14	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 24.11.2023).....	19
15	Landesbetrieb Mobilität Speyer (Schreiben vom 27.11.2023)	24
16	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt a.d.W. (Schreiben vom 27.11.2023).....	36

17	Gemeinde Wachenheim (Schreiben vom 29.11.2023).....	39
18	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (Schreiben vom 30.11.2023).....	40
19	IHK Pfalz, Ludwigshafen (Schreiben vom 01.12.2023)	42
20	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt/Weinstr. (Schreiben vom 01.12.2023)	43
21	Pollichia e.V., Haus der Artenvielfalt, Neustadt/Weinstr. (Schreiben vom 04.12.2023)	51
22	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Schreiben vom 06.12.2023)	57
23	NABU Mittelhaardt, Wachenheim (Schreiben vom 08.12.2023)	60
24	NaturFreunde Rheinland-Pfalz, Ludwigshafen (Schreiben vom 08.12.2023).....	61
25	Klimabündnis Dürkheim der NaturFreunde, Bad Dürkheim (Schreiben vom 08.12.2023)	65
26	Weinbauverein Bad Dürkheim (Schreiben vom 30.12.2023)	69

Beschlussvorlage Teil C:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt 13 Stellungnahmen von mehreren Einwender, darunter eine Bürgerinitiative mit ca. 199 Unterschriften mit redaktionelle Änderungshinweisen und abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

1	Einwender 1 - Gleichlautende Einwände von 7 Personen (Schreiben vom 17.11.2023)	70
2	Einwender 2 (Schreiben vom 30.11.2023)	78
3	Einwender 3 (Schreiben vom 30.11.2023)	79
4	Einwender 4 (Schreiben vom 01.12.2023)	80
5	Einwender 5 (Schreiben vom 01.12.2023)	81
6	Einwender 6 (Schreiben vom 04.12.2023)	83
7	Einwender 7 (Schreiben vom 06.12.2023)	83
8	Einwender 8 (Schreiben vom 07.12.2023)	85
9	Einwender 9 (Schreiben vom 08.12.2023)	87
10	Einwender 10 - Bürgerinitiative mit ca. 199 Unterschriften (Schreiben vom 08.12.2023 und 30.11.2023)	88
11	Einwender 11 (Schreiben vom 08.12.2023)	97
12	Einwender 12 (Schreiben vom 08.12.2023)	97
13	Einwender 13 (Schreiben vom 08.12.2023)	103

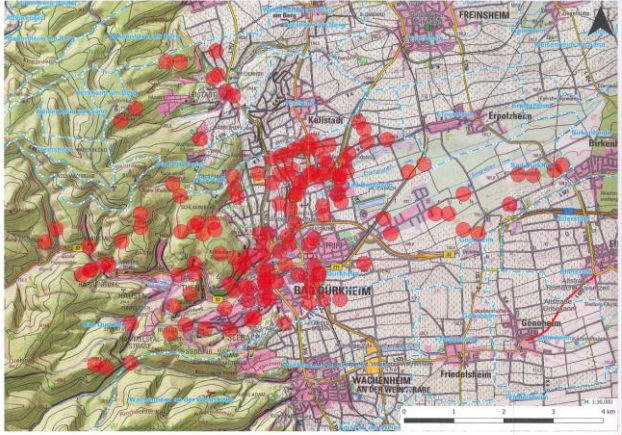
Zu Teil B:

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit i.V. § 2 Abs. 2 BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 18.10.2023)	Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 17.10.2023 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Untere Wasserbehörde und Untere Abfallbehörde gegen den o.a. Änderungsentwurf keine Bedenken bestehen, sofern etwaige Anmerkungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - in Neustadt an der Weinstraße Berücksichtigung finden.	Die nebenstehende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<i>Der Stadtrat beschließt, die Kenntnisnahme der Stellungnahme.</i>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.10.2023)	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Stellungnahme der Telekom ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Äußerungen betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.	<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</i>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><i>Der Stellungnahme wurden Kontaktdaten der Deutschen Telekom Technik GmbH beigefügt.</i></p>		
3	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (Schreiben vom 20.10.2023)</p>	<p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 2.12.4 in der Begründung ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden, allerdings entspricht die Kartierung der archäologischen Verdachtsflächen nicht mehr dem derzeitigen Stand der Kenntnis. Wir bitten Sie deshalb die aktuelle Kartierung zu übernehmen. Es ist weiterhin zu beachten, dass nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt ist.</p> <p>Grabungsschutzgebiete nach §. 22 DSchG RLP können tagesaktuell über die Webseiten der Landesarchäologie Speyer https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesarchaeologie/landesarchaeologie-speyer/grabungsschutzgebiete-der-landesarchaeologie-speyer/ oder des Geoportals Rheinland-Pfalz als Web-Map-Service abgerufen werden.</p> <p>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.</p> <p>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, Feuchtbiootope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.</p> <p>Bei gerechtfertigtem Bedarf können Sie selbstverständlich Informationen zu einzelnen Fundstellen- resp. Gra-</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie wurden bereits in der Begründung in Kapitel 8 Sonstige Hinweise für die nachgelagerte Planung aufgenommen.</p> <p>Die Grabungsschutzgebiete wurden nochmals auf Aktualität überprüft und in der Plandarstellung aktualisiert soweit notwendig.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Planzeichnung wird soweit notwendig, aktualisiert.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>bungsschutzbereichen bei uns erhalten. 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 Kleindenkmäler (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. <i>Anlage der Stellungnahme:</i></p> 		
4	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (E-Mail vom 20.10.2023)	<p>Ich wollte Sie darauf hinweisen, dass bei Durchsicht der Unterlagen mir ein durchaus relevanter Fehler bei der Flurstücksnummerierung aufgefallen ist. Es wird in dem dazugehörigen Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Dürkheim über die Fortschreibung</p>	<p>Die nebenstehende Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, die fehlerhafte Bekanntmachung wurde jedoch korrigiert und erneut mit neuer Frist bekanntgemacht, so dass dieser Fehler bereits korrigiert wurde.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>des Flächennutzungsplanes (5. Änderung) mit integriertem Landschaftsplan und die frühzeitige Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch im beiliegenden Plansatz von dem Teilgeltungsbereich: Gemarkung Hardenburg: Flurstücke 412, 414/11, 414/4 und 414/2 teilweise gesprochen. Dies passt jedoch nicht mit dem beiliegenden Plansatz des im Teilgeltungsbereichs Dargestellten Bereich zusammen. Der Fehler bezieht sich anscheinend auf die Flurstücksnummer 414/2 die dem Plansatz nach eigentlich 414/12 sein müsste.</p>		
5	<p>LBM Fachgruppe Luftverkehr (E-Mail vom 24.10.2023)</p>	<p>Mit Schreiben vom 17.10.2023 haben Sie uns über die Aufstellung des oben genannten Flächennutzungsplanes informiert und uns um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Teil des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Bad Dürkheim im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)“.</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bauvorhabens in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsfläche nicht berührt werden.</p> <p>Da Ihr vorhabenbezogene Bebauungsplan im Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Bad Dürkheim liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann.</p> <p>Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.</p>	<p>Bei vorliegendem Plan handelt es sich um die Gesamtfortschreibung des FNP der Stadt Bad Dürkheim und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die nebenstehenden Hinweise sind auf den nachgelagerten Ebenen zu beachten.</p> <p>Des Weiteren sind in der Planzeichnung der beschränkte Bauschutzbereich (§17 LuftVG) mit Streifen, innerer Hindernisbegrenzungsfläche und Horizontalfläche der äußeren Hindernisbegrenzungsflächen dargestellt.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</i></p>
6	<p>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband</p>	<p>In unserer Stellungnahme möchten wir nur zu einigen Änderungen, die uns aus Umwelt- und Naturschutzsicht besonders bemerkenswert sind, Aussagen machen. Das bedeutet nicht, dass wir allen anderen Änderungen, vor allem Neuversiegelungen, zustimmen.</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Rheinland-Pfalz, Kreisgruppe Bad Dürkheim, Weisenheim am Sand (Schreiben vom 26.10.2023 und 31.10.2023)</p>	<p>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.</p> <p>Flächenrücknahmen R 9, Abtsfronhof: Die Rücknahme dieser Fläche war überfällig. Es ist für uns unverständlich, dass es in der Stadt maßgebliche Kräfte gab, die die Bebauung dieser historischen Weinbaufläche forcierten. R 1, R 3..., Oberes Gaistal und Klaustal: Auch die Rücknahme dieser im Wald gelegenen Flächen war überfällig. R 36, „Sägewerk Assel“: Der BUND hat seit langem den Wunsch geäußert, die dortigen Bauwerke und Befestigungen zurückzubauen. Wir freuen uns sehr, dass die Stadt sich durchgerungen hat, diese Fläche in der Isenach-Bachaue zu renaturieren. Eine Anrechnung der Entsiegelung auf etwaige Kompensationsverpflichtungen der Stadt wäre gut akzeptabel.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um ein normales Verfahren, was in Abstimmung mit den zuständigen Behörden durchgeführt wird.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>
	<p>Neue Flächeninanspruchnahmen N 5, Kläranlage: Wir befürworten diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme, obwohl wir uns in einem sensiblen Naturraum befinden, und Dauergrünland in Anspruch genommen würde. Natürlich verbinden wir damit die Erwartung, dass die Kläranlage zur Leistungssteigerung endlich ausgebaut wird. Ihre Phosphoreliminierung muss weiter verbessert werden, und vor allem muss die Vierte Reinigungsstufe gebaut werden. Derzeit verschmutzt die Kläranlage mit ihrem Ablauf die unterliegenden Gewässer und trägt entscheidend mit dazu bei, dass sich der Gewässerkörper „Mittlere Isenach“ in einem sehr ungünstigen ökologischen und chemischen Zustand befindet.</p>	<p>Die Kläranlagenerweiterung erfolgt in einem sensiblen Naturraum, wobei die Standortwahl aus funktionalen Gründen alternativlos ist. Im Rahmen der nachgelagerten Planung ist der Umfang der Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum zu begrenzen und weitere Maßnahmen zur Minimierung erforderlicher Eingriffe zu prüfen und festzulegen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zu N 5 zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>	
	<p>N 8, Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden: Wir sprechen uns deutlich gegen eine solch große, aus un-</p>	<p>Hierbei handelt es sich um eine Fläche, deren Größenordnung mit den übergeordneten Behörden bereits diskutiert wurde und die dem Be-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zu N8</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>rer Sicht überdimensionierte 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; wie halten diesen Standort für eine industrielle Elektrolyseanlage für unangemessen.</p> <p>N 10, Bebauung der alten 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.</p>	<p>darf der Stadt Bad Dürkheim angemessen ist.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplans wird die Fläche künftig weitgehend restriktionsfrei gestellt werden.</p> <p>Die Nähe zum VSG im Osten ist im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu beachten. Die Verträglichkeit ist gem. der gesetzlichen Vorgaben anhand des dann konkreten Vorhabens zu prüfen und im Zuge der nachgelagerten Planung durch geeignete Maßnahmen herzustellen.</p> <p>Der Bereich der alten Stadtgärtnerei stellt ein Potential im Stadtgebiet Bad Dürkheims dar, das sich für eine Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Siedlung anbietet. Zum einen wurde hier bereits baulich eingegriffen, zum anderen befindet sich ein größerer Parkplatz westlich davon, so dass die Fläche auch einer gewissen Vorbelastung unterliegt. Durch eine zukünftige Bebauung wird dieser Bereich arrondiert und eine weitere Nutzung von unbelasteten Bereichen vermieden.</p>	<p>und N10 zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>
		<p>Photovoltaik</p> <p>Grundsätzlich möchten wir auch die PV fördern. In der Stadt werden noch viel zu wenig versiegelte Flächen, z.B. auch Parkplätze, für die Energiegewinnung genutzt.</p> <p>Ä 16: Wir stehen auch der Agri-PV grundsätzlich positiv gegenüber. Vielleicht lassen sich dafür noch weitere Flächen finden (z.B. Obstanlagen?)</p> <p>N 16 (Stadt), N 13 (Ungstein): Wir lehnen eine Errichtung von PV-Anlagen auf den hier vorgesehenen Flächen ab. Bei den Flächen handelt es sich um gewachsenes Dauergrünland mit hoher Biodiversität, die durch PV gefährdet würde. Bei den Flächen handelt es sich um Wohnstätten für diverse Organismen und auch um Nahrungshabitate. Dass gerade diese Flächen, wo keine Intensivlandwirtschaft stattfindet, ausgewählt wurden wirft ein gewisses Licht auf das „Auswahlteam“ (sogar im Umweltbericht lesen wir zwischen den Zeilen gewisse Bedenken gegen diese Standorte).</p>	<p>Zu Ä 16) Im Rahmen der Vorbereitung des FNP wurde eine Photovoltaik-Studie erstellt sowie mit Winzern, Verbänden und zuständigen Behörden zahlreiche Gespräche geführt, so dass die aktuell im FNP dargestellten Agri-PV sowie PV-Flächen die sinnhaftesten Flächen darstellen.</p> <p>Zu N16) Die Flächenauswahl erfolgte gem. der geltenden Richtlinien und Vorgaben auf Grünlandstandorten, um wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen vor weiterer Inanspruchnahme zu schützen. Des Weiteren wurde das Gemarkungsgebiet im Vorfeld im Rahmen der Freiflächen-Photovoltaik-Studie umfassend untersucht. Die Flächen werden aktuell als Dauergrünland genutzt, wobei gemäß der aktualisierten Biotoptypenkartierung keine pauschal geschützte Ausprägung gegeben ist. Durch die vorgesehene Nutzung für die Gewinnung von Solarenergie wird voraussichtlich die Grünlandnutzung weiter bestehen bleiben, Veränderungen von Licht- und Feuchteverhältnissen können allerdings die Artenzusammensetzung verändern. Gegenwärtig sind keine Vorkommen geschützter Arten bekannt. Eine höhere Kon-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen zu Ä16, N16 und N11 und die geäußerten Bedenken zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Nachtrag (Schreiben vom 31.10.2023): Ich möchte Ihnen zusätzlich zu unserer Stellungnahme vom 26.10.2023 nach nochmaliger Durchsicht Ihres Entwurfs des FNP noch eine Ergänzung zusenden: N 11 (Ungstein) Hier geht es um die Umwandlung einer kleinen Parkanlage in Ungstein in ein Mischgebiet, um dort ein Bauvorhaben zu realisieren. Wir möchten uns gegen diese Umwandlung aussprechen. Hier befinden sich Grünland und einige Bäume. Es handelt sich zwar hauptsächlich „nur“ um Robinien, aber nicht nur um diese. Am Bachrand befinden sich einige alte, aus Naturschutz sehr wertvolle Baumweiden. Zwar würden diese wohl nicht direkt von dem Bauvorhaben betroffen sein, aber indirekt könnten sie später Verkehrssicherungsmaßnahmen zum Opfer fallen (dies haben wir schon mehrfach erlebt, wenn Gebäude in der Nähe von alten Bäumen errichtet wurden). Auch sollte deswegen ein möglicher Wasserspielplatz auch auf keinen Fall in der Nähe dieser Weiden errichtet werden.</p>	<p>flickträchtigkeit kann für die Fläche N16 angenommen werden, da sie unmittelbar an das VSG Haardtrand (VSG-6514-401) sowie an das FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ (FFH-6515-301) an. Hier ist daher gem. der gesetzlichen Vorgaben die Verträglichkeit anhand des konkreten Vorhabens zu prüfen und im Zuge der nachgelagerten Planung durch geeignete Maßnahmen herzustellen.</p> <p>Zu N11) Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung andere Filialen vorgesehen, um den Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern. Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ sollten. Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich. Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p>	
7	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz E.V., Gensingen (Schreiben vom 26.10.2023)	<p>Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die geplante Maßnahme verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Für diese Eingriffe in den Naturhaushalt ist maßnahmenbezogen ein Ausgleich vorgesehen. Für die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen nachfolgende Anregungen</p>	<p>Auf der vorliegenden Planungsebene sind die Eingriffe noch nicht abschließend zu beziffern. Der Ausgleich erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, auch der Landschaftsplan widmet sich umfassend dieser Thematik. Details zu konkreten Maßnahmen können erst im Rahmen nachgelagerter Verfahren festgelegt werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>in die Planung aufgenommen werden.</p> <p>Auf diesen Ausgleichsflächen sollen auf 50% heimische Feldgehölze und Hecken angepflanzt und die andere Hälfte als extensives Dauergrünland genutzt werden. Zum Schutz der Ausgleichsfläche vor dauerhafter Störung der wild lebenden Tiere, wird empfohlen, die Heckenkomplexe in den Randbereichen zu verdichten, damit so auf natürliche Weise im zentralen Bereich eine Ruhezone entstehen kann. Die Pflege der offenen Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jeden Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen. Die Pflege der Fläche soll bis zum 01. September abgeschlossen sein, damit auf den gemähten Flächen genügend Äsung für das Winterhalbjahr aufwachsen kann. Der Aufwuchs der Grünlandbereiche soll zum Aushagern des Bodens nach der Mahd entfernt werden, damit so die Artenvielfalt der Vegetation gefördert wird.</p> <p>Für den Bereich der Ausgleichsfläche soll zum Schutz der wildlebenden Tiere und der aufkommenden Trockenrasenvegetation ein ganzjähriges Wegegebot und eine generelle Anleinplicht für Hunde ausgesprochen werden. Diese Bestimmungen sollen auf den Wegen in den Randbereichen durch eine entsprechende Beschilderung sichtbar gemacht und deren Einhaltung überprüft werden.</p> <p>Zur Pflege der Gehölzbereiche sollen überalterte Gehölze in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Somit wird verhindert, dass die Artenvielfalt der Gehölzebereiche verringert wird. Die Ausgleichsfläche soll abseits von Landstraßen und stark frequentierten Feldwegen, in beruhigten Bereichen, angelegt werden, damit sich auf diesen Flächen die Natur ungestört durch menschlichen Einfluss entwickeln kann.</p> <p>Dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim kann, unter Aufnahme der Anregungen dieser Stellungnahme,</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		zugestimmt werden.		
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Denkmalpflege, Mainz (E-Mail vom 30.10.2023)	Wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem betreffenden Gebiet sind bereits etliche Fundstellen bzw. Fundschichten bekannt. Deshalb bitten wir im weiteren Verfahren gemäß BauGB um Beteiligung bei den Einzelvorhaben.		<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</i>
9	Pfalzkom GmbH, Ludwigshafen (E-Mail vom 01.11.2023)	Unsere Leitungen wären in diesem Fall betroffen. Bei Arbeiten in der Nähe unserer Trassen sind Suchschlitze herzustellen.	Die nebenstehenden betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern die der nachgelagerten Planungsebenen.	<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Sie sind in der nachgelagerten Planungsebene zu beachten.</i>
10	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen (Schreiben vom 15.11.2023)	Hierzu teilen wir mit, dass die Stellungnahme noch ohne die landesplanerische Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde ergeht. Die landesplanerische Stellungnahme muss derzeit noch erstellt und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sowie dem Verband Region Rhein-Neckar abgestimmt werden. Insbesondere findet deshalb in dieser Stellungnahme keine Wertung zu den Schwellenwerten des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar statt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Einzelhandelskonzept noch nicht endgültig mit dem Verband Region Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung sowie der Oberen Landesplanungsbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abgestimmt ist. Insofern wird auch hier zu den Einzelhandelsrelevanten Punkten zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahmen abgegeben. Für das weitere Verfahren der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird auf die noch zu ergehende landesplanerische Stellungnahme sowie die Abstimmung zu		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Einzelhandelskonzept verwiesen.</p> <p><u>Im Weiteren ergeht folgende Stellungnahme:</u></p> <p>Grundsätzlich halten wir es für erforderlich alle in der Planzeichnung dargestellten Flächenänderungen auch in der Begründung aufzuführen und zu erläutern.</p> <p>Gegen die Berichtigungen im Flächennutzungsplan werden keine Bedenken vorgebracht. In den folgenden bezeichneten Flächenrücknahmen ist bereits eine Bebauung vorhanden: R01, R04, R27, R32, R35. Die Flächenrücknahme sind damit besonders städtebaulich zu begründen und es sollte die Rechtswirkung bzw. die geplante städtebauliche Weiterentwicklung dieser Flächen sowie der vorhandenen Bebauung dargestellt werden.</p> <p>Für die Fläche R02 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der damit faktisch Baurechte einräumt. In der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zu erläutern, wie bei der Flächenrücknahme mit dem Bebauungsplan und der städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet weiter verfahren werden soll.</p> <p>Bei der Fläche R 19 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 im Sinne des § 34 BauGB bebaubar bleibt. Hier sollte im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine abschließende Prüfung vorgenommen werden.</p> <p>Die Rücknahme der Fläche R36 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.</p> <p><u>Zu den vorgesehenen Flächenumwidmungen (-änderungen) nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p>	<p>Der Flächennutzungsplan hat keine direkten Auswirkungen auf Bestandsschutz oder Bebaubarkeit von Grundstücken, sondern stellt die Zielvorstellung der Stadt für die nächsten Jahre dar. Hier ist seitens der Stadt gewünscht, dass in diesem Bereich keine weitere Bebauung entstehen und/ oder fortgeführt werden soll.</p> <p>Zum bestehenden Bebauungsplan (Seilerbahn) wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung (24.01.2022) gefasst, so dass der Entwicklungswillen bereits dokumentiert ist. Des Weiteren ist im bestehenden Bebauungsplan der Großteil der Fläche als Grünfläche dargestellt. So wird die vorgesehene Rücknahme auch entsprechend auf dieser Planungsebene geregelt werden. Diese Anmerkung wird entsprechend in der Projektbeschreibung ergänzt.</p> <p>Aus Sicht der Stadt besteht hier generell kein Innenbereich (keine Baulücke), so dass für Rücknahme R19 entsprechend auch keine Bebaubarkeit nach §34 BauGB vorliegt.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich wird nicht weiter forciert. Sie ist aus Gründen der Verkehrserschließung etc. nicht mehr zeitgemäß.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p><i>Der Stadtrat beschließt, nebenstehende Anmerkung zu R02 in der entsprechenden Projektbeschreibung zu ergänzen. Weitere Änderungen ergeben sich nicht.</i></p> <p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Entwicklung der Flächen als gemischte Baufläche wird bei den Flächen Ä03, Ä04 und Ä 13 aus städtebaulicher Sicht kritisch gesehen und sollte im Blick auf die städtebauliche Zielrichtung überprüft werden, zumal diese Flächen bisher nicht entwickelt sind und die Entwicklung einer Mischbaufläche in neuen Gebieten in der Regel schwierig ist.</p> <p><u>Zu den Flächenneuausweisung nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p>Die Fläche N05 liegen im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 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 die hier getroffenen Zielaussagen im einheitlichen Regionalplan zurückstehen. Trotzdem sollte mit der Oberen Landesplanungsbehörde geprüft werden, ob aufgrund der entgegenstehenden Zielaussagen ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.</p> <p>Die Fläche N06 ist 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.</p> <p>Im einheitlichen Regionalplan sind die Flächen N08 als Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in einem Teilbereich als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p>	<p>Die Fläche Ä 13 soll künftig als Mischgebietsfläche dargestellt werden, da sich hier eine verkehrlich gut erschlossene Lage im Ortseingangsbereich befindet. Des Weiteren wird gegenüber der Nahversorgungsmarkt im Bereich Fronhof entwickelt, so dass sich hier weiteres Potential als Mischgebiet ergibt.</p> <p>Bei den Flächen Ä 03 und Ä 04 wurde sich für eine Mischgebietsdarstellung entschieden, um künftig flexibel auf Bedarfe reagieren zu können. Ein konkretes Nutzungskonzept wurde noch nicht entwickelt, soll jedoch unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten sowie die Realisierung/ Beibehaltung von Grün beinhalten, um auch evtl. Frisch- oder Kaltluftschneisen zu berücksichtigen</p> <p>Aus dem Beteiligungsverfahren liegt keine Äußerung der SGD hierzu vor. Eine Zielabweichung ist jedoch bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich und ist derzeit in Klärung/ Abstimmung, in welchem Umfang diese erforderlich ist.</p> <p>Die Äußerungen zu N06 werden zur Kenntnis genommen, hinsichtlich der Anmerkung zu N08 wird darauf hingewiesen, dass hier das Änderungsverfahren zum Regionalplan läuft, das entsprechende Änderungen enthalten wird. Des Weiteren ist Zielabweichungsverfahren zur Erweiterung in Richtung Osten geplant.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die nebenstehenden Bedenken zu den Flächen Ä03, Ä04 und Ä 13 zur Kenntnis zu nehmen, Änderungen ergeben sich jedoch aufgrund der fachlichen Stellungnahme nicht.</i></p> <p><i>Der Stadtrat beschließt, die nebenstehenden Äußerungen zur Kenntnis zu nehmen. Eine entsprechende Klärung wurde bereits in die Wege geleitet.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Flächenneuausweisung N12 in Ungstein ist im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz sowie als teilweise als Grünzäsur und teilweise als Regionaler Grünzug dargestellt. Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde besteht ein Zielkonflikt mit Zielen der Raumordnung.</p> <p>Die Flächenneuausweisung N13 ist im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie als Regionaler Grünzug dargestellt. Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde besteht ein Zielkonflikt mit Zielen der Raumordnung.</p> <p>In dem aktuell laufenden Änderungsverfahren zum einheitlichen Regionalplan ist vorgesehen, die entsprechenden Flächen von den oben genannten Zielen restriktionsfrei zu stellen. Bevor der Regionalplan Rechtskraft erlangt, besteht aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde ein Zielkonflikt mit Zielen der Raumordnung.</p> <p>Wir weisen abschließend darauf hin, dass nicht sämtliche Flächen der hier vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes Bestandteil der landesplanerischen Stellungnahme sind. Sofern landesplanerische Bedenken bei den hier zusätzlich aufgenommen Flächen bestehen, sind diese im Rahmen dieser Stellungnahme erfasst. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde werden zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken geäußert.</p>		
11	<p>Creos Deutschland GmbH, Frankenthal (Schreiben vom 16.11.2023)</p>	<p>Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt. Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaß-</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten. Dennoch können die allgemeinen Hinweise in Kapitel 8 Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen aufgenommen werden.</p> <p>Die Lage der Leitungen wurde in der Planzeichnung des FNP überprüft. Abweichungen wurden nicht festgestellt. Schutzstreifen werden aufgrund der Maßstabebene des FNP nicht dargestellt.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die allgemeinen Hinweise in Kapitel 8 aufzunehmen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>nahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der Sparte Gas bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.</p> <p>Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.</p> <p>Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.</p> <p>Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Übernahme der Gashochdruckleitungen in den Flächennutzungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Gerne sind wir bereit, Ihnen den Verlauf unserer Leitungen in digitaler Form zur Übernahme in den Regionalplan zu übermitteln. Falls hierzu Ihrerseits Interesse besteht, bitten wir Sie, uns unter der untenstehenden E-Mail-Adresse zu kontaktieren. Achtung: Unsere Gashochdruckleitungen und mit ihr verbundene metallische Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen. Bitte treffen Sie entsprechende Schutzmaßnahmen für Ihre Mitarbeiter/innen und die Mitarbeiter/innen Ihrer Dienstleister.</p> <p>Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.</p> <p>Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen. Die Planunterlagen dürfen ausschließlich für den in der Anfrage angegebenen Verwendungszweck genutzt werden. Eine anderweitige Verwendung oder die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.</p> <p>Der Stellungnahme wurden sieben Anlagen beigelegt.</p>		
12	<p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Mannheim (Schreiben vom 21.11.2023)</p>	<p>Unter Beachtung folgender Hinweise und Auflagen stimmen wir Ihrer Maßnahme zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet betrifft unsere Eisenbahnstrecke 9340 von Bad Dürkheim nach Ludwigshafen-Oggersheim mit den Bahnhöfen Bad Dürkheim Bahnhof und Bad Dürkheim Ost sowie dem Betriebshof. • Es ist perspektivisch geplant, den Bahnhof Bad Dürk- 	<p>Die nebenstehende Hinweise betreffen die Ebene der nachgelagerten Planungsebenen, nicht die der Flächennutzungsplanung. Die redaktionellen Anmerkungen werden in die Begründung eingearbeitet werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die redaktionellen Anmerkungen aufzunehmen.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>heim in geänderter Lage barrierefrei auszubauen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich ist das Landesgesetz über Eisenbahnen und Bergbahnen (Landeseisenbahngesetz – LEisenbG) in der aktuell gültigen Fassung zu beachten, insbesondere die Vorgaben zur Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im Sinne der Landesbauordnung gemäß § 18 LEisenbG. • Darüber hinaus möchten wir auf die Maßnahmen zu Schutz des Eisenbahnbetriebes gemäß § 19 LEisenbG hinweisen. • Die Leichtigkeit und Sicherheit des Eisenbahnbetriebs dürfen nicht eingeschränkt werden. <p>Darüber hinaus haben wir folgende redaktionelle Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kap. 2.4 Verkehrseinbindung (pdf-Seiten 18-20, gedruckte Seitenzahlen 8-10) Im Text werden Straßen- und Schienenanbindungen beschrieben. Die zugehörigen Abb. 6 und Abb. 7 zeigen jedoch nur Anbindungen über Straßen. Insbesondere die mit "Verkehrsverbindungen der Stadt Bad Dürkheim" betitelte Abb. 6 ist somit entweder unvollständig oder müsste anders benannt werden. Im Absatz über die Schienenanbindungen wäre das Wort "Anschlussstellen" durch "Bahnhöfe" zu ersetzen. Die offizielle und damit formal korrekte Bezeichnung der Bahnstrecke Bad Dürkheim – LU Oggersheim (- Ludwigshafen – Mannheim) ist "Rhein-Haardtahn" und nicht "Rhein-Haardt-Bahn". • Kap 2.8.2 Verkehr (pdf-Seite 34, gedruckte Seitenzahl 24) Im Text müsste auf das Kapitel 2.4 (und nicht 2.3) verwiesen werden. <p>Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung. Sollte es zu Bautätigkeiten kommen, sind wir erneut, zur Klärung technischer Einzelheiten, anzufragen.</p>		
13	Deutsche Bahn	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB	Die nebenstehende Hinweise betreffen die Ebene der nachgelagerten	Der Stadtrat beschließt,

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	AG, DB-Immobilien, Frankfurt am Main (Schreiben vom 22.11.2023)	<p>Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine grundsätzlichen Einwendungen. Es sind jedoch vorab folgende Bedingungen bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Das Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) regelt die gegenseitige Duldungspflicht der jeweiligen Anlagen der Partner (Schiene / Straße) im Kreuzungsbereich nur dem Grunde nach. Ausbaumaßnahmen im Straßenbereich können daher dem Grunde nach unabhängig von der Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Im Zuge der konkreten Ausbauplanung ist das jeweilige fachgesetzliche Verfahren (z.B. nach dem FStrG) durchzuführen; dabei ist die DB Netz AG insbesondere als TÖB (und zudem als Grundstückseigentümer) zu beteiligen. Vom Umfang der Ausbaumaßnahme abhängig, kann auch die Aufstellung einer Kreuzungsvereinbarung nach EKrG erforderlich werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind Kreuzungsmaßnahmen von Straßen mit der Bahnlinie geplant. Neue Kreuzungen sind grundsätzlich höhenfrei als Straßen- oder Eisenbahnüberführungen auszuführen. Bei allen weiterführenden Planungen ist folgende fachlich zuständige Stelle zu beteiligen:</p> <p>DB Netz AG Investitionsplanung und Segmentsteuerung I.NA-SW-N-KAR-P Mittelbruchstraße 4 76137 Karlsruhe</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die</p>	Planungsebenen, nicht die der Flächennutzungsplanung.	die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p>		
14	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 24.11.2023)</p>	<p>Zur 5. Änderung, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bad Dürkheim nimmt die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Allgemeine Hinweise zur Plandarstellung In der Plandarstellung werden im Bereich des Biosphärenreservats Pfälzerwald (BR) Kernzonen genannt (Kernzone I). Es handelt sich aber bei diesen Bereichen nicht um Kernzonen, sondern um Stillebereiche im Sinne des § 4 Abs. 6 der LVO über das Biosphärenreservat Pfälzerwald. Kernzonen im Sinne des § 4 Abs. 3 der LVO über das Biosphärenreservat Pfälzerwald sind auf der Gemarkung der Stadt Bad Dürkheim bzw. ihrer Ortsteile nicht vorhanden.</p> <p>Zu 2.10.5, Waldflächen Hier wird der Naturpark Pfälzerwald genannt. Diese Bezeichnung ist nicht mehr aktuell. Entsprechend der Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald vom 23.07.2020 ist die Bezeichnung Biosphärenreservat Pfälzerwald (BR) zu verwenden.</p> <p>Zu 2.10.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Im dritten Absatz wird erwähnt, dass „ein stärkeres Gewicht auf Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung unter Beibehaltung land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung gelegt werden“ soll. Dieser Punkt zielt auf die sogenannten Produktionsintegrierten Maßnahmen (PIK) ab. „Diese sind in der Regel in Form des Vertragsnaturschutzes [...] abzustimmen“. Vertragsnaturschutz ist ein eigenes Instrument und kann</p>	<p>Hier erfolgt eine redaktionelle Korrektur.</p> <p>Zu 2.10.5) Hier erfolgt eine redaktionelle Korrektur.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die redaktionellen Anmerkungen aufzunehmen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>nicht mit sich aus Bauvorhaben oder der verbindlichen Bauleitplanung ergebenden Verpflichtung zur Kompensation verbunden werden. Selbstverständlich sind für PIK-Maßnahmen vertragliche Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern zu treffen.</p> <p>Zu 2.11.5 Naturdenkmale Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Untere Naturschutzbehörde hat mit Verordnung vom 12.01.2022, veröffentlicht am 17.01.2023 im Amtsblatt des Landkreises Bad Dürkheim folgende Naturdenkmäler aufgehoben: ND-7332-487 Quelle „Jagdbrunnen“ ND-7332-492 „2 Linden“ ND-7332-495 „Felsenbrünnen“ Quelle Diese können aus der Liste genommen werden. Zudem wurde ein neues ND „Teiche im Bruche“ – bei gleichzeitiger Aufhebung des ND „Feuchtwiese im Bruch“ – ausgewiesen. Weiterhin weisen wir daraufhin, dass die Punkte im Landschaftsinformationssystem (LANIS), auf die sicher die Angaben in der Abb. 28 zurückgehen, bei manchen Naturdenkmälern nicht richtig verortet sind.</p> <p>Zu 5.1.1.2, 5.1.2.2, 5.1.3.1, 5.1.4.2, 5.1.5.2, Flächenrücknahmen Den Großteil der geplanten 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. Begründung Pkt. 4) 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 In-</p>	<p>Zu 2.11.5) Hier erfolgt eine redaktionelle Anpassung. Die Auflistungen basieren auf den aktuellen Datengrundlagen des Landschaftsinformationssystem (LANIS).</p> <p>Die Stadt Bad Dürkheim nimmt an diesen genannten Stellen, Flächen zurück, damit dort keine weitere Bebauung mehr stattfinden soll. Im Rahmen des Flächenmanagements (siehe Begründung, Kapitel 4) stehen der Stadt nur begrenzt Flächen für Neuausweisungen zur Verfügung. Von diesem möglichen Rahmen hat die Stadt nur in sehr moderaten Rahmen Gebrauch gemacht, um die notwendigen Flächenbedarfe für die nächsten ca. 15 Jahre zu decken. An anderen Stelle sind keine weiteren Außenentwicklungen langfristig angedacht.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>nenentwicklung ist.</p> <p>Zu 5.1.1.3, Flächenänderungen</p> <p>Zu Ä 16: Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass der Bereich nach Angaben des Entwurfs des Bewirtschaftungsplans für das Vogelschutzgebiet „Haardt“ innerhalb eines Vorkommensbereichs des Wiedehopfs liegt. Diese Angabe sollte im Umweltbericht ergänzt werden. Mit den Ä 16 und Ä 17, Zweckbestimmung Agri-PV können große Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes einhergehen, zudem kann die Errichtung der Anlagen mit einem Verlust von Lebensraum, insbesondere als Nahrungshabitat für Vögel (u.a für den Wiedehopf) einhergehen.</p> <p>Zu 5.1.1.4, 5.1.5.3, 5.1.6.3, Flächenneuausweisungen</p> <p>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 (Seegra-ben) erreicht, das der Gewässerökologie zugutekommt und daher durch die Untere Naturschutzbehörde begrüßt wird.</p> <p>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 (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</p>	<p>Wie im Umweltbericht erläutert, ist das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten nicht auszuschließen. Daher ist gemäß der gesetzlichen Vorgaben die Verträglichkeit anhand des konkreten Vorhabens zu prüfen und im Zuge der nachgelagerten Planung durch geeignete Maßnahmen herzustellen.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Naturraums ist bekannt, allerdings bestehen für die Planung aus technischen und funktionalen Gründen keine Alternativen. Zum gegenwärtigen Planungsstand liegen noch keine detaillierteren Planungen vor, auf deren Basis die erforderliche Fläche konkreter abgegrenzt werden kann. Sofern dies im Verlauf der Flächennutzungsplanung oder im Rahmen der späteren Genehmigungen (Planfeststellungsverfahren) konkretisiert wird, können entsprechende Anpassungen der Planzeichnung erfolgen. Im Rahmen der konkretisierenden Planung ist in Abhängigkeit technischer und räumlicher Erfordernisse die Eingriffsintensität zu minimieren.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p> <p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bauleitplanung geeignete Ausgleichsflächen erforderlich wären, auf denen die geschützten Biotoptypen und Lebensraumtypen im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden müssten. Andernfalls wird statt der Ausnahme eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz nötig.</p> <p>Die Kläranlage und die geplante Erweiterung liegen zudem 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 Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften, z.B. Bauleitplanung ist das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Beeinträchtigungen des Schutzzwecks sind kompensieren.</p> <p>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.</p> <p>Weiterhin liegen 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 (§ 34 BNatSchG) zur Folge.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl an Schutzkategorien usw. wird deutlich, dass die Erweiterungsflächen der Kläranlage innerhalb eines naturschutzfachlich sehr bedeutsamen Gebiets liegen, in das nur in Ausnahmefällen eingegriffen werden sollte.</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>In Verbindung der o.g. Schutzkategorien und unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes (vgl. § 15 Bundesnaturschutzgesetz) ist die Erweiterung am Standort der bestehenden Kläranlage auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken. Daher sollten der Flächenbedarf und der Standort für die Erweiterung der Kläranlage unbedingt tiefergehend geprüft werden.</p> <p>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 Kompensationsflächen zu rechnen. Der Flächenbedarf der Gewerbefläche sollte daher ebenfalls einer kritischen Überprüfung unterzogen werden.</p> <p>Zu N 16: Im Landschaftsinformationssystem (LANIS) ist der nördliche Teilbereich als geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (Nass- und Feuchtwiese) und der südliche Teil als Lebensraumtyp (Flachland-Mähwiese und damit auch nach § 15 Landesnaturschutzgesetz pauschal geschützt) in guten Erhaltungszustand kartiert. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf geschützten Biotopen wird abgelehnt. Ansonsten ergäben sich daraus ähnliche Probleme wie unter N 05 beschrieben.</p> <p>Photovoltaikanlagen sollten vorrangig auf vorhandenen Gebäuden oder über Parkplatzflächen errichtet werden.</p>	<p>Zu N08) Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans wurden eingehend die Bedarfe an Gewerbeflächen diskutiert und die entsprechenden Bedarfe verortet. Die Flächengröße ist für die Weiterentwicklung der Stadt Bad Dürkheim im gewerblichen Bereich erforderlich.</p> <p>Zu N16) Die Darstellung des genannten Biotopes im Informationssystem LANIS stammt aus einer Kartierung des Jahres 2006. Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes erfolgte im Zeitraum eine flächendeckende Aktualisierung der Biotope, welche somit deutlich aktueller ist als die Darstellungen im LANIS (vgl. Landschaftsplan, Plankarte IIa). In diesem Rahmen konnte auf der Fläche die erwähnte pauschal geschützte Ausprägung eines Grünlandbiotopes nicht mehr bestätigt werden. Selbstverständlich stellt auch diese Kartierung lediglich eine Momentaufnahme dar, so dass im Fall eines deutlichen zeitlichen Abstandes der Realisierung zur Kartierung eine Überprüfung erforderlich werden kann.</p> <p>Prinzipiell ist die Aussage zur Vorrangigkeit von Gebäuden, Parkplätzen etc. für die Errichtung von Photovoltaik zutreffend, allerdings ist hier die Steuerungsfähigkeit der Stadt sehr begrenzt, so dass zur Versorgung der Stadt mit erneuerbaren Energien die Sicherung von Flä-</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Zu N 13: Überplant werden hier überwiegend Wiesenflächen und ein bestehender Betrieb mit Tierhaltung. Östlich an die Erweiterung grenzt das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ und das FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ an. Daher ist hier ebenfalls mit einem hohen Bedarf an Kompensationsflächen zu rechnen. Der Flächenbedarf sollte daher einer kritischen Überprüfung unterzogen werden. Zudem ist an dieser Stelle mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu rechnen.</p> <p>Photovoltaikanlagen sollten vorrangig auf vorhandenen Gebäuden oder über Parkplatzflächen errichtet werden.</p> <p>Zu 6: Nachrichtliche Übernahmen/ Vermerke und sonstige Darstellungen</p> <p>Zu 6.1: Schutzgebietsausweisungen nach Naturschutzrecht: Hier wird der Naturpark Pfälzerwald 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.</p> <p>Es zeigt sich eine hohe Betroffenheit von Natura2000-Gebieten (siehe oben). Entsprechend § 36 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die § 34 Abs. 1 bis 5 BNatSchG auf Pläne, die bei behördlichen Entscheidungen anzuwenden oder zu berücksichtigen sind (z.B. ein FNP), anzuwenden (Verträglichkeitsprüfung). Diese Verträglichkeitsprüfung ist noch nachzuarbeiten und bis zur nächsten Beteiligung zu ergänzen.</p>	<p>chen für Freiflächen-PV unumgänglich ist.</p> <p>Zu N 13) Durch die Neuausweisung soll die bestehende Nutzung gesichert werden. Es soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Wein ausgewiesen werden, um weinaffine Nutzungen, die auf landwirtschaftlicher Fläche nicht genehmigungsfähig sind, zu ermöglichen. Photovoltaikanlagen sind auf dieser Fläche nicht in Planung. Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete sowie potenzielle Maßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu prüfen.</p> <p>Siehe oben</p>	
15	Landesbetrieb Mobilität Speyer (Schreiben vom 27.11.2023)	<p>Zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) der Stadt Bad Dürkheim können wir folgendes an Sachverhalten anmerken:</p> <p>Planung: Wir bitten, folgende Maßnahmen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten bzw. in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L 517, Ausbau der Hauptstraße in der 00 Leistadt, (Gemeinschaftsmaßnahme mit der Stadt DÜW) 		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>- L 517, Erschließung und Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme am nördlichen Ortseingang Leistadt. Da der aktuelle Verlauf der B 271 neu (Teilabschnitt Ortsumgehung Kallstadt - Ungstein) im FNP erfasst ist, gehen wir davon aus, dass die Belange der B 271-Planfeststellung (z. B. Wirtschaftswegeführung) auch im Weiteren berücksichtigt werden.</p> <p><u>Straßen- und Anbaurecht:</u> Diesbezüglich. nehmen wir wie folgt zu der Entwurfsplanung zum o.g. FNP Stellung: (Bei allen nicht aufgezählten Planungsdarstellungen bestehen unsererseits keine generellen Bedenken. Die in dieser Stellungnahme unter "Grundsätzliches" aufgeführten Punkte sind jedoch ebenfalls zu beachten.)</p> <p><u>Kernstadt Bad Dürkheim:</u> <u>Flächenänderungen:</u> <u>Flächen Ä 01 + Ä 13 (Änderung von Wohnbaufläche und Mischbaufläche in Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet Handel):</u> Der BPI (Fronhof 11) zu Ä 01 lag uns vor. Ca. die Hälfte der Fläche soll für einen Nahversorger verwendet werden. Sofern noch nicht geschehen, sind unsere in den Stellungnahmen vom 09.02.2010, 19.09.2011 und 14.12.2011 getätigten Aussagen in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Insbes. ist das Gebiet für Fußgänger und Radfahrer zu erschließen und ggfs. -nach Abstimmung mit dem LBM Speyer- eine Querung der K 7 zu vollziehen. Weiterhin gelten die unten angeführten Äußerungen unter "Grundsätzliches". Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich. Dito Ä 13. <u>Flächen Ä 03 + Ä 04 (Änderung von Sonderbaufläche mit Nutzung Kur/Klinik in Mischbaufläche):</u> Die Flächen liegen innerhalb der OD an der L 516. Nördlich befindet sich der Knotenpunkt B 37/ L 516, für den bereits eine Linksabbiegespur errichtet wurde. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter "Grundsätzliches". Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten. Dennoch können die allgemeinen Hinweise in Kapitel 8 Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen aufgenommen werden.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die allgemeinen Hinweise in Kapitel 8 aufzunehmen. Weitere Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>


Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>erforderlich.</p> <p><u>Fläche Ä 16 (Zuweisung einer Zweckbestimmung AGRI-PV zu einer landwirtschaftlichen Fläche):</u> Gegen die Ausweisung der Fläche für eine Agri-Photovoltaikanlage haben wir keine Bedenken. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren unter der Angabe der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, der Trasse der Leitung zum Einspeisepunkt sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Darin behalten wir uns ausdrücklich weitere Forderungen vor. Es gilt die unten angeführte Äußerung zur Verkehrssicherheit in Bezug auf die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung.</p> <p>Flächenneuausweisungen:</p> <p><u>Fläche N 03 (Neuausweisung von Wohnbaufläche, Bereich "Kappesgärten"):</u> Die Wohnbaufläche befindet sich direkt an der B 37, von der aus keine Erschließung zulässig ist. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sind auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter "Grundsätzliches". Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich. Achtung: im vorgelegten Luftbild auf S. 86 der Begründung ist eine Ausgleichsfläche des LBM Worms mit ausgewiesen (siehe auch landespflegerische Stellungnahme). Dies ist zu korrigieren.</p> <p><u>Fläche N 08 (Neuausweisung von Gewerbefläche, südlich des Gewerbegebietes gelegen):</u> Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen die geplante Ausweisung zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Bruch". Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunktes B 37 I B 271, aus dem auch die Erschließungsstraße hervorgeht, muss weiterhin sichergestellt sein. Aufgrund der geplanten Flächenausweisung von über 16 ha in Verbindung mit einer aktuellen Verkehrsstärke von bereits über 15.000 DTV und mehr auf den dortigen klassifizierten Straßen ist hier ein Leistungsfähigkeitsnachweis zu erbringen bzw.</p>	<p>Der Baubeschränkungsbereich sowie die weiteren Planungshinweise ist im nachgelagerten Verfahren zu beachten, an welchem die betroffene Behörde zu beteiligen ist.</p> <p>Im Bereich N03 befindet sich eine Ausgleichsfläche, die aus der Neuausweisung auszunehmen oder zwingend im Rahmen nachgelagerter Planungen zu berücksichtigen ist. Die Überplanung einer Ausgleichsfläche ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, führt allerdings zu erneutem und erhöhtem Kompensationserfordernis.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>eine Verkehrsuntersuchung in der Planphase der Gewerbeflächen vorzunehmen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter "Grundsätzliches". Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.</p> <p><u>Fläche N 09 (Neuausweisung von Mischbaufläche, am südöstlichen Stadtrand gelegen):</u> Siehe Punkt Ä 1 + Ä 13; Eine Erschließung von der K 7 aus ist nicht zulässig. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter "Grundsätzliches", Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.</p> <p><u>Fläche N 10 (Neuausweisung von Mischbaufläche, im Norden der Kernstadt gelegen):</u> Die geplante Mischbaufläche befindet sich ca. 90 m von der L 517 entfernt außerhalb des Erschließungsbereiches. Die Erschließung darf nicht über die Zufahrten der L 517 zum Wohnmobilstellplatz bzw. Alexanderhof (vice versa) erfolgen. Es ist auch keine weitere Zufahrt zur I von der L 517 aus zulässig. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter "Grundsätzliches". Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.</p> <p><u>Fläche N 13 (Neuausweisung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Wein):</u> Die bestehende Nutzung eines Weingutes soll gesichert und ausgeweitet werden. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz in Bezug auf die B 37 sind auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Erschließung ist vorab abzustimmen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter "Grundsätzliches". Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.</p> <p><u>Fläche N 16 (Neuausweisung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung PV):</u> Gegen die Ausweisung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage haben wir keine Bedenken. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren unter der Angabe der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, der Trasse der Leitung zum Einspeisepunkt sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Darin be-</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>halten wir uns ausdrücklich weitere Forderungen vor. Es gilt die unten angeführte Äußerung zur Verkehrssicherheit in Bezug auf die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung.</p> <p>Hardenburg: Flächenänderungen: <u>Fläche R 36 (Rücknahme einer Gewerbefläche im Wald, Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft):</u> Im Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft wird eine Gewerbefläche im Bestand zurückgenommen. Bei Anpflanzungen / Aufforstungen sind die Abstände der RPS 2009 zur B 37 bzw. dem vorhandenen Rad- und Fußweg zu beachten. Sowohl Sichten als auch Lichtraumprofil sind grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Leistadt: Flächenänderungen: <u>Fläche Ä 17 (Zuweisung einer Zweckbestimmung AGRI-PV zu einer landwirtschaftlichen Fläche):</u> Gegen die Ausweisung der Fläche für eine Agri-Photovoltaikanlage haben wir keine Bedenken. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren unter der Angabe der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, der Trasse der Leitung zum Einspeisepunkt sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Darin behalten wir uns ausdrücklich weitere Forderungen vor. Es gilt die unten angeführte Äußerung zur Verkehrssicherheit in Bezug auf die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung.</p> <p>Ungstein: Flächenänderungen: <u>Fläche Ä 02 (Änderung von Grünfläche und Parkfläche in Gemeinbedarfsfläche):</u> Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße "Honigsäckelstraße", die von der L 455 abgeht. Die Fläche beträgt 6.200 m'. Je nach künftiger Nutzungsintensität ist die Leistungsfähigkeit des KVPs der L 455 nachzuweisen und sicherzustellen. Es gelten die unten angeführten Äu-</p>		



Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ßerungen unter "Grundsätzliches". Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.</p> <p>Flächenneuausweisungen:</p> <p><u>Fläche N 12 (Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Soziale Einrichtung im OT Ungstein, im nordöstlichen Siedlungsbereich gelegen):</u> Hier soll eine Kita entstehen. Die Erschließung sollte u.E. über die gemeindeeigene Gundheimer Gasse erfolgen, die sowohl von der Ortsdurchfahrt der B 271 (Kirchenstraße), bei der es sich um eine Einbahnstraße handelt, als auch vom KVP der L 455 aus befahrbar ist. Die Leistungsfähigkeit bzw. der verkehrsgerechte Anschluss des Einmündungsbereiches B 271 in Gundheimer Gasse / Durlacher Weg ist weiterhin zu gewährleisten. Auch ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass eine Kita einen erhöhten Hol-Bring-Verkehr der Kinder v.a. in den üblichen Stoßzeiten mit sich bringen wird und dementsprechend Stellplätze vorzuhalten sind.</p> <p><u>Fläche N 13 (Neuausweisung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung PV):</u> Gegen die Ausweisung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage haben wir keine Bedenken. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren unter der Angabe der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, der Trasse der Leitung zum Einspeisepunkt sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Darin behalten wir uns ausdrücklich weitere Forderungen vor. Es gilt die unten angeführte Äußerung zur Verkehrssicherheit in Bezug auf die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung.</p> <p>Im Übrigen gilt grundsätzlich für alle Ausweisungen in allen Gemeinden Folgendes und ist auch in den anschließenden Verfahren zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bauverbotszonen gemäß Bundesfern- und Landesstraßengesetz sind zu berücksichtigen. ▪ Die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit der vorhandenen bzw. neuen Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz sind zu gewährleisten. So- 		


Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>fern notwendig, sind die entsprechenden Anbindungen in Abstimmung mit dem LBM Speyer verkehrsgerecht auszubauen. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist dabei kostenneutral zu halten. Ist die Erhaltung der Leistungsfähigkeit / Verkehrssicherheit nicht möglich, erfolgt unsererseits keine Zustimmung zur Ausweisung der entsprechenden Flächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des Weiteren haben die Ortsgemeinden durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu den folgenden Bauleitplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Gemeinden haben mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinden im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätten regeln müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Anlage von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass eine Blendung / Reflexion auf den Verkehr ausgeschlossen ist. ▪ Weiterhin ist bei einer späteren konkretisierten Planung auf Ebene des Bebauungsplans bei Gehölz- 		


Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>pflanzungen im Rahmen von Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Einhaltung der Sichtfelder nach RAL 2012 (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) und RAST06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) zu beachten. Ebenfalls in diesem Zusammenhang ist bei Pflanzungen von Gehölzen am Straßenrand die RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) mit Vorgaben für Mindestabstände bzw. Rückhaltesysteme zu berücksichtigen.</p> <p>Landespflege: Angelehnt an den Umweltbericht zum FNP werden in vorliegender Stellungnahme nur die Änderungen, die auf Grund der Art der Nutzungsänderung einen Einfluss auf die Schutzgüter haben und damit auch landespflegerische Wirkung entfalten können, für diese Stellungnahme betrachtet. Im Folgenden wird ein Abgleich der Flächenausweisungen im FNP mit den Kompensationsflächen des LBM vorgenommen.</p> <p>N 03 - Kernstadt: Neuausweisung eines Wohngebietes (1,10 ha).</p>  <p>Abb. 1: Lageplan Fläche N 03 mit Kompensationsflächen LBM</p> <p>Bei dem durch die Ausweisungsfläche tangierten Gehölzbereich im Osten (Flächengröße ca. 1.000 m²) handelt es sich um eine Ausgleichsfläche des LBM Worms (A07), die im Zusammenhang mit dem Vorhaben zum Bau der Ortsumfahrung Bad Dürkheim angelegt wurde. Diese ist</p>	<p>Die Ausgleichsfläche ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zwingend zu beachten. Die Überplanung einer Ausgleichsfläche ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, führt allerdings zu erneutem und erhöhtem Kompensationserfordernis.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>aus dem Planbereich der Fläche N 03 herauszunehmen, da A07 als Ausgleichsfläche für den LBM erhalten werden muss.</p> <p>Weitere Ausgleichsflächen zu diesem Vorhaben befinden sich nördlich (direkt angrenzend) bzw. nordwestlich (getrennt durch B 37) der Ausweisungsfläche (beide A06). Bei diesen handelt es sich um Gehölz- und Wiesenflächen. Aus dem Umweltbericht zum FNP geht hervor, dass vorgesehen ist, die Kompensationsfläche bei Umsetzung der Planung zu erhalten. Aktuell profitiert das vergleichsweise kleinflächige Gehölzbiotop von der vorgelagerten Streuobstwiese- oder weide und es ergibt sich im Übergangsbereich eine höherwertige Ökoton-Situation. Insbesondere bei einer Beanspruchung dieser Wiesenfläche im Rahmen der vorgesehenen Planung ist mit einem Verlust von Lebensraumfunktionen auf der Ausgleichsfläche beispielsweise für Avi- und Insektenfauna zu rechnen. Auch ein Vorkommen von Reptilien ist für diesen Bereich möglich. Somit ist auch ein Erhalt der vorgelagerten Wiesenfläche aus landespflegerischer Sicht geboten. Auch bei einem Erhalt der Wiese ist für beide direkt angrenzenden Ausgleichsflächen des LBM mit funktionellen Einbußen zu rechnen, die bei der Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff berücksichtigt werden müssen. Hier ist eine zusätzliche Kompensation erforderlich.</p> <p>Während der Erschließungsarbeiten für das Wohngebiet sind die angrenzenden LBM-Maßnahmen A06 und A07 durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu schützen.</p> <p><u>N 05 - Dürkheimer Bruch:</u> Erweiterungsfläche für bestehende Kläranlage (6,76 ha). Die Fläche besteht nach Biotopkataster RLP und Luftbild überwiegend aus hochwertigen gesetzlich geschützten Grünlandflächen unterschiedlicher Vernässungsgrade, z.T. eingestuft als geschützte FFH-Lebensraumtypen, sowie Feldhecken und Baumreihen. Die Fläche befindet sich im FFH-Gebiet "Dürkheimer Bruch", VSG "Haar-</p>	<p>Die genannten Ausgleichsflächen nördlich angrenzend werden nicht von der Planung tangiert.</p> <p>In Rahmen der nachgelagerten Planung können entsprechende Festsetzungen zum Erhalt der Streuobstwiese getroffen werden.</p> <p>Das Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten sowie entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden in der nachgelagerten Ebene geprüft.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern die der nachgelagerten Planungsebenen.</p> <p>S.o.: Die Empfindlichkeit des Naturraums ist bekannt, allerdings bestehen für die Planung aus technischen und funktionalen Gründen keine Alternativen. Zum gegenwärtigen Planungsstand liegen noch keine detaillierteren Planungen vor, auf deren Basis die erforderliche Fläche konkreter abgegrenzt werden kann. Sofern dies im Verlauf der Flächennutzungsplanung konkretisiert wird, können entsprechende Anpassungen der Planzeichnung erfolgen. Im Rahmen der konkretisie-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>dtrand" und LSG "Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch".</p> <p>Westlich der Erweiterungsfläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 30 m und getrennt durch einen weitgehend durchgängigen Heckenzug eine Ausgleichsfläche des LBM (A01). Auch in diesem Fall wurde die Ausgleichsmaßnahme in Zusammenhang mit dem Vorhaben zum Bau der Ortsumfahrung Bad Dürkheim vorgenommen. Es handelt sich um geschützte Feucht-/ Fettwiesen und einen Teichbereich (mesotrophes Stillgewässer).</p> <p>Eine unmittelbare Beeinträchtigung der geplanten Erweiterung auf diese Ausgleichsfläche ist zwar aller Voraussicht nicht gegeben, aber durch den Verlust ähnlich geariteter Flächen im näheren Umfeld ist hier mit einer gewissen Abnahme der Habitatqualität zu rechnen. Bei Einschätzung des Beeinträchtigungsgrades ist davon auszugehen, dass diese über die im Zusammenhang mit der Plan-Konkretisierung auf Bebauungsplanebene notwendige Prüfung der FFH-Verträglichkeit erfolgt. Hierbei festzustellende Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes bzw. von Arten und Lebensraumtypen würden in ihrer Bewertung die Ausgleichsfläche mit einbeziehen und eine angemessene Berücksichtigung eventuell durch Schadensbegrenzungs- und Kohärenzmaßnahmen wäre damit sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die laut Bewirtschaftungsplan des FFH-Gebietes potentielle Habitatsignung für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling und die laut Kartierung hier vorkommenden LRTs 6140 (Pfeifengraswiesen) und 6510 (Flachland-Mähwiesen hingewiesen. Letztere werden in nachfolgender Abbildung dargestellt.</p>	<p>renden Planung ist in Abhängigkeit technischer und räumlicher Erfordernisse die Eingriffsintensität zu minimieren.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>Abb. 2: Lageplan Fläche N 05 mit Kompensationsflächen LBM und FFH-Lebensraumtypen</p> <p><u>N 08 - südl. Gewerbegebiet Bruch:</u> Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in südl. Richtung (16,84 ha). Nach Luftbild überwiegend landwirtschaftlich extensive Weidenutzung. Daneben Grabeland, Lagerflächen und eine zusammenhängende Rebfläche. Insbesondere randliche Gehölzstrukturen (Hecken, Gebüsche) sind für die Fläche wertgebend. Im näheren Umfeld der geplanten Gewerbsfläche befinden sich Ausgleichsflächen des LBM Worms zum Vorhaben der Ortsumfahrung B 37. Es sind direkt angrenzend im Süden ein Grünlandstreifen mit Streuobstreihe (A02) und westlich bzw. südwestlich jeweils Zwickelflächen mit Gebüsch- bzw. Wiesenvegetation (A04 und A05). Aufgrund Vorbelastung (Lage an B 37 bzw. im Bereich intensiver Weinbauflächen) und Habitatzusammensetzung wird nicht davon ausgegangen, dass es durch die vorgesehene Planung zu einer funktionellen Beeinträchtigung der benachbarten Ausgleichsflächen des LBM kommt.</p>  <p>Abb. 3: Lageplan Fläche N 08 mit Kompensationsflächen LBM</p>	<p>Die Ausführungen sind zur Kenntnis zu nehmen, Änderungserfordernisse ergeben sich nicht.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Während der Bauarbeiten (Erschließung) ist die LBM-Maßnahme A02 mit Bauzaun vor Befahren U.a. zu schützen.</p> <p>N 16 - östl. Gewerbegebiet Bruch: Ausweisung als Sonderbaufläche für Photovoltaik (3,89 ha). Die Fläche wird nach Luftbild als Wiese / Weide genutzt und grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet an. Direkt östlich befindet sich das FFH-Gebiet "Dürkheimer Bruch", das VSG "Haardtrand" und das LSG "Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch". Südwestlich, in ca. 200 m Entfernung, befindet sich eine Ausgleichsfläche des LBM (Feucht- / Fettwiese, Stillgewässer, siehe auch N05). Auch hier wird wie bei der Klärwerk-Erweiterungsfläche (N 05) nicht von einer unmittelbaren Beeinträchtigung auf diese Ausgleichsfläche ausgegangen. Mit Durchführung einer FFH-Verträglichkeits-Prüfung sollten eventuelle Auswirkungen aber erfasst werden und damit auch indirekt die Kompensationsfläche des LBM vor beeinträchtigenden Wirkungen geschützt sein. Entgegen den Aussagen im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass Teile der Fläche nach § 30 BNatSchG als Nass- und Feuchtwiese geschützt sind (siehe Lageplan). Eine Zuordnung zumindest von Teilflächen zum LRT "Flachland-Mähwiese" ist ebenfalls anzunehmen.</p>  <p>Abb. 4: Lageplan Fläche N 16 mit Kompensationsfläche LBM und Biotopkulisse</p> <p>Ä 16 – südl. Kernstadt: Ausweisung als Sonderbaufläche für Agri-Photovoltaik</p>	<p>Zu potenziellen Betroffenheit pauschal geschütztes Biotop s.o: Die Darstellung des genannten Biotopes im Informationssystem LANIS stammt aus einer Kartierung des Jahres 2006. Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes erfolgte im Zeitraum eine flächendeckende Aktualisierung der Biotope, welche somit aktueller ist als die Darstellungen im LANIS (vgl. Landschaftsplan, Plankarte IIa). In diesem Rahmen konnten auf der Fläche die erwähnte pauschal geschützte Ausprägung eines Grünlandbiotopes bzw. der genannte LRT nicht mehr bestätigt werden, so dass die Aussage des Umweltberichtes korrekt ist. Selbstverständlich stellt auch diese Kartierung lediglich eine Momentaufnahme dar, so dass im Fall eines deutlichen zeitlichen Abstandes der Realisierung zur Kartierung eine Überprüfung erforderlich werden kann.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>(3,45 ha). Aktuell und zukünftig wird die Fläche als Rebfläche genutzt.</p> <p>Bei den dargestellten beiden Ausgleichsflächen südlich der Fläche Ä 16 handelt es sich um reale und vom LBM Worms gepflegte Kompensationsflächen für den Ausbau der B 37 / A 650 Feuerberg - Bad Dürkheim.</p> <p>Auch bei Umsetzung der Photovoltaikanlage sind Schutzmaßnahmen gegen die Beanspruchung beider Flächen erforderlich.</p>  <p>Abb. 5: Lageplan Flächen Ä 16 mit Kompensationsflächen LBM Worms</p> <p>Grundsätzlich sind die im Umfeld der kommunalen Planungen gelegenen Ausgleichsflächen des LBM zu erhalten und vor Beanspruchung (Befahren, Materiallagerung u.ä.) zu schützen. Darüber hinaus sind mögliche funktionale Beeinträchtigungen der Flächen durch die spätere neue Flächennutzung zu kompensieren.</p> <p>Die genannten Punkte aber auch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen bzw. die weitere Konkretisierung landespflegerischer Maßnahmen (Biotopvernetzungen, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen) in der verbindlichen Bauleitplanung erfordern die weitere Beteiligung des LBM Speyer im Planungsprozess.</p>		
16	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,	<p>Zum oben genannten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.01.2023 im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme des Kreises DÜW, die nach wie vor Gültigkeit besitzt.</p> <p><u>Gewässergüte Abwasser Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>In der bisherigen Fassung des FNP wird in der Begrün-</p>	<p>Die Berücksichtigung des Schutzgutes Wasser im Rahmen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes erfolgt auf der Basis der vorhandenen Unterlagen und entspricht der Planungsebene. Grundlegende Fragen der Entwässerung neuer Planflächen wurden im Vorfeld mit den Werken gemeinsam geprüft, konkretere Aussagen und Prüfungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich.</p> <p>Der Landschaftsplan hat im Rahmen seines Auftrags und der Pla-</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Neustadt a.d.W. (Schreiben vom 27.11.2023)</p>	<p>dung, im Umweltbericht und im Landschaftsplan das Thema Schutzgut Wasser nicht ausreichend gewürdigt. Der Bezug zu aktuellen Planungen, Konzepten, etc., wie z.B. Abwasserbeseitigungskonzept, Wassermanagementplan, Generalentwässerungsplan, Schmutzfrachtberechnung, Abkopplungskataster, Konzept zur Entwicklung einer wasserbewussten Stadt mit seinen Herausforderungen, Visionen, Missionen unter zwingender Berücksichtigung der Mitnahme der Bürger lässt zu wünschen übrig. Das zentrale Thema "Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" in Bezug auf die integrale Siedlungsentwässerung, die Wasserwirtschaft, den Umweltschutz, den Klimaschutz, die Klimafolgenanpassung ist bisher nicht hervorgehoben bzw. in den Fokus gerückt.</p> <p>Eine Berücksichtigung des DWA-Regelwerkes Wasserwirtschaft, Abwasser, Abfall als ein von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) herausgegebenen Sammlung technischer Regeln für die Wasserwirtschaft ist nicht erkennbar. DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die DWA-Merkblätter beschreiben ebenfalls technische Regeln. Allerdings erfüllen diese noch nicht die Voraussetzungen für eine allgemeine Anerkennung. Sie haben empfehlenden Charakter. Nach Vorliegen praktischer Erfahrungen können sie in Arbeitsblätter überführt werden.</p> <p>Die im zentralen DWA-Arbeitsblatt A 100 (Leilinen der integralen Siedlungsentwässerung) aufgeführten zentralen Schutzgüter und Schutzziele und die sich aus der Nationalen Wasserstrategie (Kabinettsbeschluss der Bundesregierung) sowie den Vorgaben der EU (z.B. EG-WRRRL, WaterReUse, EU-Renaturierungsgesetz, Änderung Kommunalabwasserrichtlinie, etc.) formulierten Ziele sind nicht ausreichend betrachtet, gewürdigt, bewertet und daraus abgeleitet sind konkrete Maßnahmen bisher nicht bewertet und berücksichtigt.</p> <p>Planungsalternativen, Lösungsvarianten, Vorzugsvarian-</p>	<p>nungsebene entsprechend zahlreiche Aspekte für eine wassersensible Planung angeführt und auch die Thematik der Rückhaltung insbesondere auch in der Offenlandschaft konzeptionell in das multifunktionale Konzept integriert. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen dieser Planung nicht möglich, sondern erfordern eigenständige Fachplanungen. Die Beteiligung der Bürger im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben. Für die Landschaftsplanung ist eine Bürgerbeteiligung grundsätzlich nicht vorgesehen. Da der vorläufige Stand des Landschaftsplanes allerdings gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan die frühzeitige Beteiligung durchlaufen hat, sind die Bürger auch hier am Prozess beteiligt und hatten Gelegenheit, Informationen einzuspielen.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ten, Ablaufpläne und die Sicherstellung einer Erfolgskontrolle sind nicht erkennbar. Die Berücksichtigung der integralen Siedlungsentwässerung I der Wasserwirtschaft ist nicht ausreichend. Eine Betrachtung des lokalen Wasserhaushalts (incl. ggf. einer Wasserhaushaltsbilanz) mit Darstellung der Bemühung zur Annäherung an den Referenzzustand und den konkreten Maßnahmen fehlt.</p> <p>Das Thema Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung ist bei der weiteren Fortschreibung des FNP im Verfahren nach § 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB zu berücksichtigen.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet</u></p> <p>Nach Fertigstellung der Maßnahmen des Projekts "Hochwasserschutz und Bachauenentwicklung Dürkheim Bruch" ist die Abgrenzung des HQ 100 das maßgebliche Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Demnach ist die Ausweisung von neuen Baugebieten und die Errichtung baulicher Anlagen im ÜSG untersagt. Die Flächen N15 und N16 sehen Sondergebiete für die Freiflächenphotovoltaik vor. Sie liegen ganz oder teilweise im ÜSG. Auch die Fläche N05 für die Kläranlagenerweiterung liegt teilweise im ÜSG.</p> <p>In Einzelfällen kann für Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. (3) Punkt 1 bis 4 WHG erfüllt sind.</p> <p><u>Fließgewässer / Gewässerentwicklung</u></p> <p>Eine wesentliche Zielvorgabe zur Erreichung des guten ökologischen und chemischen Zustandes im Sinne der EG-WRRL ist es, den Fließgewässern zur Förderung der biologischen Wirksamkeit und zur natürlichen Entwicklung, sowie aus Gründen der Unterhaltung genügend Freiraum zuzugestehen. Der erforderliche Freiraum ist von der Bedeutung (Größe) des Gewässers sowie der örtlichen Gegebenheit abhängig.</p> <p>Die Ausweisung von freizuhaltenden Gewässerrandstreifen und Gewässerentwicklungstreifen zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit der Gewässer</p>	<p>Entsprechende Hinweise hierzu sind im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Die Landschaftsplanung hat die Gewässerrandbereiche bereits als Schwerpunkträume für naturschutzfachliche bzw. multifunktional wirksame Schutz und Pflegemaßnahmen gekennzeichnet, das Maßnahmenkonzept berücksichtigt entsprechende Maßnahmengruppen, welche im Rahmen nachgelagerter Planungen zu konkretisieren sein werden. In Abhängigkeit der Abwägungsentscheidungen der städtischen Gremien kann eine Übernahme landschaftsplanerischer Inhalte in den Flächennutzungsplan erfolgen, ansonsten ist der Landschaftsplan grundsätzlich Abwägungsbelang. Gem. §7 LNatSchG kommen entsprechend dargestellte Bereiche damit auch ohne zeichnerische Übernahme in den FNP als Such- bzw. Maßnahmenraum in Betracht.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>und seiner Ufer wird damit einhergehend grundsätzlich gefordert.</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen dem Naturschutz und der Landespflege, sie ermöglichen eine natürliche Entwicklung. Gewässerentwicklungstreifen mindern oder verhindern u.a. Stoffeinträge von benachbarten Nutzflächen in ein Gewässer und wirken somit als Puffer zwischen in der Regel intensiv genutzten Flächen am Gewässer und dem Gewässer selbst.</p> <p>Für Gewässer, die von Baugebieten tangiert werden oder sogar durch Baugebiete führen, sind daher Uferrandstreifen in ausreichender Breite auszuweisen, um der vorgenannten Zielvorstellung zu entsprechen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass entlang der vorhandenen Gewässer und Gräben von der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 10,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung (dazu gehören auch Zäune, Lagerplätze etc.) mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten ist.</p> <p>Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10m-Zone bei Gewässern III. Ordnung (also alle Gewässer des Plangebiets) bedürfen neben der bau rechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.</p>		
17	<p>Gemeinde Wachenheim (Schreiben vom 29.11.2023)</p>	<p>Die Stadt Bad Dürkheim schreibt aktuell ihren Flächennutzungsplan inkl. Landschaftsplan fort.</p> <p>Neben Anpassungen von Flächen an die tatsächliche Entwicklung, steht die gewerbliche Entwicklung "Im Bruch" im Fokus der Fortschreibung.</p> <p>Für die Verbandsgemeinde, hier speziell für die Stadt Wachenheim, könnte sich die geplante Entwicklung eines SO Handel im Bereich des Baugebietes „Fronhof II“, negativ auswirken. Ein zusätzlicher starker Versorgungsstandort in unmittelbarer Nähe der Stadt, verschlechtert die Chancen Wachen heims auf Entwicklung eigener Standorte.</p> <p>Deshalb sollte zumindest auf das sog. "Nichtbeeinträchti-</p>	<p>Eine im Auftrag der Stadt erstellte Auswirkungsanalyse zum Ansiedlungsvorhaben Lebensmittelmarkt bescheinigt folgendes: „Für Bad Dürkheim sind durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortiments im Bereich Nahrungs- und Genussmittel mit dem abgeleiteten Planumsatz sowie der sich daraus ergebenden Verkaufsflächendimensionierung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Auch für das Einzugsgebiet sind für das Umland keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in den einzelnen Kommunen und deren Standortlagen, die der Nahversorgung dienen, zu erwarten.“</p> <p>Des Weiteren liegt zwischenzeitlich die Zustimmung der SGD Süd für einen Markt im Bereich im Fronhof II in der Größenordnung von 1.800</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die neben stehende Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Aufgrund der fachlichen Stellungnahme wird die Planung so beibehalten.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>gungsgebot" hingewiesen werden, welches Nachbargemeinden vor problematischen Entwicklungen mit negativem Einfluss auf deren eigene Entwicklung schützen soll.</p> <p><u>Beschluss:</u> Zum Schutz der geplanten eigenen Entwicklung des Einzelhandels weist die Verbandsgemeinde Wachen heim für die Stadt Wachen heim auf das Nichtbeeinträchtigungsgesuch hin und fordert die Prüfung des Standorts SO Handel im Fronhof auf diesen Belang hin. Die Verbandsgemeinde ist über das Ergebnis der Prüfung des Belangs zu informieren und am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>m² Verkaufsfläche vor, da das Nichtbeeinträchtigungsgesuch Z60 nicht betroffen ist.</p>	
18	<p>Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (Schreiben vom 30.11.2023)</p>	<p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Dürkheim Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches berührt sind.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Hauptversorgungseinrichtungen Strom der Pfalzwerke Netz AG. Diese wurden in der Planzeichnung zeichnerisch ausgewiesen, sind aber nicht überall lagegenau. Zeichnerische Berücksichtigung Um die Aktualität und Lagegenauigkeit der Leitungsverläufe in ihrer Planzeichnung zu gewährleisten, bitten wir sie, aktuelle digitale Daten anzufordern:</p> <p>Weiterhin bitten wir um Anpassung der Darstellung der Fläche des Umspannwerkes Feuerberg „UW Feuerberg“, Flurstück 2754/11 Gemarkung Bad Dürkheim (nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB), entsprechend als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen“ und nicht (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.</p>	<p>Die mitgelieferten Pläne wurden geprüft, Abweichungen wurden nicht festgestellt.</p> <p>Die redaktionellen Anmerkungen werden in die Plandarstellung und die Begründung übernommen.</p> <p>Die PFALZKOM GmbH wurde bereits beteiligt und hat sich geäußert.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die redaktionellen Änderungen in Planzeichnung und Begründung aufzunehmen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Textliche Berücksichtigung</u> Zur grundsätzlichen Berücksichtigung der im Bereich von Infrastruktureinrichtungen Energie (Strom) bestehenden Restriktionen regen wir darüber hinaus an, dass der Punkt 2.8.1 „Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt Stromversorgung in der Begründung zum Flächennutzungsplan um den nachstehenden kursiv geschriebenen Inhalt ergänzt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stromversorgung <i>...Im Flächennutzungsplan sind Freileitungen sowie Kabelleitungen der Pfalzwerke Netz AG ausgewiesen. Innerhalb der Schutzstreifen dieser Hoch- und Mittelspannungsleitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Die notwendigen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.</i> <p>Hinweise: Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Richtfunkstrecken der PFALZKOM GmbH. Soweit nicht bereits erfolgt, ist es erforderlich, dort folgende Stellen für die Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen: PFALZKOM GmbH Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen a. Rh. Grundsätzlich werden wir, zur Berücksichtigung unserer Hauptversorgungseinrichtungen, im Rahmen unserer Beteiligung bei der Durchführung von verbindlichen Bauleitplanungen/Genehmigungsverfahren, eine detaillierte Stellungnahme abgeben. Wir bitten um weitere Beteiligung an den ggf. nachfolgenden Verfahrensschritten und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgenommen wird. Der Stellungnahme wurden vier Anlagen beigefügt.		
19	IHK Pfalz, Ludwigshafen (Schreiben vom 01.12.2023)	Zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung an der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Dürkheim. Bad Dürkheim wurde als Mittelzentrum mit den Funktionszuweisungen „Siedlungsbereich Wohnen“ und „Siedlungsbereich Gewerbe“ festgelegt. Damit soll die Stadt nicht nur die Daseinsvorsorge für die umliegende Region sichern, sondern auch sowohl Wohnen als auch Gewerbe über den Eigenbedarf hinaus ausweisen. Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz begrüßt die angedachten Änderungen. Besonders begrüßen wir die Neuausweisung von Gewerbeflächen südlich des Gewerbegebiets (Fläche N 08). Es handelt sich dabei nach unserer Ansicht um einen attraktiven Standort, der verkehrlich gut angebunden ist und wenig Konfliktpotenzial aufgrund von Emissionen aufweist, da überwiegend Abstände zu Wohnnutzungen bestehen. Weiterhin bewerten wir die in der Begründung genannten Punkte aus dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzept als sinnvoll. Der westliche Bereich des Gewerbegebiets Bruch ist als Bestandsstandort festgelegt, daran grenzt ein kleiner Ergänzungsstandort für nicht Innenstadt-relevante Sortimente an. Auf diese Weise bleibt die restliche Gewerbefläche für Unternehmen außerhalb des Einzelhandels. Entsprechend der Flächenbilanz wird die Fortschreibung des FNP etwa 9 Hektar weniger Flächen für Wohnen beinhalten. Nach der Schwellenwertberechnung bleibt ein positiver Schwellenwert bis 2035 von 4,76 Hektar, die bei Bedarf im Rahmen einer separaten Flächennutzungsplanänderung umgesetzt werden sollen. Hier möchten wir lediglich betonen, dass auch die Verfügbarkeit von Wohnraum ein wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft ist, da sie den Zuzug von Fachkräften beeinflusst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>So ist der Landkreis Bad Dürkheim nach der aktuellen Landesverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB eingestuft. Daher gilt es, rechtzeitig auf entsprechende Wohnbedarfe zu reagieren, um die Stadt weiterhin attraktiv für Fachkräfte zu halten.</p> <p>Zum jetzigen Stand haben wir keine weiteren Einwände vorzubringen; auch ist keines unserer Mitgliedsunternehmen mit Bedenken an uns herangetreten.</p>		
20	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt/Weinstr. (Schreiben vom 01.12.2023)</p>	<p>Bezüglich der o.a. Bauleitplanung nehmen wir von hier aus nach eingehender Erörterung mit den örtlichen Landwirtschaftsvertretungen wie folgt Stellung:</p> <p>Kernstadt: Berichtigung B04 Die hierzu durchgeführten Anpassungen beruhen durchweg auf einer mittlerweile tatsächlich vorhandenen Bestandssituation und entgegen insofern von hier aus keinen Bedenken.</p> <p>Rücknahme R08 Keine Bedenken.</p> <p>Rücknahme F09 Hierzu stellt sich uns lediglich von der Darstellung her die Frage, warum auf die bisherige Symbolik für Rebland verzichtet und offenbar nur noch eine allgemeine Darstellung als Fläche für <i>Landwirtschaft</i> (ockergelb-flächig ohne Rebsymbolik) erfolgen soll.</p> <p>Rücknahme R10 Ist aufgrund der laufenden Planfeststellung für die B271 (neu) - Abschnitt Umgehung Ungstein nachvollziehbar.</p> <p>Rücknahme R15 Keine Bedenken</p>	<p>Zu Darstellung der Rebflächensymbolik: Auf die Darstellung von Rebland wird inzwischen im FNP zumeist verzichtet. Die Flächennutzungsplanung kennzeichnet gem. der ges. Vorgaben des BauGB grundsätzlich die bestehenden und beabsichtigten Raumnutzungen in den Grundzügen. Eine weitergehende Differenzierung landwirtschaftlicher Nutzungen ist daher nicht erforderlich, zumal das Planungsinstrument keinen rechtlichen Einfluss auf die Art landwirtschaftlicher Bodennutzung besitzt. Eine Beschränkung auf zentrale und zwingend erforderliche Inhalte ist insbesondere auch im Interesse der Lesbarkeit des Plandokumentes. Differenziertere Informationen können dem Landschaftsplan entnommen werden.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich aus den nebenstehenden Bedenken nicht, wie entsprechend der fachlichen Stellungnahme erläutert.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Rücknahmen R18, R19, R20, R21, R23 Hierzu sind von hier aus ebenfalls keine Anregungen vorzutragen, auch hierzu halten wir bei der Darstellung der Rückwidmungsfunktion Flächen für die Landwirtschaft die Aufrechterhaltung der üblichen Zusatz-Symbolik für Rebland für erforderlich, soweit solches dort vorhanden ist (im Weiteren kurz als „Rebflächensymbolik“ bezeichnet).</p> <p>Rücknahme R27 Umwandlung bestehender Wohnbaufläche in Fläche für Landwirtschaft Diese entgegnet aus landwirtschaftlicher Sicht zwar keinen Bedenken, für sachgerecht kann sie angesichts des faktisch vorhandenen Wohnbaubestandes von hier aus hingegen nicht klar nachvollzogen werden.</p> <p>Rücknahme R28, R29 Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Rücknahme R30 Erweiterung SO-Fläche Winzerdorf Die Rücknahme der bisher geplanten Erweiterungsfläche entgegnet von hier aus keinen Bedenken. Auch hier sollte der Weinbau als Symbolik der rückgewidmete LF aufgenommen werden. Was die nördlich der Straße "In den Almen" vorhandene Bestands-Sonderbaufläche "Winzerdorf" anbelangt, so ist aufgefallen, dass der rechtsgültigen Bebauungsplansatzung "In den Almen" zu Folge eigentlich eine Gemischtbauflächendarstellung nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB erfolgen müsste. Wir bitten diesbezüglich um Prüfung und Klarstellung im weiteren Verfahren.</p> <p>Rücknahme R31 Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen (! Rebflächensymbolik)</p> <p>Rücknahme R37 Keine Bedenken (! Rebflächensymbolik)</p> <p>Fläche Ä01 u. Ä13 Die Umwandlung von Wohn- in Gemischtbaufläche entgegnet von hier aus keinen Bedenken</p> <p>Fläche Ä03 u. Ä04 Änderung SO-Fläche Kur/Klinik in</p>	<p>Zu R27) Aus städtebaulichen Gründen und den Entwicklungszielen der Stadt Bad Dürkheim ist für diesen Bereich südwestlich der Heinrich-Bart-Straße keine städtebauliche Weiterentwicklung und Errichtung von Gebäuden erwünscht. Infolgedessen wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.</p> <p>R 30) Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Plandarstellung.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Gemischtbaufläche Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Flächen Ä05 u. Ä06 Änderungen Wohnfläche in Gemischtbaufläche Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä07 Umwandlung Gemeinbedarf- in Mischbaufläche Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä08 Umwandlung Gewerbe in Mischbaufläche Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä09 Änderung von Gewerbe- in Gemischtbaufläche Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä10 Änderung gepl. Stellplatzfläche in Grünfläche, teils Stellplatzfläche Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä16 Agri-PV (3,45) Nach heutiger Rücksprache mit dem Weinbauverein wird darum ersucht, die endgültige Standortfindung noch flexibel zu halten, um eine auch vom nachbarlichen Umfeld her größtmöglich einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Zu dem avisierten Pilotprojekt an sich, haben wir in den hierzu bereits durchgeführten Vorgesprächen eine grundsätzlich positive Haltung eingenommen und halten daran selbstverständlich auch weiterhin fest.</p> <p>Fläche N01 Neuausweisung Gemischtbaufläche öst. Kurpark (0,08 ha) Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche N03 Neuausweisung Wohnbaufläche Kappesgärten (1,10 ha) Der örtl. Weinbauverein bittet um Verständnis, dass angesichts der massiven Betroffenheit des Weinbaus durch das bereits Straßenausbauprojekt B271 (neu) Ungstein-Kallstadt (27 ha für die Trasse und nochmals weitere ca. 15 ha für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen) weitere Flächenverluste in signifikanter Größenordnung</p>	<p>Es handelt sich hier um die Darstellung einer ersten Entwicklungsabsicht der Stadt in Absprache mit dem Weinbauverein. Die konkrete Ausformung der Planung inklusive Lage und Abgrenzungen werden auf nachfolgenden Planungsebenen geklärt und festgelegt.</p> <p>Zu N 03) Es handelt sich hier um eine langfristige Entwicklungsvorstellung der Stadt. Sollte hier eine konkrete Entwicklung angegangen werden, erfolgt voraussichtlich ein Grundstücksankauf durch die Stadt, der natürlich der Grundstückswerterhöhung durch die Bestockung berücksichtigt. Da die Stadt Bad Dürkheim die regionalplanerische Funktionszuwei-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>an anderer Stelle nicht mehr mitgetragen werden können. Darüber ist die Fläche gerade erst neu bestockt und der Weinbau auch durch das Wohngebiet Frohnhof I + II erheblich betroffen, die Dringlichkeit für noch weitere Wohnbauflächen sollte nochmals überprüft werden.</p> <p>Fläche N05 Versorgungsfläche Abwasser östl. GE Im Bruch (6,75 ha)</p> <p>Hierzu werden von hier aus keine 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 nicht zu behindern.</p> <p>Fläche N08 Gewerbliche Baufläche (16,84 ha)</p> <p>Hierzu wird eine Inanspruchnahme des im westlichen Teil befindlichen Rebgeländes vorn örtl. Weinbauverein entschieden abgelehnt, als Grenze wird der daran östlich verlaufende Hauptwirtschaftsweg gesehen. Erhebliche Sorgen bestehen in Bezug auf Stauungen das Kaltluftabflusses aus den umliegenden Rebflächen. Hierzu ist in einer rechtsverbindlichen Planungsverfahren ein entsprechender Unbedenklichkeitsnachweis, ggf. unter Einsatz von Mittlen des technischen Kulturschutzes zu erbringen. In Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Aus-siedlungen ist darüber hinaus ein immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeitsnachweis zu führen. Es wird diesbezüglich schon vorsorglich eine Staffelung nach dem rheinland-pfälzischen Abstandserlass angeregt.</p> <p>Fläche N09 Neuausweisung Mischbaufläche südöstl. Stadtrand (0,65 ha)</p> <p>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.</p> <p>Fläche N10 Neuausweisung Mischbaufläche Hotel/Tourismus/Gesundheit nördl. Kernstadt (1,46 ha)</p> <p>Mit einiger Verwunderung haben der Weinbauverein und</p>	<p>sung Wohnen innehat sowie einen positiven Schwellenwert im Flächenmanagement erzielt, ist eine Planung der zukünftigen Siedlungsentwicklung sehr wichtig.</p> <p>Zu N 08) Im Rahmen des nachfolgend erforderlichen Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Fachgutachten zu erstellen, die entsprechende Unbedenklichkeitsnachweise erbringen und die Verträglichkeit der Planung sicherstellen müssen. Hinweise darauf können im Umweltbericht ergänzt werden.</p> <p>Zu N 09) Es handelt sich hier um eine langfristige Entwicklungsvorstellung der Stadt. Bei konkreter Umsetzung werden die entsprechenden Eingriffe thematisiert und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Zu N 10) Hier wurde die Darstellung Mischgebiet gewählt, um eine fle-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>wir die w.o. vorgesehene Darstellung zur Kenntnis genommen. Die kritischen Positionen zu einer Bebauung der alten Stadtgärtnerei insbesondere wegen Kaltlufttaunungen 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 nach Lage der Dinge für vorgesehene Darstellung an einer Planrechtfertigung. Dies auch in Bezug auf die konkrete Lage / Bestimmung von (evtl.) Verkehrs- und Stellplatzflächen.</p> <p>Fläche N13 Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche N16 Sonderbaufläche Photovoltaik (3,89 ha) In Bezug auf die o.g. Zielfläche am östl. Abschluss des GE "Im Bruch" wurde in den bisherigen Vorgesprächen davon ausgegangen, dass diese für gewerbliche Zwecke zu gering dimensioniert sei. Nach unserer Auffassung ist eine wirtschaftliche Ausnutzung derer mit Freiflächen-Photovoltaik allerdings auch kaum anzunehmen. Es wird insofern angeregt nochmals darüber abzuwägen, ob hier nicht die Möglichkeit für Handwerks- und/oder Dienstleistungszwecke zielführender wären. Im Bedarfsfall würde sich dann eine Neuinanspruchnahme wertvoller LF an anderer Stelle reduzieren lassen.</p> <p><u>Grethen / Hausen</u> Flächen B01, R05, R16, R25, R26 Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p><u>Hardenburg</u> Flächen R01, R02, R03, R04, R11, R17, R22, R33, R34, R35, R36 Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä07 Änderung Gemeinbedarfs- und Mischbaufläche Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä08 Änderung GE-Fläche (Sägewerk) in Mischbaufläche</p>	<p>xible Nutzung des städtebaulichen Potentials zukünftig zu ermöglichen. Eine konkrete Nutzungsabsicht wie Hotel steht noch nicht fest.</p> <p>Zu N 16) Hier wurde im Nachgang der Photovoltaikstudie in Abstimmung mit den Werken der Stadt diese Fläche aufgenommen. Die Flächengröße ist ausreichend. Eine Eignung für Handwerks- und/oder Dienstleistungszwecke ist nicht gegeben (sehr schwierige Erschließungssituation, die eine wirtschaftliche gewerbliche Nutzung extrem erschwert.)</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Unabhängig von der Zuständigkeit gehen wir davon aus, dass der Bestandschutz für die bestehende Funktion (Sägewerk) nicht in Frage gestellt wird.</p> <p>Leistadt Fläche B02 Berichtigung gemäß Bebauungsplan <i>Am Eichelsberg</i> Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche B03 Berichtigung gemäß Bebauungsplan <i>In den Langwiesen</i> Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä17 Agri-PV (2,18) Die auf Rebland vorgesehene Agri-PV-Fläche setzt zunächst das Einvernehmen der dort (begüterten wirtschaftenden) Landnutzer voraus. Grundsätzlich erfordert diese auch in Bezug auf die erforderliche leitungsgebundene Infrastruktur eine eingehende Vorabstimmung mit der örtlichen Landwirtschaftsvertretung.</p> <p>Seebach Flächen B05, R06, R07, R12, R32 Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche N02 Neuausweisung Mischbaufläche (0,06 ha) Es handelt sich lediglich um eine Bestandsdarstellung, es bestehen insofern von hier aus keinen Bedenken.</p> <p>Ungstein Fläche B06 Berichtigung gemäß Bebauungsplan <i>Gundheimer Gasse</i> Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä02 Änderung Grün- in Gemeinbedarfsfläche <i>teils Parkplatz</i> Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche Ä14 Änderung Wohn- in Straßenflächen Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche N06 Neuausweisung Gemischtbaufläche (0,42 ha) 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</p>	<p>Zu Ä 17) Die Agri-PV-Flächen in der FNP-Darstellung wurde in Abstimmung mit den Winzern aufgenommen.</p> <p>Zu N 06) Eine Konkretisierung der Nutzungsdarstellung erfolgt im Bedarfsfall bei konkreterer Planung auf Ebene des Bebauungsplans. Auf Ebene des FNP wird eine solche Differenzierung nicht vorgenommen.</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>erfolgenden Gemischtbauflächendarstellungen müssen insofern in der Konkretisierung nach BauNVO an Standorten landwirtschaftlicher Betriebe dem eines Dorfgeliebts 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. Wir bitten der Vollständigkeit halber um Klärstellung.</p> <p>Fläche N11 Neuausweisung Gemischtbaufläche Bäckerei (0,37 ha) Hierzu werden von hier aus keine Bedenken gesehen.</p> <p>Fläche N12 Gemeinbedarf Kindergarten Ungstein (0,37 ha) Hierzu ist im Rahmen eines verbindlichen Bebauungsplanverfahrens im Hinblick auf die zu konkretisierende Störfähigkeit der geplanten Gemeinbedarfsfläche eine entsprechend immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeitsbeurteilung durchzuführen. So befinden sich im näheren Umfeld auch landwirtschaftliche Betriebsstätten, bei welchen auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Emissionen noch nicht vollständig ausgeschlossen werden können.</p> <p>Fläche N13 PV-Sonderbaufläche Ungstein (4,59 ha) Die Darstellung der Fläche steht in Nutzungskonkurrenz mit einer innerhalb dessen schon seit längerer Zeit etablierten, landwirtschaftlichen Wolllama-Zuchttierhaltung. Insofern kann der PV-Sonderbaufläche in der geplanten Abgrenzung von hier aus im gegebenen Planungsumfang nicht befürwortend gegenüber gestanden werden.</p> <p>Umweltbericht / Landschaftsplan Wir bitten in Kap. 2.5 des Umweltberichts (S.17) zum Thema Luftaustauschprozesse anzumerken, dass sich sperrige Bebauung nicht nur für das Siedlungsklima, sondern bei Kaltluftstau auch für den Weinbau nachteilig auswirken kann (vgl. Landschaftsplan S. 34f.).</p>	<p>Zu N 12) Die Störfähigkeit ist im Rahmen der konkreten Planung auf den nachgelagerten Ebenen zu prüfen und zu behandeln.</p> <p>Es handelt sich hier um die Fläche N15. Es handelt sich hier um die Darstellung einer langfristigen Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung. Mögliche Konflikte wie Nutzungskonkurrenzen werden im Rahmen des konkreten, nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens geklärt und entsprechende Regelungen getroffen.</p> <p>Der Landschaftsplan weist bereits auf die Gefahr von Kaltluftstauungen auf die empfindlichen Sonderkulturen bzw. die Beachtung dieser Faktoren im Rahmen von Planungen hin (Kap. 3.1.1) Der Umweltbericht kann entsprechend ergänzt werden.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Im Landschaftsplan sollte zum Kap. 3.1.3 <i>Leitziel Klima</i> unbedingt darauf hingewiesen werden, dass die beiden großen Kaltluft-Abflussregime des Isenach- und Anabergtalsystems vor weiterer sperriger Bebauung zu bewahren sind.</p> <p>In Kap. 2.4.3 (S.18) fehlt u.E. zum Thema Erneuerbare Energien einen Hinweis darauf, dass für dezentrale Versorgung I Einspeisung die notwendigen Voraussetzungen der leitungsgebundenen Infrastruktur aufgebaut I optimiert werden müssen.</p> <p>Im Leitziel Bodenschutz (Kap. 3.2.3) sollte angemerkt werden, dass geländeausgleichende Boden Anpassungen hier insbesondere des Weinbaus in hängigen Lagen (Terrassierung) zu einer deutlichen Minderung der Erosionsanfälligkeit und des Starkregenabflusses beitragen können und im Zuge von Neubestockungen gefördert werden sollten.</p> <p>Beim Leitziel Hochwasserschutz (Kap. 3.3.2, S.64f.) ist zwingend darauf hinzuweisen, dass die hierfür temporär anspringenden Polderräume der Hochwasserschutzmaßnahme Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch nach Hochwasserrückgang ohne dauerhafte Restwasserflächen entleeren können, damit diese beweidbar bleiben nicht verseggen I verschilfen und zu Verbreitungsschwerpunkten von Stechmücken degenerieren. Ferner ist an renaturierten Fließgewässern die für deren Sohlräumung, Treibgutentfernung und für den Hochwasserschutz notwendige Zugänglichkeit vor sperrigem Vegetationsaufwuchs zu bewahren und dies regelmäßig zu überprüfen.</p> <p>In Kapitel 3.4.4.2 (S. 1 06ff.) fehlt uns in Bezug auf invasive Arten ein Hinweis auf das im Grünlandsektor massive Problem mit Jakobskreuzkraut. Auch wenn es sich hierbei nicht um einen Neophyten handelt, stellt die Giftpflanze für die Grünlandwirtschaft insbesondere des Dürkheimer Bruchs eine ständige Herausforderung dar und bedarf der regelmäßigen Überwachung / Ausräumung.</p>	<p>Das Zielkonzept des Landschaftsplanes weist bereits konkret auf die Offenhaltung der wesentlichen Leitbahnen hin bzw. verortet sie. (Kap. 4.1.1, i. V. m. Plan VI).</p> <p>Technische Infrastruktur sollte grundsätzlich an neue Erfordernisse angepasst werden, eine gesonderte Erwähnung ist nicht erforderlich, da es nicht die Aufgabenstellung des Landschaftsplanes berührt bzw. in dessen Regelungsbereich fällt.</p> <p>Die erosionsschützende Wirkung von Weinbauterrassen kann im Dokument entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die Polderräume der im besagten Kapitel angesprochenen Hochwasserschutzmaßnahme im Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch stammen aus einer Fachplanung, welche hier lediglich beschrieben wird. Der Landschaftsplan hat daher keinen Einfluss auf die Einzelfragen der Entleerung von Überflutungsflächen.</p> <p>Das genannte Kapitel befasst sich explizit mit Neophyten, welche durch ihr Ausbreiten heimische Arten bzw. das Gleichgewicht des Naturhaushaltes stören bzw. gefährden können. Insofern kann die Herausforderung des Zurückdrängens einer heimischen Art zugunsten bestimmter Formen der Landbewirtschaftung nicht Teil des genannten Abschnittes sein. Auf den Konflikt kann separat hingewiesen werden.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Nicht gehen wird u.E. auch das von den Waldrandlagen herzunehmende Verbuschungsproblem mit Brombeere, Hundsrose, Quecke etc. und schnellwachsenden Gehölzen, welche hervorragend Deckung für Schwarzwild liefern, das in landwirtschaftlich und (siedlungsnah) gärtnerisch genutzten Flächen zunehmend zu erheblichen Schäden führt.</p> <p>Wie bereits schon an anderer Stelle vorgetragen halten wir es nicht für sachgerecht, dass naturschutzfachliche Entwicklungsziele eines Landschaftsplanes (hier Kap. S.166ff.) nach eigener Auslegung des für Landwirtschaft und Weinbau (ohnehin) geltenden Fachrechts (Düngemittel- und Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung, Agrarzählungs-Verpflichtungsgesetz mit Auflagen bzgl. Agrar-Ökoflächen, Stilllegung etc.) hergeleitet / plangraphisch verortet werden.</p>	<p>Der Maßnahmenteil des LP sowie die Handlungsschwerpunkte des LPs weisen explizit auf das Erfordernis einer Offenhaltung der Flächen am Haardtrand sowie das Zurückdrängen von Verbuschungstendenzen hin.</p> <p>Der Landschaftsplan erfüllt mit den genannten Entwicklungszielen die gesetzlichen Vorgaben des §11 BNatSchG, indem er die „für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ aufzeigt. Da die Form der Landbewirtschaftung wesentlichen Einfluss auf Naturhaushalt und Artenschutz nimmt, sind zwingend auch entsprechende Aussagen erforderlich. Aufgrund des rein gutachterlichen Rechtscharakters des Landschaftsplanes erwachsen hieraus jedoch keine eigenständigen Auflagen für die bewirtschaftenden Betriebe.</p>	
21	<p>Pollichia e.V., Haus der Artenvielfalt, Neustadt/Weinstr. (Schreiben vom 04.12.2023)</p>	<p>Die POLLICHIA korrigiert ihre Stellungnahme vom 20.1.2023 geringfügig und nimmt zur 5. Änderung des FNP der Stadt Bad Dürkheim wie folgt Stellung:</p> <p>Flächenrücknahmen R9 Abtsfronhof: Wir begrüßen die Rücknahme dieser historischen Weinbaufläche im Herzen der Stadt. Eine ökologische Bewirtschaftung wäre aus Gründen des Artenschutzes und zum Wohl der Anwohner wünschenswert.</p> <p>R1, R3 Oberes Gaistal und Klaustal Wir begrüßen die Rücknahme der im Wald gelegenen Flächen.</p> <p>R 36 Sägewerk Assel Wir begrüßen die Renaturierungsabsicht der Isenach-Bachaue</p> <p>Neue Flächennutzungen N5 Kläranlage Grundsätzlich begrüßen wir den Ausbau der Kläranlage aus Gründen des Gewässerschutzes. Auch den Bau einer vierten Reinigungsstufe erachten wir als notwendig.</p>	<p>Zu N 05) Aktuell sind alle Flächen im Bereich der Kläranlage genutzt, ungenutzte Flächen sind nicht vorhanden. Die einzig verbliebene „freie“ Fläche ist für die Erweiterung der Kläranlage durch eine Be-</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich aus den nebenstehenden Bedenken nicht, wie entsprechend der fachlichen Stellungnahme erläutert.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Den dafür vorgesehenen Flächenbedarf von 6,76 ha entspricht einer Vergrößerung der bestehenden Nutzfläche um das 3,5-fache. Wir haben erhebliche Zweifel, dass es zu diesem Flächenverbrauch keine Alternativen gibt. Den Flächenverbrauch in seiner derzeitigen Planung lehnen wir ab. Die deutlich größeren Städte Mainz und Speyer, kommen mit deutlich weniger Fläche für ihre Kläranlagen aus. Zunächst sollte man die aktuell nicht genutzten Flächen auf dem Gelände der Kläranlage überbauen. Auch eine moderate Aufstockung bestehender Gebäude sollte geprüft werden. Geprüft werden sollte auch, ob Gebäude für Maschinen und Werkzeuge nicht ins nahe Gewerbegebiet Bruch ausgelagert werden können. Muss die Anlage der 4. Reinigungsstufe zwingend dort gebaut werden oder kann das Wasser nicht über eine Rohrleitung ins nahe Gewerbegebiet Bruch gepumpt und dort weiter gereinigt werden?</p> <p>Da es ernsthafte Überlegungen zu geben scheint, Wasser aus dem Bereich Haßloch/Geinsheim nach Bad Dürkheim ins Gewerbegebiet zu pumpen, wäre es ja erst recht kein Problem, das Wasser von der Kläranlage ins Gewerbegebiet zu pumpen, um es dann dort weiter zu behandeln. Von einer nennenswerten Geruchsbelästigung ist bei der 4. Reinigungsstufe nicht mehr auszugehen.</p> <p>Da die Stadt Bad Dürkheim ihr Gewerbegebiet bereits mehrfach erheblich erweitert hat, sollten weitere Ausdehnungen in diesem wertvollen und europäisch bedeutsamen FFH- Und Vogelschutzgebiet möglichst vermieden werden.</p> <p>N8 Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden</p> <p>Diese Erweiterung lehnen wir ab. Hierzu haben wir uns bereits in einer Stellungnahme zum Regionalplan geäußert. Diese Stellungnahme füge ich als Zitat bei.</p> <p><i>“Betr.: Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung, hier DÜW-01, Stellungnahme vom 13.6.2021</i></p> <p><i>Erweiterung des Gewerbegebiets Dürkheimer Bruch nach Süden um 13,9 ha</i></p>	<p>ckenkombination aus Belebungs- und Nachklärbecken vorgesehen. Die im FNP dargestellten Erweiterungsflächen wurden auf Basis eines entsprechenden Konzepts aufgenommen, dass die Flächenbedarfe darstellt soweit bisher darstellbar. Diese sind noch nicht exakt ermittelbar – gerade auch in Hinsicht auf zukünftige Anwendungen neuer Verfahren und (gesetzlichen) Vorgaben, werden aber bei der Realisierung selbstverständlich entsprechend auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.</p> <p>Sofern dies im Verlauf der Flächennutzungsplanung konkretisiert wird, können entsprechende Anpassungen der Planzeichnung erfolgen und ggf. Reduzierungen der Flächen erfolgen.</p> <p>Auch die Kläranlagen der Städte Mainz und Speyer haben nicht deutlich weniger Flächen in Nutzung, dies ist nicht korrekt dargestellt.</p> <p>Des Weiteren ist zu sagen, dass die Realisierung der 4. Reinigungsstufe auch zum Umweltschutz anderer Gewässer beiträgt (Grabensystem im Dürkheimer Bruch -> Isenach -> Rhein -> Nordsee/Ozean).</p> <p>Zu N 08) In der Fortschreibung des Regionalplans wird die Fläche künftig weitgehend restriktionsfrei dargestellt werden. Dem Erweiterungsbedarf im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung der Stadt Bad Dürkheim wird damit Rechnung getragen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe müssen festgelegt werden, wobei Art und Umfang erst auf der nachgelagerten Planungsebene konkretisiert werden können. Unterstützend wirkt diesbezüglich das</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>Bad Dürkheim hat in den letzten Jahren im Wechsel mehrfach sein Gewerbegebiet im Bruch und seine Wohngebiete im Fronhof erheblich ausgeweitet und dadurch große Flächen verbraucht und versiegelt, ohne dass dafür an anderer Stelle Flächen entsiegelt wurden.</i></p> <p><i>Eine weitere Ausweitung des Gewerbegebiets in die wertvolle Bruchlandschaft hinein und noch näher an die bestehenden FFH-Gebiete 6515-301 und VSG 6514-401 lehnen wir mit folgender Begründung ab:</i></p> <p><u>Verlust von Wiesenflächen</u></p> <p><i>Die vorgesehenen Flächen zählen zu den ohnehin in unserer Region seltenen Wiesenflächen. Um diese Wiesenflächen anderenorts mit großem Aufwand herzustellen, müssten dort Weinbergs- oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Dies wird zu berechtigten Protesten der Landwirte führen.</i></p> <p><u>Wohin mit den Pferden?</u></p> <p><i>Auf den vorgesehenen Flächen befinden sich Pferdekoppeln. Im Dürkheimer Bruch ist es den Pferdebesitzern schon jetzt entgegen allgemeiner Praxis gestattet ein Pferd auf 0,5 ha zu halten (die übliche Regel ist 1 GVE/ha). Wohin sollen diese Tiere evakuiert werden? Im angrenzenden FFH-/VS-Gebiet leben jetzt schon mehr Pferde als durch das Futterangebot im Bruch ernährt werden können. Soll die Pferdedichte im FFH-/VS-Gebiet noch weiter zu Lasten der FFH-Arten erhöht werden?</i></p> <p><u>Verlust einer strukturreichen Landschaft</u></p> <p><i>Im Bereich der vorgesehenen Flächen befinden sich u.a. Höhlenbäume, Heckenstrukturen und Einzelgebüsche. Diese stellen einen wertvollen Lebensraum für die in den angrenzenden Schutzgebieten vorkommenden Tier- und Pflanzenarten dar.</i></p> <p><u>Verlust von Arten</u></p> <p><i>Laut Artenfinder sind im Plangebiet und den angrenzenden Schutzgebieten bisher u.a. Arznei-Haarstrang, Bie-</i></p>	<p>Ziel- und Handlungskonzept des Landschaftsplanes.</p> <p>Die Wiesenflächen sind im regionalen Kontext seltenere Lebensräume, wobei ihre Wertigkeit auch entsprechend der erfolgten Kartierung nicht denen der zahlreichen geschützten Flächen in den benachbarten Schutzgebieten entspricht, woraus tatsächlich ein deutlich erhöhter Kompensationsbedarf erwüchse. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist unabhängig von der beanspruchten Fläche ein grundsätzliches Problem im Zusammenhang mit der Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Nebensiehende Anmerkungen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfungen sowie die Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen sind Teil der nachgelagerten Planungsebene.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>nenfresser, Feldschwirl, Flussregenpfeifer, Große Strand- schrecke, Heidelerche, Hermelin, Kiebitz, Kleinspecht, Neuntöter, Nachtigall, Pirol, Schwarzkehlchen, Stein- schmätzer, Turteltaube, Wiedehopf und Zauneidechse nachgewiesen.</i></p> <p><i>Es ist zu vermutet, dass dort auch Schling- und Ringelnat- tern, sowie weitere FFH-Arten vorkommen könnten. Des- halb ist ein artenschutzrechtliches Gutachten für das Ge- biet DÜW-01 unabdingbar. Die Ausweitung des Gewer- begebiets wird sich direkt auf die im Plangebiet lebenden Arten und indirekt auf die Arten in den angrenzenden Schutzgebieten auswirken.</i></p> <p><i>Die Flächen, die für die Erweiterung des Gewerbegebiets vorgesehen sind, ähneln in der Struktur den Flächen der benachbarten Schutzgebiete. Deshalb ist auch dort mit dem Vorkommen bedrohter und geschützter Arten zu rechnen.</i></p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p><i>Eine weiterer Flächenverbrauch zu Lasten der Landwirt- schaft gefährdet die Existenzgrundlage der Landwirte und zwingt diese mit immer intensiveren Bewirtschaftungs- maßnahmen aus den verbleibenden Böden immer mehr herauszuholen. Dies widerspricht dem Ziel einer nachhal- tigen regionalen Landwirtschaft.</i></p> <p><u>Verkehr und Klima</u></p> <p><i>Das Gewerbegebiet Bruch verfügt weder über einen Bahnanschluss für die Zulieferer noch über eine nen- nenswerte Anbindung an den ÖPNV. Dadurch wird der PKW- und LKW-Verkehr zunehmen, was den klimapoliti- schen Zielen der EU, der BR Deutschland, des Landes Rheinland-Pfalz und dem Kreis Bad Dürkheim wider- spricht.</i></p> <p><i>Der mittlere Bruchweg, der mitten durch das FFH- und VS-Gebiet führt und als Radweg ausgebaut ist, wird schon jetzt täglich in erheblichem Umfang von Autofah- rern als Abkürzung zur L 526 genutzt. Kontrollen finden nicht statt.</i></p>	<p>Die dargestellten Flächen entsprechen dem ermittelten Bedarf. Es be- stehen konkrete Anfragen/ Wünsche von Unternehmen nach weite- ren Flächen, die durch die zusätzlichen Gewerbeflächen bedient wer- den können.</p> <p>Die Erweiterung eines Gewerbegebietes erfordert nicht zwangsläufig das Vorhandensein einer Bahnanbindung. Eine Busanbindung ist zu dem vorhanden. Es ist zudem absehbar, dass auch Individualverkehr zukünftig klimaneutral betrieben wird. Daher ist kein Widerspruch zu den Klimazielen erkennbar.</p> <p>Die Kontrolle möglicherweise illegal befahrener Wege liegt nicht im Aufgabenbereich der Flächennutzungsplanung.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>Wir empfehlen die bestehenden FFH- und VS-Gebiete zu erweitern und das vorgesehen Plangebiet DÜW-01 in die bestehenden Schutzgebiete zu integrieren.“</i></p> <p>N10 Bebauung der alten Stadtgärtnerei Hier schließen wir uns dem Vorschlag des BUND an, der dort die Anlage von Kleingärten empfiehlt.</p> <p>N 09 Neuausweisung einer weiteren Mischbaufläche am südlichen Stadtrand Durch die Flächeninanspruchnahme für die Wohnbebauung im Bereich Fronhof, ist mit der Bevölkerungszunahme auch der Bestand von Hunden stark gestiegen. Das hat dazu geführt, dass es auf den Flächen und Wegen südlich der Stadt zu einer deutlichen Zunahme von Störungen und Verschmutzungen durch Hunde gekommen ist. Würde man die Aufgabe der Weinbauflächen für die Anlage einer wohnortnahen Grünanlage nutzen, käme die Stadt den Menschen entgegen und die negativen Einflüsse durch freilaufende Hunde in der Landschaft könnten verringert werden, da es eine wohnortnahe Auslauffläche gäbe.</p> <p>N 11 Ungstein Die Bebauung dieser Fläche sehen wir aus zwei Gründen als sehr kritisch und lehnen sie ab. Zum einen ist damit zu rechnen, dass nach der Anlage eines Wasserspielplatzes eine Bruchgefahr von den bereits vorhandenen Bäumen definiert wird und in der Folge diese Bäume dann aus Gründen der Verkehrssicherheit gerodet werden. Zum anderen sehen wir den Trend, weitere Nichtweinbauflächen zu überbauen, kritisch. Es wäre wünschenswert diese kleine Parkanlage durch die Einsatz von Reisoaatgut und dem Anpflanzen von standorttypischen</p>	<p>Die Erweiterung von Schutzgebieten ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung bzw. liegt nicht im Bereich seiner Möglichkeiten.</p> <p>Zu N 10) Diese städtebauliche Potentialfläche soll eine flexible bauliche Nutzung ermöglichen. Hier können in Arrondierung der bestehenden Bebauung sowie der vorhandenen Parkplatzflächen Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung genutzt werden, ohne dass in neue, unbelastete Offenlandbereiche gegangen wird.</p> <p>Zu N 09) Für die Wohnbebauung im Bereich Fronhof besteht ein Bauungsplan. Bedenken zu dieser Planung waren im entsprechenden Beteiligungsverfahren zu äußern. Die nebenstehenden Anmerkungen betreffen jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>N 11) Zur Zeit ist die Fläche vorgesehen, um eine Café-Nutzung zu realisieren. Die Produktionsfläche der Bäckerei wurde zwischenzeitlich verworfen. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Nach Bekanntwerden des Erweiterungsbedarfs der Bäckerei und einem Ortsrundgang im Rahmen der Dorfmoderation wurde anschließend festgestellt, dass das geplante Vorhaben zu begrüßen ist. Auch ohne die ursprünglich angedachte Produktionsfläche könnte an dieser Stelle durch eine Bäckerei mit Café zwischen der „Siedlung“ und dem Ortskern ein ideales Verbindungselement geschaffen werden, dass als Ort</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bäumen aufzuwerten. Wenn man dort noch Bänke aufstellt, wäre dies zum Vorteil für Mensch und Natur. Nach Aussagen aus der Bevölkerung soll die Bäckerei Sippel, die nach unseren Informationen dort bauen will, wegen Fachkräftemangel bereits eine Filiale geschlossen haben. Der Neubau einer Bäckerei ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar.</p> <p>N12 Ungstein – Neubau eines Kindergartens Für die Zerstörung der Wiesenfläche für den Neubau eines Kindergartens erwarten wir eine entsprechende Kompensation. Die Verwendung einer ökologisch wertloseren Weinbaufläche statt einer ökologisch wertvollen Wiesenfläche wäre dazu eine Alternative.</p> <p>Photovoltaik Die Nutzung von Photovoltaik sehen wir grundsätzlich positiv. Solange es noch ungenutzte Dachflächen auf Häusern, Gewerbebetrieben oder über Parkplätzen, Straßen und anderen bereits versiegelten Flächen gibt, lehnen wir eine weitere Flächeninanspruchnahme dafür ab.</p> <p>N 16 (Stadt), N 13 (Ungstein) Diese Flächen mit gewachsenem Dauergrünland besitzen eine hohe Biodiversität, die durch die geplanten Anlagen gefährdet wären. Solche Flächen sind selten, ökologisch wertvoll und müssen erhalten bleiben.</p> <p>Änderungsflächen Ä2 Umwandlung von Wiesen- und Gehölzstrukturen in Parkplatz und Gemeindebedarfsflächen. Eine weitere Zerstörung von Wiesen- und Gehölzflächen in diesem Teil des Bruchs lehnen wir ab.</p> <p>Ä17 Überbauung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit einer Agri-Fotovoltaikanlage Da es im Stadtgebiet Bad Dürkheim noch zahlreiche be-</p>	<p>der Kommunikation und als attraktiver Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen eine hohe Bedeutung hätte. Vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach könnten/sollten in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden.</p> <p>Zu N 12) Eine entsprechende Kompensation wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären und festzulegen sein.</p> <p>Der Ausbau von Photovoltaiknutzungen auf Dächern etc. ist grundsätzlich die verträglichste Form. Er entzieht sich jedoch weitgehend dem Einflussbereich der Stadt bzw. ist aus zahlreichen eigentumsrechtlichen, technischen, rechtlichen und funktionellen Gründen nicht in ausreichender Menge und Geschwindigkeit möglich. Der zusätzliche Ausbau von Freiflächenphotovoltaik ist daher für das Erreichen der Versorgungsziele mit erneuerbaren Energien mittelfristig alternativlos, weshalb die Stadt entsprechende Flächen planerisch sichert.</p> <p>Das Dauergrünland kann auch nach der Inanspruchnahme für Freiflächen-PV erhalten bleiben, wobei sich ggf. durch Veränderungen der Belichtungs- und Feuchteverhältnisse Verschiebungen im Artenspektrum ergeben können. Erhebliche Nachteile sind allerdings nicht abzu- sehen, nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist zudem kein pauschal geschütztes Grünland betroffen.</p> <p>Zu Ä 02) Die bestehende Gemeinbedarfsfläche nördlich der Honigsä- ckelstraße wird im Westen und Osten zur Deckung des vorhandenen Bedarfs erweitert. Alternative Flächen sind nicht vorhanden, da die Einrichtungen vor Ort ergänzt werden. Des Weiteren besteht hier bereits ein Bebauungsplan.</p> <p>Zu Ä 17) Die Agri-PV-Flächen wurden in Abstimmung mit den Vertre-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>reits versiegelte Flächen und Dachflächen, die für die Fotovoltaik genutzt werden können, gibt, lehnen wir eine großflächige Nutzung von Ackerflächen für die sogenannte "Agri-Fotovoltaik" ab.</p>	<p>tern der Weinbauvereine festgelegt. Des Weiteren handelt es sich hier nicht im Ackerflächen, die genutzt werden sollen. Zum Bedarf von Freiflächen PV s.o.</p>	
22	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Schreiben vom 06.12.2023)</p>	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die Geltungsbereiche (N05, N08, N13 und N16) der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan von den auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Teutonia" und "Dürkheimer Braunkohlenwerk" teilweise überdeckt werden. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Wir möchten jedoch darauf aufmerksam machen, dass die Unterlagen zu diesen Bergwerksfeldern nicht vollständig vorliegen. Die in Rede stehenden Gebiete befinden sich zudem teilweise innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Fuchsmantel" (Lithium) sowie "Flaggenturm" (Erdwärme). Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet N01 im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetriebs "Phillippshall" befindet. Die Soleleitung liegt etwa 40 m nördlich des Plangebiets N01. In den weiteren Plangebietten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Da es sich hierbei um umfangreiche Unterlagen handelt, ist eine genaue Aussage über Altbergbau erst bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich des Flächennutzungsplanes vertretbar. Somit ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu diesem Zeit-</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen betreffen die nachgelagerten Planungsebenen und nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie können jedoch in Kapitel 8 Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen aufgenommen werden.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Hinweise in Kapitel 8 aufzunehmen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>punkt erforderlich. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Seitens des Referates Bergaufsicht bestehen bezüglich des geplanten Bauvorhabens grundsätzlich keine Einwände. Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Firmen haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH und der Staatsbad Bad Dürkheim GmbH in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein: Nach unseren geologischen Informationen stehen bei den Neuausweisungen N01 und N12 oberflächennah Kalksteine und Kalkmergelsteine des Tertiärs an. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen betreffen die nachgelagerten Planungsebenen und nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie können jedoch in Kapitel 8 Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen aufgenommen werden.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Hinweise in Kapitel 8 aufzunehmen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Die übrigen Neuausweisungen in Bad Dürkheim, Seebach und Ungstein liegen in diversen Auenbereichen. Grundsätzlich ist hier mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Auch hier werden für alle Bauvorhaben dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen</p> <p>Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planflächen zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.</p> <p><u>Rohstoffsicherungsgebiete:</u> Laut §5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan u.a. "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" gekennzeichnet werden.</p> <p>Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind die Rohstoffsicherungsflächen lt. gültigem RRÖP nicht gekennzeichnet. Da die im gültigem RRÖP ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen i.d.R. größer sind als die unter Abbau stehenden Bereiche, empfehlen wir - um auch für künftige Planungsvorhaben eine bessere Planungssicherheit zu</p>	<p>Im Planungsraum sind zwei Bereiche als Vorranggebiete für Rohstoffabbau gesichert. Beide liegen innerhalb der durch §7 LNatSchG festgelegten grundsätzlichen Kulisse für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen. Im Rahmen der Konkretisierung durch nachgelagerte Planungen können diese Flächen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Die Darstellungen wurden überprüft und soweit erforderlich nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Planzeichnung nachrichtlich zu ergänzen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>haben - alle gültigen Rohstoffsicherungsflächen in den Flächennutzungsplan zu integrieren.</p> <p>Es handelt sich hier laut gültigem Einheitlichem Regionalplan Rhein-Neckar um die beiden Vorranggebiete DÜW VRG01 (Quarzsand) am Südrand zur VG Wachenheim und DÜW VRG07 (Sandstein) westlich von Ungstein an der Grenze zur Gemeinde Kallstadt.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoldG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p>		
23	<p>NABU Mittelhaardt, Wachenheim (Schreiben vom 08.12.2023)</p>	<p>Die Ortsgruppe NABU Mittelhaardt nimmt im Namen und Auftrag des Landesverbandes des NABU Rheinland-Pfalz e.V. dazu Stellung.</p> <p>N 5, Kläranlage: Wir schließen uns der Stellungnahme des BUND vom 26.10.2023 an.</p> <p>N 8, Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden: Der NABU spricht sich grundsätzlich gegen die geplante Erweiterung aus. Dies haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 10.02.2023 zur Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung des Flächennutzungsplans begründet.</p> <p>N 10, Bebauung der alten Stadtgärtnerei: Wir schließen uns der Stellungnahme des BUND vom 26.10.2023 an.</p> <p>N 11, Umwidmung des Gebiets Bleiche in Ungstein in ein Mischgebiet: Wir sprechen uns entschieden gegen die Umwandlung der Fläche in ein Mischgebiet aus. Es handelt sich hier um eine erhaltenswerte Grünfläche mit</p>	<p>Siehe fachliche Stellungnahme unter Stellungnahme Nr. 5</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe fachliche Stellungnahme unter Stellungnahme Nr. 5</p> <p>Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung andere Filialen vorgesehen, um den</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Baumbestand, die für Umwelt-, Klima- und Artenschutz wertvoll ist und in Verbindung mit der Isenach ein landschaftsprägendes Element darstellt. Außerdem ist es widersinnig, in einem von Hochwasser gefährdeten Gebiet durch Bebauung weitere Flächen zu versiegeln.</p>	<p>Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern.</p> <p>Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ sollten.</p> <p>Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich.</p> <p>Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p>	
24	<p>NaturFreunde Rheinland-Pfalz, Ludwigshafen (Schreiben vom 08.12.2023)</p>	<p>Die NaturFreunde Rheinland-Pfalz e. V. nehmen wie folgt Stellung: Unser Verband ist Gründungsmitglied des Bundesbündnis Bodenschutz e. V. und wir sind davon überzeugt, dass das Thema Flächenverbrauch, wegen seiner immensen Bedeutung in der Klima-, Biodiversitäts- und Ernährungskrise, bisher politisch und gesellschaftlich viel zu wenig Beachtung findet. Im überwiegenden öffentlichen Interesse müsste in unserer heutigen Situation immer der Erhalt der Natur und funktionsfähiger Böden sein. Wir müssen die uns verbliebene Natur als Lebensgrundlage der Menschen sowie anderer Lebewesen und als billiger, sicherster und effektivster CO2-Speicher unbedingt erhalten! Aufgrund der Tatsache, dass nachgewiesenermaßen laut einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung von November 2022 bundesweit genug Innenentwicklungspotenzial besteht, um den bestehenden Wohnbedarf zu decken, sprechen wir uns entschieden gegen weitere Bebauung im Außenbereich aus. Solche Eingriffe in Natur und Landschaft und zusätzliche Versiegelung können wir uns in Zeiten zunehmender Dürreperioden im Sommer und zunehmender Hochwassergefahren nicht mehr leisten!</p>	<p>Die Stadt Bad Dürkheim weist zusätzliche Siedlungsflächen nur in sehr moderatem Rahmen neu aus und schöpft den durch die übergeordneten Planungen vorgegebenen möglichen Rahmen bei weitem nicht aus. So wird dem Thema Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen. Des Weiteren wurden während der Erarbeitung des FNP auch alle möglichen Innenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung geprüft und auch hier soweit möglich, die Entwicklungen forciert, um nicht in neue Bereiche eingreifen zu müssen. Jedoch sind diverse weitere Aspekte wie Klimaschutz, Verfügbarkeiten, Entwicklungshemmnisse etc. außer der Reduzierung des Flächenverbrauchs bei der Festlegung neuer Siedlungsflächen zu beachten. Insgesamt wurde für die Stadt Bad Dürkheim sehr ausführlich im Vorfeld die möglichen Entwicklungsoptionen geprüft und schlussendlich die sinnhaftesten Möglichkeiten in moderatem Maß ausgewählt. Im gleichen Zuge wurden entsprechend Möglichkeiten zur Rücknahme von zur Bebauung vorgesehenen Flächen geprüft und entsprechend in das Siedlungskonzept eingestellt.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Kürzlich befand sich der erste Entwurf des Zukunftsplan Wasser der Landesregierung in der Öffentlichkeitsbeteiligung. Dort heißt es auf Seite 7: „Hinzu kommt, dass durch die intensive anthropogene Nutzung der Landschaftswasserhaushalt stark überprägt und beeinträchtigt ist und damit die Folgen des Klimawandels weniger abgepuffert werden können. So führen Versiegelung, Kanalisation, Drainagen, Gewässerausbau, Bodenverdichtung, Wasserentnahmen usw. zu einem reduzierten Wasserrückhalt, reduzierter Grundwasserneubildung sowie höheren und schnelleren Oberflächenabflüssen. Nach einer fast 10jährigen Phase von einer unter 1 ha liegenden täglichen Flächeninanspruchnahme ist ab 2018 die tägliche Inanspruchnahme von 1,5 ha in 2018 auf 8,7 ha in 2021 kontinuierlich wieder angestiegen.“ Dass im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar weitere Bebauungsrechte von Außenflächen für Bad Dürkheim festgelegt wurden, die sogar über die jetzt in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans festgesetzten hinaus gehen, heißt noch lange nicht, dass Bad Dürkheim diesem Wahnsinn folgen muss. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate ist im Schnitt in Rheinland-Pfalz schon um 25 % zurückgegangen. „Aufgrund der sich fortsetzenden Erwärmung ist es wahrscheinlich, dass Trockenjahre und Trockenperioden in Zukunft häufiger und intensiver auftreten werden. Extreme Defizite in der Grundwasserneubildung können daher auch zukünftig jederzeit eintreten.“ (Entwurf Zukunftsplan Wasser, S. 19) „Entsprechend dieser Lage im Lee des Pfälzer Waldes beträgt die mittlere Niederschlagssumme im Jahr nur ca. 580-600 mm. Damit gehört der Raum zu den niederschlagsärmsten Gebieten der Bundesrepublik.“ (Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren für den Neubau der B 271 – Ortsumgehung Kallstadt - Ungstein, S. 20) Jeder heute vorhandene Quadratmeter naturnaher Vegetation ist entscheidend, um die zukünftige Wasserproblematik abzupuffern. Wir wissen, um die vielen Hür-</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>den z. B. bestehende Leerstände wieder nutzbar zu machen, aber wir brauchen jetzt den Willen, den Mut und die Ideen der Kommunen um fast alles anders zu machen, als bisher.</p> <p>Diese großflächige Neuversiegelung kann auch für eine stark touristisch und auf Erholung ausgelegte Region nicht wünschenswert sein. Wir würden uns einen Paradigmenwechsel der Stadtpolitik und Stadtplanung hin zu mehr Klima- und Artenschutz und damit auch zum vorsorglichen Menschenschutz wünschen.</p> <p>Aus diesen Gründen begrüßen wir die geplante Rücknahme einiger momentan noch zur Bebauung vorgesehener Flächen sehr. Die Rücknahme der Fläche R 10 begrüßen wir, aber ein Neubau der B 271, der laut Planung diese Fläche betrifft, ist für uns nicht akzeptabel.</p> <p>Ä01 + Ä13: Dem § 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgend, der eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden festlegt, muss die Stadt dem Flächenmangel und dem Defizit an bezahlbarem Wohnraum gerecht werden und diese Fläche nicht für eine Bebauung nach alten Rezepten (eingeschossige Gewerbebauten mit riesigen Parkplätzen, sowie Ein- oder Zweifamilienhäuser) freigeben. Das vorhandene Innenentwicklungspotenzial muss effektiv genutzt werden.</p> <p>Ä 03 + Ä 04: Ein solches vorhandenes Potenzial der Innenentwicklung sollte besser genutzt werden für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums.</p> <p>Ä16 und Ä 17: Agri-Photovoltaik ist für uns eine bessere Alternative als die Freiflächen-Photovoltaik, da zumindest die landwirtschaftliche Fläche nutzbar bleibt. Allerdings befindet sich die Fläche Ä16 im Landschaftsschutzgebiet. Auch die potenzielle Scheuchwirkung auf die Feldlerche, den Steinschmätzer und andere geschützte Vogelarten ist nicht ausreichend bekannt.</p> <p>N03: Bestehende Kompensationsmaßnahmen dürfen auf</p>	<p>Für die Fläche Ä01 liegt bereits ein Bebauungsplan vor, in dessen Beteiligungsverfahren entsprechende Bedenken geäußert werden können/ konnten.</p> <p>Für die Fläche Ä 13 liegt noch keine Planung vor, wie eine Umsetzung erfolgen kann.</p> <p>Die Flächen Ä 03 und Ä 04 werden künftig als Mischbauflächen dargestellt, um aus diesem Grund die Möglichkeiten zu haben, das vorhandene Innenpotential für die Entwicklung der Stadt sinnhaft zu nutzen.</p> <p>Der FNP dokumentiert die Zielvorstellungen der Stadt, in den Bereichen der Flächen Ä 16 und Ä17 Agri-Photovoltaik umzusetzen. Einzelbetrachtungen/ Gutachten oder ähnliches wurden bisher nicht erstellt, es werden auf Ebene des FNP lediglich die Restriktionen betrachtet, die direkt zu einem Ausschluss eines solchen Gebietes für die Nutzung PV führen.</p> <p>Zu N 03) Im Bereich N03 befindet sich eine Ausgleichsfläche, die aus</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>keinen Fall überplant werden. Sonst geht der Kompensation der Sinn und Zweck verloren. Kompensationsflächen entfalten ihre kompensierende Wirkung oft erst nach mehreren Jahren, wenn die Strukturen ausreichend gewachsen sind. Im Umweltbericht auf S. 24 steht außerdem: „das Stadtklimagutachten wertet die Fläche als Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung (hoch empfindlich gegenüber nutzungsändernden Eingriffen)“. Daher können wir dieser Planung nicht zustimmen.</p> <p>N05: Auch wir begrüßen den Ausbau der Kläranlage zugunsten einer vierten Reinigungsstufe und somit des Gewässerschutzes, schließen uns aber auch den Bedenken und Alternativvorschlägen der POLLICHIA hinsichtlich des übermäßigen Flächenverbrauchs und der Lage der Kläranlage an. Das vorgesehene Gebiet der Erweiterung liegt in Natura2000-Gebieten und enthält schutzwürdige Feuchtwiesen. Gerade solche Wiesen haben beim Klimaschutz eine herausragende Bedeutung und muss es in Zukunft deutlich mehr geben. Sie zu zerstören ist daher völlig widersinnig, selbst wenn eine Kompensation möglich wäre.</p> <p>N08, N09, N10 und N11: Auch hier schließen wir uns den Bedenken und Vorschlägen der POLLICHIA/ des BUND an. Fast alle hier vorgesehenen neuen Baugebiete werden vom Stadtklimagutachten als Ausgleichsräume mittlerer und hoher Bedeutung mit heißen thermischen Situationen eingestuft. Diese Art der Stadtplanung ist wie aus der Zeit gefallen!</p> <p>N 15 und N 16: Im Moment findet ein unkontrollierter Ausbau der Freiflächen-PV (FF-PV) auf Acker- und Grünlandflächen statt. Wir sehen mit Sorge, dass 40 Prozent des jährlichen Ausbauziels im Bereich PV (200 Megawatt von insgesamt 500 Megawatt pro Jahr) auf „benachteiligtem“ Acker- und Grünland bewerkstelligt werden soll. Immer mehr große FF-PV-Anlagen werden auf Acker- und Grünlandflächen beantragt und genehmigt, obwohl so viel Potenzial für den Ausbau der Solarenergie an Gebäu-</p>	<p>der Neuausweisung auszunehmen oder zwingend im Rahmen nachgelagerter Planungen zu berücksichtigen ist. Die Überplanung einer Ausgleichsfläche ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, führt allerdings zu erneutem und erhöhtem Kompensationserfordernis.</p> <p>Zu N 05) S.o.: Die Empfindlichkeit des Naturraums ist bekannt, allerdings bestehen für die Planung aus technischen und funktionalen Gründen keine Alternativen. Zum gegenwärtigen Planungsstand liegen noch keine detaillierteren Planungen vor, auf deren Basis die erforderliche Fläche konkreter abgegrenzt werden kann. Sofern dies im Verlauf der Flächennutzungsplanung konkretisiert wird, können entsprechende Anpassungen der Planzeichnung erfolgen. Im Rahmen der konkretisierenden Planung ist in Abhängigkeit technischer und räumlicher Erfordernisse die Eingriffsintensität zu minimieren.</p> <p>Das Stadtklimagutachten schließt in diesen Bereichen eine Bebauung grundsätzlich nicht aus. Durch entsprechende Festsetzungen in der nachgelagerten Planungsebene für eine angepasste Bebauung und Gestaltung der Freibereiche können negative Wirkungen ausgeschlossen bzw. minimiert werden.</p> <p>Siehe fachliche Stellungnahme zu Nummer 21</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des FNPs wurde eine Studie zu Freiflächen-Photovoltaik erstellt, die untersucht hat, wo sich solche Freiflächenanlagen am sinnvollsten realisieren lassen. Dies wurde ausführlich mit den unterschiedlichen Beteiligten wie beispielsweise Werke oder Winzer abgestimmt, so dass die Flächen, die zur Zeit im FNP dargestellt sind, schlussendlich als die geeignetsten ausgewählt wurde. Ein „unkontrollierter“ Ausbau ist somit nicht gegeben.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>den, weiteren baulichen Anlagen und bereits versiegelter Fläche bisher ungenutzt geblieben ist. Im Handbuch Klimaschutz – Wie Deutschland das 1,5-Grad-Ziel einhalten kann (Hentschel 2020) wurden die Ergebnisse von über 300 Studien der bisherigen Klimaforschung ausgewertet und zusammengefasst. In diesem Handbuch wird deutlich, dass selbst zur Erreichung des 1,5-Grad-Zieles für Deutschland der nötige Ausbau der Solarenergie vollständig ohne weitere Landnutzungskonflikte realisierbar wäre. Auch Publikationen des Fraunhofer ISE zeigen, dass es mehr als genug Ausbaupotenzial der Integrierten Photovoltaik gibt, das Freiflächen-Photovoltaik überflüssig macht. Die momentane Entwicklung der FF-PV wird aus unserer Sicht die Klima-, Biodiversitäts- und Ernährungskrise weiter anheizen. Auch hier geht man, wie bei der Bebauung im Außenbereich, leider wieder den einfacheren Weg.</p> <p>In diesen beiden Fällen wären außerdem bereits extensiv genutzte Wiesen betroffen. Das Argument der ökologischen Aufwertung der Fläche, das gerne bei der Planung von FF-PV-Anlagen herangezogen wird, greift hier also nicht. Hier wird es sehr wahrscheinlich durch Überdachung und Beschattung zu einer Verschlechterung des ökologischen Zustands kommen.</p> <p>Im Umweltbericht S. 21 steht: „...Flächen, die im Innenbereich neu ausgewiesen werden bzw. für die nach § 13 a und b BauGB Planverfahren durchgeführt wurden. Es wird davon ausgegangen, dass hier keine Pflicht zur Umweltprüfung besteht.“ Auch bei bereits abgeschlossenen Planverfahren nach § 13 b BauGB sind laut kürzlichem Gerichtsurteil Umweltberichte und Ausgleichsmaßnahmen nachzuholen.</p>	<p>Des Weiteren legt die Stadt Bad Dürkheim Wert darauf, dass geeignete Dachflächen etc. ebenfalls für PV genutzt werden, da der Ausbau von Photovoltaiknutzungen auf Dächern etc. grundsätzlich die verträglichste Form ist. Er entzieht sich jedoch weitgehend dem Einflussbereich der Stadt bzw. ist aus zahlreichen eigentumsrechtlichen, technischen, rechtlichen und funktionellen Gründen nicht in ausreichender Menge und Geschwindigkeit möglich. Der zusätzliche Ausbau von Freiflächenphotovoltaik ist daher für das Erreichen der Versorgungsziele mit erneuerbaren Energien mittelfristig alternativlos, weshalb die Stadt entsprechende Flächen planerisch sichert.</p> <p>Die Planung auf Grünland entspricht den Zielen des Landes und dient dazu, wertvolle landwirtschaftliche Flächen zu schonen. Pauschal geschützte, d.h. besonders hochwertige Grünlandflächen sind nicht betroffen. Eine Verschlechterung des ökologischen Zustandes ist nicht zwangsläufig zu erwarten, da zahlreiche naturverträgliche Bewirtschaftungsmethoden eine hohe naturschutzfachliche Qualität sicherstellen können. Entsprechende Vorgaben können im nachgelagerten Verfahren getroffen werden.</p> <p>Die aktuellen Entwicklungen zum Thema § 13 b BauGB werden selbstverständlich bei Erarbeitung des Entwurfs angepasst. Bei Erstellung des Vorentwurfs war dies noch nicht gegeben.</p>	
25	Klimabündnis Dürkheim der NaturFreunde, Bad Dürkheim (Schreiben vom	Wir danken Ihnen für die Beteiligung im Verfahren der Beteiligung zum Flächennutzungsplan in der 5. Änderung der Stadt Bad Dürkheim und nehmen wie folgt Stellung: R1, R3, R9: Oberes Gaistal und Klaustal, Abtsfronhof und andere Waldgrundstücke		<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hier-</i>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
08.12.2023)	<p>Die Rücknahme der im Wald gelegenen Flächen sowie der historischen Weinbaufläche inmitten der Stadt begrüßen wir.</p> <p>R 36 Sägewerk Assel Wir begrüßen und unterstützen die Absicht der Renaturierung der Isenach-Bachau ausdrücklich und gerne.</p> <p>Grundsätzliche Position zur Flächenversiegelung Als Umwelt- und Naturschutzverband sehen wir jede Versiegelung von unbebautem Boden kritisch. Zur Bewältigung der Klimakatastrophe, der drohenden Wasserknappheit durch stark sinkende Grundwasserspiegel und oberflächlichen Abtransport von Regenwasser in die Kanalisation, die starke Verringerung der Biodiversität bis hin zu einer drohenden Ernährungs Krise bedarf es der klaren Abkehr von Flächenversiegelung und der Umnutzung und Erweiterung bestehender Bebauungen. Wir wissen, dass dies häufig schwierig ist, sehen hier jedoch Handlungsbedarf durch die Stadt beispielsweise durch ein Leerstandmanagement oder die Anpassung von Bebauungsplänen.</p> <p>Ä01 Lebensmittelversorgung Fronhof Die Ergänzung des Fronhofs mit einem eigenen Lebensmittelmarkt ist lange geplant. Wir sehen die Versiegelung durch einen großen Parkplatz als zukunftsgefährdend an und können allein einem Parkhaus unter oder über dem Markt zustimmen.</p> <p>Ä03 + Ä04: als Parkplatz genutzter alter Baumbestand Eine Bebauung dieser großen unversiegelten Fläche mit altem Baumbestand lehnen wir ab. Dieser Fläche könnte für eine erweiterte und ansprechend gestaltete Grünfläche in Gestalt einer „Grünen Oase“ für die Bürger*innen nutzbar gemacht werden. Beide Flächen haben ein hohes Potential zur Steigerung von Lebensqualität wie von Temperaturverringerung und Feuchtigkeitssteigerung für die aller Wahrscheinlichkeit eintreffenden kommenden trockenen und heißen Sommer.</p> <p>Ä16 und Ä 17: Flächen für Agri-Photovoltaik</p>	<p>Siehe hier Ausführungen zur fachlichen Stellungnahme unter Nummer 24</p> <p>Zu Ä 01) Hier besteht bereits ein Bebauungsplanentwurf, in dessen Beteiligungsverfahren Bedenken und Anregungen eingebracht werden können/ konnten. Dieser behandelt auch die Themen Versiegelung sowie die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Zu Ä 03 und Ä 04) Hier handelt es sich um ein innenstadtnahes Innenpotential, dessen Nutzung zu weniger Eingriffen in die Offenlandschaft führt. Bei der zukünftigen Beplanung des Gebietes werden Klimaaspekte selbstverständlich mit einbezogen. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Kurpark, der dieser Aspekten ebenfalls Rechnung trägt.</p>	<p><i>raus nicht.</i></p> <p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</i></p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Agri-PV ist die bessere Alternative als Freiflächen-PV. Gleichzeitig ist sie ein Eingriff in die Natur, der erst dann umgesetzt werden sollte, wenn alle zur Verfügung stehenden bereits versiegelten Flächen für PV genutzt werden. Wir würden es begrüßen, wenn die Stadt Straßen wie die Bruchstraße oder den Radweg zwischen Zumsteinkreisel und Grethen mit PV überdacht und hier eventuelle Nutzungsänderungen in den Flächennutzungsplan noch einarbeitet. Damit gibt es enorm viel Potential für die weitere Installation von Photovoltaikflächen.</p> <p>Die Fläche Ä16 liegt direkt neben einem Naturschutzgebiet. Hier lehnen wir Agri-PV ab. Die Wirkungen auf Vögel sind bisher nicht ausreichend erforscht.</p> <p>N03 Wohnfläche Bestehende Kompensationsmaßnahmen dürfen auf keinen Fall überplant werden. Kompensationsflächen entfalten zudem ihre kompensierende Wirkung oft erst nach mehreren Jahren, wenn die Strukturen ausreichend gewachsen sind. Im Umweltbericht auf S. 24 steht außerdem: „das Stadtklimagutachten wertet die Fläche als Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung (hoch empfindlich gegenüber nutzungsändernden Eingriffen)“. Daher können wir dieser Planung nicht zustimmen.</p> <p>N05 Erweiterung der Kläranlage Auch wir begrüßen den Ausbau der Kläranlage zugunsten einer vierten Reinigungsstufe und somit des Gewässerschutzes, schließen uns aber ebenfalls den Bedenken und Alternativvorschlägen der POLLICHIA hinsichtlich des übermäßigen Flächenverbrauchs und der Lage der Kläranlage an. Das vorgesehene Gebiet der Erweiterung liegt in Natura2000 Gebieten und enthält schutzwürdige Feuchtwiesen. Gerade diese Wiesen haben beim Klimaschutz eine herausragende Bedeutung und müssen in Zu-</p>	<p>Zu Ä 16 und Ä 17) s.o.: Die Stadt Bad Dürkheim prüft selbstverständlich auch unabhängig von FFPV die Möglichkeiten, die sich für PV in der Stadt bieten. Vieles entzieht sich jedoch weitgehend dem Einflussbereich der Stadt bzw. ist aus zahlreichen eigentumsrechtlichen, technischen, rechtlichen und funktionellen Gründen nicht in ausreichender Menge und Geschwindigkeit möglich. Der zusätzliche Ausbau von Freiflächenphotovoltaik ist daher für das Erreichen der Versorgungsziele mit erneuerbaren Energien mittelfristig alternativlos, weshalb die Stadt entsprechende Flächen planerisch sichert.</p> <p>Es handelt sich nicht um ein Naturschutzgebiet, sondern es sind Natura 2000-Gebiete in der Nähe vorhanden. Artenschutzrechtliche Konflikte sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu prüfen. Die Konflikträchtigkeit kann erst dort anhand konkreter Planungsvorstellungen geprüft werden. Der Umweltbericht weist bereits auf das Prüferfordernis hin.</p> <p>Zu N 03) siehe fachliche Stellungnahme zu Nummer 24</p> <p>Zu N 05) siehe fachliche Stellungnahme zu Nummer 21</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</i></p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>kunft deutlich mehr geschützt sein. Sie zu zerstören ist daher völlig widersinnig, selbst wenn eine Kompensation möglich wäre</p> <p>N08: Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden Wir haben mehrfach ausgedrückt, dass wir einer Erweiterung des Gewerbegebiets nicht zustimmen. Die Entscheidung der Stadt, auf diesen Gebieten allein Gewerbe anzusiedeln, das einen erheblichen Beitrag zur Energie-wende unternimmt, sehen wir dennoch prinzipiell positiv. Wir vermissen dabei jedoch ein klares Bekenntnis der Stadtverwaltung, jede Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten.</p> <p>N10 Gelände der Alten Stadtgärtnerei Einer Umnutzung der Alten Stadtgärtnerei zu einem Mischgebiet widersprechen wir. Vorstellen können wir uns hier eine Kleingartenanlage oder durch Bürger*innen durchgeführten Gemüse- und Obstanbau in biologischer Bewirtschaftung. In jedem Fall sollten alle Entwicklungen mit den Bewohner*innen diskutiert und abgesprochen werden. Ein Hotelprojekt lehnen wir ab.</p> <p>N11 Ungstein Einem Bau einer Bäckerei widersprechen wir. Dieses Gebiet ist ein kleines Naherholungsgebiet und muss vor Bebauung geschützt werden. Ungstein ist mit einem Bäcker ausreichend versorgt. Zudem ist dieses Gebiet laut des Stadtklimaguthabens von mittlerer und hoher Bedeutung für die Frischluftzirkulation und bei heißen thermischen Situationen.</p>	<p>Zu N 08) Die Fläche stellt die einzige sinnhafte Fläche zur Erweiterung des Gewerbegebiets dar, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Das klare Bekenntnis zu dieser Fläche wurde mehrfach in den Gremien diskutiert und auch beschlossen. Der künftige Regionalplan wird die Fläche weitgehend restriktionsfrei stellen. Bei der Umsetzung wird selbstverständlich immer in der Stadt Bad Dürkheim darauf geachtet, dass jede Flächenversiegelung so gering wie möglich ausfällt.</p> <p>Zu N 10) Der Bereich der alten Stadtgärtnerei stellt ein Potential im Stadtgebiet Bad Dürkheims dar, das sich für eine Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Siedlung anbietet. Zum einen wurde hier bereits baulich eingegriffen, zum anderen befindet sich ein größerer Parkplatz westlich davon, so dass die Fläche auch einer gewissen Vorbelastung unterliegt. Durch eine zukünftige Bebauung wird dieser Bereich arrondiert und eine weitere Nutzung von unbelasteten Bereichen vermieden.</p> <p>Zu N 11) Zur Zeit ist die Fläche vorgesehen, um eine Café-Nutzung zu realisieren. Die Erweiterung der Produktionsfläche einer Bäckerei wurde zwischenzeitlich verworfen. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung andere Filialen vorgesehen, um den Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern. Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ soll-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>N 15 Ungstein Diese Flächen mit gewachsenem Dauergrünland besitzen eine hohe Biodiversität, die durch die geplanten Anlagen gefährdet werden. Solche Flächen sind selten, ökologisch wertvoll und müssen erhalten bleiben.</p>	<p>ten. Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich. Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p> <p>Zu N 15) Die Flächenauswahl erfolgte gem. der geltenden Richtlinien und Vorgaben auf Grünlandstandorten, um wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen vor weiterer Inanspruchnahme zu schützen. Die Flächen werden aktuell als Dauergrünland genutzt, wobei gemäß der aktualisierten Biotoptypenkartierung keine pauschal geschützte Ausprägung gegeben ist. Durch die vorgesehene Nutzung für die Gewinnung von Solarenergie wird voraussichtlich die Grünlandnutzung weiter bestehen bleiben, Veränderungen von Licht- und Feuchteverhältnissen können die Artenzusammensetzung verändern, wobei nicht grundsätzlich von einer Verschlechterung auszugehen ist. Vorgaben für eine entsprechende Bewirtschaftung können eine hohe naturschutzfachliche Qualität sicherstellen. Sie sind in nachgelagerten Verfahren festzulegen.</p>	
26	Weinbauverein Bad Dürkheim (Schreiben vom 30.12.2023)	<p>Wie bereits vorab telefonisch angekündigt, möchte der Bad Dürkheimer Weinbauverein eine erweiterte Stellungnahme zu dem gemeinsamen Projekt „Versuchsanlage Agri PV Bad Dürkheim“ abgeben: Nach erneuten Gesprächen mit den Winzerkollegen und innerhalb des Vorstands des Bad Dürkheimer Weinbauvereins möchten wir uns dafür aussprechen, die potenzielle Agri PV Fläche beizubehalten, aber in Richtung Westen zu erweitern. Der Weinbauverein möchte mit dieser Anregung das Projekt auf keine eingegrenzte Fläche festlegen, sodass auch im Falle von möglichen Einsprüchen im Laufe der weiteren Planungen und Realisierung des Projektes größtmögliche Flexibilität gewahrt wird. Eine Erweiterung der potenziellen Zielflächen nach Westen sollte nach aktuellem Sachstand keinen größeren Verwaltungsaufwand darstellen. Hier sind nur wenige Grundstücke mehr betroffen,</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Erweiterung der Fläche nach Westen hin wird jedoch aufgrund der erforderlichen Zerschneidung der westlich angrenzenden, deutlich längeren Parzellen nicht gesehen. Des Weiteren soll die westliche Fläche als Option für eine langfristige Gewerbegebietserweiterung freigehalten werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		sodass -falls erforderlich- mit den betroffenen Eigentümern zeitnah ins Gespräch gegangen werden könnte. Nach wie vor empfindet der Bad Dürkheimer Weinbauverein dieses Vorhaben als Leuchtturmprojekt für Bad Dürkheim und die Region, sodass wir gerne weiterhin der Entwicklung weiterer Schritte positiv entgegensehen. Wir freuen uns auf eine weiterhin enge und produktive Zusammenarbeit!		

Zu Teil C:

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert, die Zuordnung erfolgt über die Nummerierung

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1 - Gleichlautende Einwände von 7 Personen (Schreiben vom 17.11.2023)	In den vergangenen Wochen habe ich mich ausführlich und intensiv mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans beschäftigt. Viele Nachbarn und Bewohnerinnen von Ungstein und Bad Dürkheim haben mich dazu angesprochen. Dabei zeigt sich: Die Menschen haben ein gestiegenes Bewusstsein für Klimaanpassung, für Landschafts- und Naturschutz, für den Verlust von Grünflächen und Freiräumen, von Einzelbäumen und Grünland, sorgen sich um Luftverschmutzung, Frischluft und nicht zuletzt aufgrund der verheerenden Ereignisse in 2020 auch für den Hochwasserschutz. Die folgenden Punkte beziehen sich auf N 11 Neuausweisung einer Fläche in Ungstein (S. 119 FNP 2035 Vorentwurf). Im FNP-Entwurf bzw. dem dazugehörigen Umweltbericht sehe ich Unklarheiten bzw. Fehler, die eine weitere Erläuterung oder Korrektur durch die planaufstellende Behörde (Stadt Bad Dürkheim) erfordern: 1. Die Umwandlung in ein Mischgebiet mit dem Bauvorhaben einer Bäckerei ist nach BauGB unzulässig.		<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Fläche an der Bleiche ist im gültigen FNP als Grünfläche mit Nutzungsart „Parkanlage“ ausgewiesen. Die Bezeichnung der Planänderung als „Neuausweisung einer gemischten Baufläche im zentralen Siedlungsbereich gelegen“ ist fehlerhaft. Das Gebiet befindet sich im Außenbereich der Gemeinde und liegt innerhalb einer Siedlungsäsur. Auf der Gemarkung befindet sich als wertvoller Naturraum die Isenach. Darüber hinaus gibt es ein Wasserschutzgebiet, ein Heilquellenschutzgebiet und eine Kaltluftschneise. Das Gebiet Bleiche liegt außerhalb der zusammenhängenden Bebauung.</p> <p>Es handelt sich bei der Fläche aktuell um einen Außenbereich nach § 35 BauGB. Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan. Grundsätzlich ist der Außenbereich von Bebauung freizuhalten. Eine Bäckerei ist dort nicht zulässig.</p> <p>Durch die Umwandlung der Nutzung Grünfläche in Baufläche mit der Errichtung der Bäckerei kommt es zu einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange Nach §35 (3) BauGB, und zwar in den folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans. Hier ist eine Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen. Durch den FNP Entwurf wird die Art der Nutzung geändert, weiteres Bauland ausgewiesen und Fläche versiegelt. Es kommt also zu einer Änderung von Außenbereich in Innenbereich, was den Grundzügen des Baurechts widerspricht. Nach BauGB muss der Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. b) Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, insbesondere dem vorbeugenden Hochwasserschutz. Durch eine Bebauung wird Fläche für die Versickerung von Niederschlag verlorengehen. 	<p>Zu 1) Die Fläche N11 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.</p> <p>Eine Änderung von Grünfläche in Mischgebietsfläche ist planungsrechtlich nicht zu beanstanden, der FNP das hierfür vorgesehene Instrument, so dass die entsprechende rechtliche Abfolge der erforderlichen Verfahrensschritte befolgt werden. Entsprechend stehen somit keine öffentlichen Belange entgegen.</p> <p>Der Passus „zentraler Siedlungsbereich“ kann redaktionell gestrichen werden, ist jedoch inhaltlich korrekt.</p> <p>Durch die Darstellung von Mischbaufläche ist die Vorbereitung einer künftigen Bebauung vorgenommen, die Einordnung Außenbereich bleibt bestehen. Ein Bebauungsplan ist erst bei konkreter Entwicklung der Fläche erforderlich, dann ändert sich die Einordnung Außenbereich in Innenbereich.</p> <p>Der Hochwasserschutz ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu berücksichtigen, auch naturschutzfachliche Belange wie die Freihaltung eines Gewässerschutzstreifens oder die Schonung des vorhandenen Bewuchses können auf der nachgelagerten Ebene sichergestellt werden. Damit werden auch die Ziele der Landschaftsplanung nicht tangiert.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>c) Das Vorhaben kann schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen, was auch im Umweltbericht steht.</p> <p>d) Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes werden beeinträchtigt,</p> <p>e) die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert wird beeinträchtigt,</p> <p>f) das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet,</p> <p>g) die Wasserwirtschaft und der Hochwasserschutz sind gefährdet, da das Gebiet laut in einem abgegrenzten Wasserschutzgebiet Zone II sowie einem Heilquellenschutzgebiet Zone IV liegt.</p> <p>Eine Bebauung an dieser Stelle ist nicht vertretbar. Die Bebauung im Außenbereich wird kritisch gesehen, da eine weitere Zersiedelung vermieden werden soll. Aufgrund des Klimaschutzes, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes, des Orts- und Landschaftsbildes kommt der Bereich der Bleiche für Bebauung nicht in Frage. Vielmehr soll die Bleiche als Grünfläche und als Naherholungsfläche gesichert werden. Eine Bebauung würde zur Entwertung dieses Bereichs beitragen. Aufgrund der bestehenden Konflikte mit dem Hochwasserschutz und dem Wasserrecht ist keine nachhaltige Planung möglich.</p> <p>2. Mängel im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2035 — Stand Vorentwurf</p> <p>Der Umweltbericht geht in Kapitel 3.4 auf den Ortsteil Ungstein ein, in Kapitel 3.4.1. N 11 auf Änderungen zur Bleiche.</p> <p>Der Umweltbericht ist in den folgenden Punkten falsch:</p> <p>a) Gebietscharakteristik</p> <p>Die Ausführung zur Gebietscharakteristik ist sehr knapp. Hier heißt es lediglich, dass es sich derzeit um eine</p>	<p>Der Umweltbericht stellt fest, dass potentielle Wirkungen durch Regelungen auf nachgelagerten Ebenen vermieden bzw. vermindert werden können.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild ist abhängig von der Auskonkretisierung im nachgelagerten Verfahren und entsprechend auf dieser Ebene zu beachten. Der Erholungswert der Fläche wird durch die Einrichtung einer Bäckerei mit Café sowie eines Spielplatzes nicht zwangsläufig beeinträchtigt.</p> <p>Die Planung beeinträchtigt bei einer entsprechenden Auskonkretisierung in nachgelagerten Verfahren weder Hoch- noch Grundwasserschutz.</p> <p>Zu a) Die Fläche N11 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Grünfläche handelt. Es wird nicht erwähnt, dass der geltende FNP eine Nutzung als „Parkanlage“ vorsieht. Der FNP-Entwurf ändert die Nutzung als „Gemischte Baufläche“.</p> <p>Dies stellt eine grundsätzliche Nutzungsänderung dar, die den Zielen des BauGB widerspricht, weil Außenbereich (nicht bebaubar) in einen Innenbereich (bebaubar) umgewandelt wird. Diese grundlegende Änderung der Nutzung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und muss erläutert und begründet werden.</p> <p>Die Aussagen, die aus der Sicht des ERP (Einheitlicher Regionalplan) Rhein-Neckar angeführt werden, sind nicht konkret genug für das Gebiet der Bleiche. Im Umweltbericht steht nur die Festlegung „Siedlungsflächen Wohnen, Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“. Die Schaffung von Bauland im Außenbereich wird nicht erwähnt.</p> <p>Der Bau einer Bäckerei steht den Zielen der Regionalplanung entgegen und verstößt somit gegen § 1 (4) BauGB wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.</p> <p>Bei der Bleiche kommen im Sinne der Regionalplanung mehrere Funktionen zusammen, die für eine Freihaltung sprechen, und zwar handelt es sich um</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einen überschwemmungsgefährdeten Bereich, • Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Klima (Kaltluftentstehung und Kaltluftabflussbahnen), • Ein landschaftsprägendes und landschaftsgestaltendes natürliches Element (Gewässerand), • ein Gebiet, das dem Schutz unzerschnittener Landschaftsteile dient, • eine siedlungsgliedernde Freifläche zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklung, sowie 	<p>Die Fläche wird aufgrund der geplanten Nutzungsänderung so angepasst, dass dies die entsprechenden rechtlichen Grundlagen schafft. Dies ist Sinn und Zweck des FNPs: Darstellung der zukünftigen Siedlungsentwicklung.</p> <p>Der ERP gibt die Zielvorstellungen auf regionaler Ebene in einem nicht parzellenscharfen Maßstab vor, so dass die Festlegungen nur „grob“ sind. Die Festlegungen im FNP stehen hier zudem keinesfalls den Zielen der Regionalplanung entgegen, die hier die Entwicklung von Siedlungsflächen vorsieht.</p> <p>Des Weiteren ist die Fläche vorgesehen, um eine Café-Nutzung zu realisieren. Die Erweiterung durch eine Produktionsfläche wurde zwischenzeitlich verworfen.</p> <p>Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung anderer Filialen vorgesehen, um den Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern.</p> <p>Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ sollten.</p> <p>Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich.</p> <p>Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p> <p>Laut Regionalplan ist die Fläche aber auch als Siedlungsfläche Woh-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> um einen kulturhistorischen Zusammenhang überörtlicher Ausprägung (durch den Standort der alten Bleiche, der für Bad Dürkheim evtl. den gesamten Landkreis einmalig ist) <p>Laut Regionalplan sollen damit „für die Region oder einzelne Teilräume charakteristische, das Landschaftsbild dominierende und nachhaltig prägende Elemente und Gesamtanlagen vor einer Beeinträchtigung durch heranrückende Besiedlung geschützt und dauerhaft erhalten werden.“ (MRN - Metropolregion Rhein Neckar (2023): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar; Zugang online: https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan). Die Bleiche ist ein solcher charakteristischer Teilraum.</p> <p>b) Alternativenprüfung Die Aussagen zur Alternativenprüfung sind unzureichend und werfen viele Fragen auf. Das neue Mischgebiet verstößt gegen geltendes Baurecht. Für die Bürgerinnen und Bürger soll transparent dargestellt werden, was die konkreten Planungen der Stadt sind, welches Ausmaß sie haben, und warum eine Fläche im Außenbereich dafür geeignet erscheint.</p> <p>Es bestehen bereits zwei Bäckereien in Ungstein (Filiale Sippel im Ortskern Wormser Straße und Backstube und Filiale Sippel in der Karl-Kück-Str.). Die Versorgung mit einer Bäckerei ist gesichert.</p> <p>Seitens der Bevölkerung und auch der Jugendlichen hat sich im Rahmen der Dorfmoderation für Ungstein der Wunsch nach einer Gestaltung der Bleiche als Spiel- und Erholungsfläche ergeben. Die Versorgung Ungstein mit Bäckern ist sehr gut.</p> <p>Insbesondere der Standort im Ortskern ist sehr wertvoll für die Nahversorgung. Worin liegt konkret der Bedarf an einer Bäckerei?</p> <p>Die Stadt soll erläutern, welche Alternativen geprüft wurden. Die Alternativenprüfung ist insgesamt intransparent und nicht akzeptabel.</p>	<p>nen, sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen eingetragen, was die Planung unterstützt.</p> <p>Siehe oben.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>c) Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden Im Umweltbericht wurde eine mögliche Beeinflussung der Schutzgüter geprüft. <u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u> Was die Artennachweise betrifft, sollten folgende Arten ergänzt werden: Fledermaus, Buntspecht einschließlich Spechthöhle (geschützt nach BNatschG) sowie im Gewässer Isenach: Flusskrebbs (geschützt nach FFH Richtlinie). Es kann davon ausgegangen werden, dass weitere geschützte Arten insbesondere Wildvögel (Eichelhäher, Eisvogel, ...) dort vorkommen. Eine Kartierung der vorkommenden Arten fehlt. Die Einstufung des Konfliktpotenzials hinsichtlich des Schutzguts, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist falsch, es muss statt „mittel“ „hoch“ angeführt werden. <u>Schutzgut Wasser:</u> Die Einschätzung des Konfliktpotenzials für das Schutzgut Wasser wurde als "mittel bis hoch" eingestuft, obwohl sich hier eindeutige Konflikte mit Blick auf die bestehende Hochwassergefährdung (Lage direkt an der Isenach) sowie ein Heilquellenschutzgebiet ergeben. Die Einstufung ist von "Mittel bis hoch" auf "hoch" zu korrigieren. <u>Schutzgut Mensch:</u> Eine Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nach § 1 (6) Nr. 7c hat eine geringes Konfliktpotenzial ergeben, obwohl hier erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Während der Bauphase wird eine temporäre Verkehrsbelastung prognostiziert. Durch das Vorhaben Bäckerei am Standort Bleiche wird es allerdings dauerhaft zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung kommen. Dies wird insbesondere zu einer Gefährdung der Fußgängerinnen und vor allem von Radfahrerinnen führen durch Verkehr, der aufgrund der Anlieferung von</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Einwender 10, diese ist wortgleich und dort fachlich behandelt und abgewogen</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Material/Rohstoffen sowie Kundenverkehr zum und vom Gewerbebetrieb erzeugt wird. Dieser Verkehr wird einen wichtigen Schulweg zum Schulzentrum kreuzen, was nicht nur Schülerinnen aus Ungstein, sondern auch aus den umliegenden Gemeinden Kallstadt, Herxheim am Berg, Weisenheim am Berg, Weisenheim am Sand, Freinsheim und Erpolzheim betrifft. Die Gefährdung ist für die Schülerinnen unzumutbar.</p> <p>Die Prognose der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere auf die Gesundheitsgefährdung von Kindern durch die Beeinträchtigung des Fahrradverkehrs zum Schulzentrum sowie den Verlust des ortstypischen Charakters der Bleiche als Landschaft infolge einer Bebauung mit einer Großbäckerei soll im Bericht ergänzt werden.</p> <p>Das Konfliktpotenzial soll von "gering" auf "hoch" korrigiert werden.</p> <p><u>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:</u></p> <p>Eine Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter nach § 1 (6) Nr. 7d hat keine Kulturgüter erwähnt. Jedoch ist mit dem Ort Bleiche und dem Häuschen an der Isenach ein Kulturgut betroffen und es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Das Häuschen an der Bleiche ist vielen älteren Bewohnerinnen von Ungstein bekannt als der Ort an dem am Ufer der Isenach Wäsche gewaschen oder gebleicht wurde. Später wurden hier Schafe geschoren. Das Häuschen ist von historischem Wert sowie der Ort, der zusammen mit dem Flusslauf ein Ensemble von kulturhistorischer Bedeutung nicht nur für Ungstein, sondern ganz Bad Dürkheim bildet. Die kulturhistorische Bedeutung des Freiraums "An der Bleiche" als Erinnerungsort für Ungstein würde durch die Umwidmung zu Bauland verloren gehen - Ungstein besitzt nicht viele solcher Orte.</p> <p>Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sind entsprechend zu erläutern und als "hoch" einzustufen.</p> <p><u>Vermeidung von Emissionen:</u> Die Prüfung der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern nach § 1 (6) Nr. 7e ist nicht erfolgt. Die Lärmbelastung der Anwohnerinnen wird durch den Betrieb der Großbäckerei und den Verkehr durch Anlieferung von Material sowie Kundenverkehr erheblich zunehmen, insbesondere, da der Gewerbebetrieb bereits nachts mit seiner Arbeit beginnen wird. Zur tatsächlichen Ermittlung der zu erwartenden Emissionen des Betriebs fehlt ein Gutachten.</p> <p>3. Dorferneuerung Der Bau der Bäckerei am Ortsrand und die damit verbundene Verlagerung der Filiale aus dem Dorfkern steht den Zielen der Dorferneuerung entgegen. Der Ortskern, in dem viele Leerstände bestehen, wird dadurch weiter an Bedeutung verlieren und wichtige Funktionen aus dem historischen Kern werden an den Rand bzw. in den Außenbereich verlagert.</p> <p>4. Stadtgestalt/Ortsbild Am Standort befindet sich eine wertvolle Grünfläche. Es handelt sich um eine historische und ortsbildprägende Ortseingangssituation in Verbindung mit der Isenach, die dem dörflichen Charakter von Ungstein entspricht. Durch die Bebauung mit der Bäckerei würde diese einzigartige Situation verloren gehen.</p> <p>5. Wertminderung der an das neue Mischgebiet angrenzenden Grundstücke Die von der Nutzung betroffenen Bewohnerinnen befürchten eine Wertminderung ihrer Grundstücke durch einen Gewerbebetrieb. Durch die Umwidmung des Geländes von Außenbereich in Mischgebiet verschlechtert sich die Lage und somit der Wert der Grundstücke, da sie sich nunmehr in Ortslage und nicht mehr in Ortsrandlage befinden.</p> <p>6. Die Bebauung der Bleiche steht den Klimaschutzzie-</p>	<p>Siehe Erläuterungen oben zu 2a.</p> <p>Die geplante Bebauung mit Café sowie die Gestaltung der Fläche mit Spielplatz/ Mehrgenerationennutzung fügt sich in den dörflichen Charakter von Ungstein ein. Die näheren Rahmenbedingungen werden hierzu bei der konkreten Vorhabensplanung im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt.</p> <p>Der FNP entfaltet keine direkte Wirkung für Bürger, sondern ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Es erwächst dementsprechend auf dem FNP kein Baurecht, was wertsteigernd wird. Eine Wertminderung ist nicht feststellbar durch eine Aufwertung der Ortseingangssituation.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>len der Stadt Bad Dürkheim entgegen</p> <p>Im Jahr 2019 hat die Stadt Bad Dürkheim ein integriertes Klimaschutzkonzept aufgestellt (Baum Consult und Egler und Partner (2019): integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Dürkheim 2019; Kurstadt Bad Dürkheim</p> <p>Dieses nennt als eines der Ziele der Stadt einen "geringen Flächenverbrauch sowie klimafreundliche Landnutzung, z.B. Erhalt und Förderung von extensiv genutztem Dauergrünland und eine naturschutzgerechte Pflege und Nutzung von städtischen Flächen, insbesondere der Kompensationsflächen" (Baum Consult und Egler und Partner (2019): integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Dürkheim 2019; Kurstadt Bad Dürkheim, S. 13).</p> <p>Insbesondere soll die der Erhalt und Stärkung der Artenvielfalt und die Förderung nachhaltiger Flächenvielfalt erreicht werden.</p> <p>Die Fläche an der Bleiche stellt einen wertvollen, regionaltypischen Lebensraum dar. Es handelt sich um eine der wenigen nicht-landwirtschaftlich genutzten Grünflächen in Ungstein, die eine Frischluftschneise in West-Ost-Richtung sichert. Die Bleiche trägt damit in besonderer Weise mit ihrer Vielfalt zum Klimaschutzkonzept der Stadt bei. Eine Bebauung mit einer Bäckerei steht den Klimaschutzziele entgegen.</p> <p>7. Zusammenfassende Einschätzung</p> <p>Ich bin aus den o.g. Gründen gegen die Umwandlung des Gebiets Bleiche in Ungstein von der bestehenden Gebietskategorie "Grünfläche (Parkanlage)" zu "Mischgebiet". Der Standort ist für Bebauung, auch in Form der Nutzung einer Bäckerei, ungeeignet.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Einwender 10, diese ist wortgleich und dort bereits fachlich behandelt und abgewogen.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Einwender 10, diese ist wortgleich und dort bereits fachlich behandelt und abgewogen.</p>	
2	Einwender 2 (Schreiben vom 30.11.2023)	<p>Über das Amtsblatt haben wir erfahren, dass die Stadt Bad Dürkheim den Flächennutzungsplan ändern möchte. Wir sind gegen die Änderung aus folgenden Gründen:</p> <p>1. 1998 stellte mein Vater [...] eine Bauvoranfrage, ob</p>	<p>Das Grundstück liegt in einem Bereich, der als Außenbereich im Innenbereich zu qualifizieren ist. Die Schaffung von Baurecht mittels eines Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen. Vielmehr entspricht es den Zielvorstellungen der Stadt diese innerstädtische Grünfläche dauerhaft unbebaut zu erhalten.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>auf dem Grundstück 343/6 (heute 343/9) ein Haus erstellt werden darf. Gemäß Schreiben vom 11.05.1998 wurde eine Bebauung auf diesem Grundstück zugestimmt. Aufgrund dieser Tatsache wurde das gesamte Grundstück (ca. 1300 m2) neu vermessen und in eine bebaute und eine unbebaute Fläche (343/9 umgewandelt. Somit erwarb ich [...], zuerst im Jahr 1998 das bebaute Grundstück und später übernahm ich noch die unbebaute Fläche. Aus Kostengründen, da es sich ja um einen Bauplatz handelte, konnte ich erst im zweiten Schritt meinen Bruder auszahlen. Wir möchten darauf hinweisen, dass eine Umwandlung unseres Areals in eine Grünfläche zu einer erheblichen Wertminderung des Grundstücks führen würde.</p> <p>2. Darüber hinaus wird die Möglichkeit, innerstädtisch Wohnraum zu schaffen, genommen.</p> <p>Fazit: Diese Änderung hätte nicht nur finanzielle Auswirkungen auf das Eigentum, sondern würde auch die Möglichkeit beeinträchtigen, dem steigenden Bedarf an Wohnraum in unserer Stadt gerecht zu werden.</p> <p>Wir bitten daher um eine erneute Überprüfung dieser geplanten Änderung und stehen gerne zur Verfügung, um weitere Details oder alternative Vorschläge zu diskutieren. Falls Sie eine Entscheidung in dieser Sache treffen, bitten wir um schriftliche Mitteilung.</p>	<p>Der FNP zeigt die Zielvorstellung der Stadt für den gewählten Planungshorizont auf. Die Beurteilung der Bebaubarkeit ist jedoch nicht auf Ebene des FNP zu klären.</p>	
3	Einwender 3 (Schreiben vom 30.11.2023)	<p>Ich bin vor zwei Jahren aus der Großstadt Mannheim hier nach Ungstein gezogen und fühle mich hier sehr wohl. Ich wohne mit meinem Sohn "Im Riedwingert" und bin als Ärztin in Bad Dürkheim tätig. Einen wichtigen und für mich ausschlaggebenden Aspekt für die Lebensqualität hier in Ungstein stellt die umgebende Natur dar. In einer Zeit der massiven Bedrohung unserer Umwelt und Natur durch Klimakrise und Artensterben ist es für mich um so wichtiger, in einer Umgebung zu leben, in der es gelingt, unsere Kulturlandschaft und das Thema Artenschutz und Klimaschutz miteinander zu integrieren. So erlebe ich die Bleiche als wichtigen Ort, um Na-</p>	<p>Die Fläche der Bleiche ist vorgesehen, um eine Café-Nutzung zu realisieren. Die Erweiterung der Produktionsfläche wurde zwischenzeitlich verworfen.</p> <p>Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung andere Filialen vorgesehen, um den Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern.</p> <p>Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>tur zu erleben und Hoffnung zu schöpfen, dass nicht alles verloren ist und wir hier in Ungstein einen Beitrag zum Klima- und Artenschutz leisten können.</p> <p>Ich bitte Sie daher inständig, von der Ausweisung der Bleiche als Mischgebiet und damit der Bebauung abzu-sehen!!! Eine Bebauung dieses einzigartigen Naturraums darf aus meiner Sicht (und aus Sicht der meisten Ungsteiner, wie ich meine) nicht erfolgen. Dies wäre ein weiterer Schritt, unseren Lebensraum und den Naturraum, den wir alle so dringend benötigen zu zerstören. Bitte helfen Sie, die Bleiche zu erhalten!!!</p>	<p>Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ sollten.</p> <p>Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich.</p> <p>Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p>	
4	Einwender 4 (Schreiben vom 01.12.2023)	<p>Im Zuge der aktuellen Auslage des Flächennutzungsplans, möchten wir hiermit unsere Bedenken zu der Ausweisung der Fläche Ä16 zur Bebauung mit Agri-Photovoltaikanlagen zu Papier bringen.</p> <p>Nördlich der angedachten Fläche schließt auf gesamter Länge des Geltungsbereichs unsere sich aktuell im Bau befindliche Aussiedlung an und ist damit direkt von den Beeinträchtigungen der Anlage betroffen. Folgende Gründe führen wir in unserer Argumentation an:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vonseiten mehrerer Beteiligten war die Rede von einer „kleineren“ Forschungsanlage (1500-2000 qm). Wir stellen infrage, ob eine Ausweisung von 3,45 ha dementsprechend verhältnismäßig ist, da hier zumindest eine Zerschneidung der Landschaft zu erwarten ist, besonders je weiter die Anlage im Osten des ausgewiesenen Bereichs errichtet wird. 2. Mit der geplanten Ausweisung verschiebt sich die visuell sichtbare Bebauungsgrenze immer weiter weg vom Industriegebiet Bruch. Westlich unserer Aussiedlung, direkt südlich der jetzigen Industriegebietserweiterung wäre eine Anlage sicherlich kompakter und würde weniger prägnant mitten in der Landschaft stehen. Die Anbindung an das Stromnetz wäre hier womöglich leichter umsetzbar. In einem Gespräch mit dem Weinbauverein stieß dieser Vorschlag ebenfalls auf Interesse. 3. Im Zuge des Genehmigungsprozesses unserer Aus- 	<p>Im Vorfeld wurde eine Studie für Freiflächen-Photovoltaik-Potentiale in der Gemarkung Bad Dürkheim erstellt. Diese kam zu einer bestimmten Flächenkulisse. Auf deren Basis wurden in Abstimmung mit dem Winzerverein zwei Flächen für Pilotprojekte Agri-PV festgelegt. Deren Dimensionierung und Ausformung wird erst im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung erfolgen. Der FNP dokumentiert hier vorerst den langfristigen Entwicklungswillen der Kommune.</p> <p>Durch entsprechende Eingrünungen etc. kann auch eine visuelle Beeinträchtigung umgangen werden.</p> <p>Ob ggf. weitere visuelle Beeinträchtigungen durch die Ausformung einer Anlage auftreten, kann erst bei konkreter Planungsabsicht untersucht werden, hier ist der Flächennutzungsplan nicht das geeignete Planungsinstrument. Ein pauschaler Ausschluss von Freiflächen-PV in Landschaftsschutzgebieten besteht nicht, sondern diese Flächen dürfen dem speziellen Schutzzweck nur nicht zuwider laufen.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>siedlung wurde das Vorhaben seitens der Stadt Bad Dürkheim abgelehnt mit der Begründung, die Distanz zum Landschaftsschutzgebiet sei nicht gegeben und die Flächen in diesem „naturschutzfachlich und landschaftlich wertvollen Bereich“ würden damit massiv beeinträchtigt. Nun stellt sich die Frage, inwieweit eine mindestens 4,50m hohe Stelzenkonstruktion direkt im Anschluss an das LSG keine Beeinträchtigung darstellen soll.</p> <p>4. Zum jetzigen Stand wurden bereits einige Vorträge und Informationen zu Agri-PV in verschiedenen Gremien vorgestellt. Verlässliche Angaben zu Abständen von Gebäuden, Höhe, Größe und Standort von Erdleitungen sind jedoch aufgrund des noch geringen Fortschritts nicht verfügbar. Über diese Ungewissheiten sollte vor einer Ausweisung transparent aufgeklärt sein.</p> <p>5. Die einfachen Besitzverhältnisse der involvierten Flächen scheinen ebenfalls Grund für die Auswahl zu sein. Bei einer Ausweisung westlich unserer Aussiedlung in Richtung Stadt wären zwar auch deutlich mehr Eigentümer involviert, jedoch ließe sich eine Anlage in der Größe von 1500-2000qm ebenfalls auf einem einzigen Flurstück realisieren.</p> <p>Zuletzt betonen wir, dass etwaige Bestrebungen für eine Agri-PV Anlage in Bad Dürkheim sicher positiv zu bewerten sind, jedoch muss angezweifelt werden, ob eine Umsetzung trotz vielfacher Beeinträchtigungen und der sich schwierig gestaltenden Suche nach geeigneten Flächen den entsprechenden Nutzen von sich trägt.</p>		
5	Einwender 5 (Schreiben vom 01.12.2023)	<p>Im Rahmen der aktuellen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes möchten ich als betroffene Eigentümer ein Anliegen bezüglich der Anpassung der westlichen Ortsgrenzen im Ortskern von Ungstein zur Diskussion stellen. Eine Anpassung der Ortsfläche an die tatsächliche Bebauung, oder eine Erweiterung bis zur westlichen Grenze der Grundstücke, erscheint sinnvoll und dringend notwendig.</p>	<p>Es handelt sich dabei um eine Anpassung an den vorhandenen Gebäudebestand. An der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich ändert sich hierdurch nichts. Diese Abgrenzung ist anhand der tatsächlich vorhandenen Verhältnisse vor Ort jeweils zu beurteilen, der Flächennutzungsplan trifft hierzu keine verbindliche Aussage. Eine Bestandsanpassung kann vorgenommen werden und die westliche Grenze der gemischten Baufläche wird nach Westen versetzt, um die bestehenden Gebäude zu integrieren.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, im westlichen Bereich der Weinstraße eine minimale Erweiterung der gemischten Baufläche vorzunehmen, um die Bestandssituation zu integrieren. Ansonsten</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bei uns an der Weinstrasse 85, und auch bei unseren Nachbarn, verläuft die aktuelle Ortsgrenze mitten durch die Grundstücke. Die Anwesen können aufgrund der beengten Verhältnisse und Zufahrtswege für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr realistisch genutzt werden. Dies führt dazu, dass die unmittelbar an den Ortskern anschließenden westlichen Flächen und Wirtschaftsgebäude im Außenbereich auf Dauer nicht genutzt werden können.</p> <p>Die räumliche Teilung beeinträchtigt bei uns auch die Nutzungsmöglichkeiten des östlichen Bereichs der Grundstücke innerhalb des Ortsgebietes erheblich. Gespräche über Renovierung stoßen auf das Problem, was dabei mit den hinteren Scheunen geschehen soll.</p> <p>In Bad Dürkheim besteht ein deutlicher Bedarf an Gewerbe- und Wohnraum. Diese bereits versiegelten Flächen eignen sich für eine Umnutzung und Nachverdichtung, auch um Leerständen entgegenzuwirken. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf das sogenannte 'Scheunengesetz' möchte ich eine Diskussion anregen, die obigen Flächen nutzbar zu machen. Zum Beispiel dadurch, sie als Mischgebiet in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen, um eine zukünftige Umnutzung vorzubereiten.</p> <p>Die Möglichkeit der Nutzung dieser Flächen wurde bereits vor einigen Jahren im Rahmen der Planung zur Gundheimer Gasse in 2009 in Betracht gezogen. Obwohl damals der Schwerpunkt auf der östlichen Entwicklung von Ungstein lag, wurde die Möglichkeit einer westlichen Entwicklung des Ortes explizit offengehalten. Eine Anpassung der Ortskerngrenzen in Ungstein scheint eine sinnvolle und notwendige Maßnahme. Sie bietet die Chance, den Ortskern flexibel und zukunftsorientiert zu entwickeln.</p> <p>Sollten Bedenken hinsichtlich der Kapazitäten von Versorgungsleitungen bestehen, könnte dies im Zuge der anstehenden Modernisierung der Leitungen in der</p>		<p>wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Weinstrasse berücksichtigt werden. Zudem wäre eine zweite westliche Zufahrtsmöglichkeit, möglicherweise über den vorhandenen Weg westlich der Grundstücke, eine Überlegung wert.		
6	Einwender 6 (Schreiben vom 04.12.2023)	<p>Mit diesem Schreiben möchten wir heute als Weingut Stellung zu den aktuell geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes nehmen.</p> <p>Zunächst möchten wir uns als angrenzendes Weingut bei der Stadtplanung bedanken, dass wir im Gespräch bereits früh einbezogen und gehört wurden.</p> <p>Nach heutigem Planungsstand rückt die geplante Ausweisung des Flächennutzungsplanes nun doch sehr dicht an unser Bestandsweingut heran. Mit diesem Schreiben möchten wir um Prüfung bitten im westlichen Teil keine Rebflächen in Anspruch zu nehmen, da auch im betroffenen Gebiet von uns bewirtschaftete Flächen liegen. Um unseren heutigen Standort als „Weingut am Rande von Bad Dürkheim mitten im Rebenmeer“ weiterhin auch in Zukunft gerecht zu werden bitten wir um einen Grenzverlauf am östlich verlaufende Wirtschaftsweg. Auch haben wir zum heutigen Stand Bedenken hinsichtlich des Lärmschutzes von entstehenden Betrieben in der direkten Nähe, dies sollte zu gegebener Zeit geprüft werden. Im Zuge von Ausgleichsflächen bitten wir weiterhin, wie bereits persönlich besprochen, diese in den westlichen Teil der zukünftig betroffenen Flächen zu legen um somit auch eine „grüne Grenze“ zu unserem Bestandsbetrieb zu schaffen. Gerne sind auch wir als Weingut bereit vielleicht einen Teil zur Pflege der Ausgleichsfläche auf Absprache zu übernehmen. Wir bedanken uns vorab und freuen uns weiterhin auf konstruktive Gespräche.</p>	<p>Die als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche liegt über 80 m von den vorhandenen Wohnnutzungen auf dem betreffenden Grundstück entfernt. Konkrete Untersuchungen hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie eine etwaige Nutzungsstaffelung innerhalb des Gebietes erfolgen im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes. Zu berücksichtigen ist, dass sich das Weingut zunehmend in Richtung gewerblicher Nutzungen entwickeln möchte, aus diesem Grund soll die Darstellung als Sondergebiet Wein erfolgen sowie die Erarbeitung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche erfolgte in Übereinstimmung mit der Darstellung in der Fortschreibung des Regionalplanes. Es wurde im bisherigen Prozess bereits versucht die künftige Inanspruchnahme von Weinbauflächen deutlich zu reduzieren. Eine weitere Reduktion im betreffenden Bereich würde dem Flächenbedarf nach gewerblichen Bauflächen der Stadt Bad Dürkheim nicht gerecht.</p>	<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i>
7	Einwender 7 (Schreiben vom 06.12.2023)	In den letzten Wochen wurde ich immer wieder auf das Thema angestrebte Änderungen des Flächennutzungsplanes für den Ort Ungstein angesprochen. Was mich dazu bewegte, mir diesen Plan mal genauer anzuschauen und eine eigene Meinung zu den verschiede-	Wie aus der Legende des Flächennutzungsplans zu sehen, handelt es sich bei dieser Darstellung um eine geplante Straßentrasse. Es ist hier eine Entlastungsstraße angedacht, um den doch beträchtlichen Verkehr vor Ort aus den engen und belasteten Straßen innerorts herauszunehmen. Diese ist unabhängig vom Ausbau der B271 zu sehen.	<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>nen angestrebten Themen zu bilden. Mit Verwunderung musste ich feststellen, dass in Ungstein am nördlichen Ortsende von Kallstadt kommend eine Straßentrasse für überregionalen Verkehr geplant wurde. Diese Ortsumgehung führt angrenzend an ein Vogelschutzgebiet durch das Biosphärenreservat in eine Anliegerstraße (Spielbergweg). Da ich zu dieser Baumaßnahme keine detaillierte Beschreibung in der Begründung des Bebauungsplans finden konnte, stellen sich für mich folgende Fragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wieso kann eine Straßen 	<p>Es handelt sich hierbei um eine städtische Planung, die mit den entsprechenden Verkehrsbehörden abgestimmt ist. Ein faunistisches Gutachten sowie ein Lärmschutzgutachten liegen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden dort genannt. Schallschutzmaßnahmen, die von Anwohnern durchgeführt werden müssen, sind nicht notwendig. Der zugehörige Bebauungsplan „Spielbergweg“ wird in Kürze offengelegt, hier können weiter bestehende Bedenken eingebracht werden.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>lieger gefördert oder von wem? Ich bitte um eine ausführliche und zeitnahe Stellungnahme Ihrerseits oder Sie nehmen die Baumaßnahme aus dem FNP 2035 (5.Änderung). Rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p>		
8	Einwender 8 (Schreiben vom 07.12.2023)	<p>Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir hiermit Einwendungen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dürkheim, soweit im Rahmen dieser Fortschreibung die Fläche Ä05 von einer Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche geändert werden soll. Dies begründen wir wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unsere Mandanten sind die Eigentümer bzw. Nutzer der Grundstücke Große Allee 4 und Schlossgartenstraße 1, die allesamt im Umgriff der geplanten Änderung Ä05 liegen. 2. Die in der Begründung der Fortschreibung auf S. 80 unter Ä05 dargestellte Siedlungsfläche dient erkennbar ausschließlich dem Wohnen. Es befinden sich hier ausschließlich wohngenutzte, villenartige Gebäude mit großen Gärten. In einer der Villen unter der Adresse Kurbrunnenstraße 20/Ecke Schlossgartenstraße befindet sich eine gemischte Nutzung, bestehend aus Wohnnutzung und einer gewerblichen Nutzung durch ein Immobilienbüro. In einer Villa unter der Adresse Kurbrunnenstraße 23 befindet sich der Kinderhort Stadtmitte. Darüber hinaus gibt es in dem Geviert zwischen Kurbrunnenstraße im Norden, Schlossgartenstraße im Westen, Brunnenhalle im Süden und Große Allee im Osten keinerlei weitere gewerbliche Nutzung. <p>Das Immobilienbüro ist nach § 13 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig; der Kinderhort ist als Anlage für soziale Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ebenfalls im allgemeinen Wohngebiet zulässig.</p> <p>Die Aussage in dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans, wonach es sich bei der Änderung Ä05</p>	<p>Es wurde im Jahr 2020 eine Umgebungsanalyse für das Umfeld des Kurparkgeländes erstellt, die zum Schluss kommt, dass gegenwärtig für diesen Bereich von einem faktischen Mischgebiet (S. 44) auszugehen ist.</p> <p>Aus diesem Grund nimmt der Flächennutzungsplan eine entsprechende Änderung vor.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>um eine „Anpassung an den tatsächlichen Bestand“ handele, ist also schlichtweg unzutreffend. Der tatsächliche Bestand in dem oben beschriebenen Gebiet ist eine Wohnnutzung und keine Mischgebietsnutzung.</p> <p>3. Entgegen der Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist die Änderung der Darstellung auch nicht „im Kontext mit der Umgebungsbebauung“ erforderlich. Die Umgebungsbebauung ist nämlich ebenfalls weder eine Mischgebietsnutzung noch eine gewerbliche Nutzung.</p> <p>Der Bebauungsplan „Kurgebiet“, der das Gebiet, das geändert werden soll, an drei Seiten in westlicher, südlicher und östlicher Richtung umschließt, setzt Sondergebiete fest. Bei diesen Sondergebieten geht es gerade darum, unterschiedliche Kurbetriebsnutzungen zu sichern gegen unerwünschte Eingriffe und Veränderungen – auch Nutzungsänderungen. Zu diesen Einrichtungen des Kurbetriebes gehören der Kurpark, die Psychosomatische Klinik, die Brunnenhalle und das Salinarium. Ferner gibt es im Bebauungsplan „Kurgebiet“ festgesetzte Wohnnutzung. Die Kurbetriebsnutzungen und die in den Sondergebieten dargestellten Nutzungen werden durch den Bebauungsplan dauerhaft gesichert. Aus den festgesetzten Kurbetriebsnutzungen ergeben sich keine gewerblichen oder in sonstiger Weise irgendwie konfliktfördernden Nutzungen im Verhältnis zu der derzeitigen Wohnbaufläche. Weshalb hier also die derzeitige Wohnbaufläche „im Kontext mit der Umgebungsbebauung“ in eine Mischbaufläche umgewandelt werden sollte, erschließt sich aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nicht. Festzuhalten ist im Übrigen, dass die nachfolgenden Nutzungen im Bereich des Bebauungsplangebiets „Kurgebiet“ auch im allgemeinen Wohngebiet zulässig wären:</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salinarium: § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO: Anlage für gesundheitliche und sportliche Zwecke, ▪ Salierhalle: § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO: Anlage für kulturelle Zwecke, ▪ Brunnenhalle: <ul style="list-style-type: none"> • ursprünglich: § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlage für gesundheitliche Zwecke, • derzeit: §4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlage für kulturelle Zwecke, ▪ Café Pompöös, § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, ▪ Psychosomatische Klinik: § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. <p>4. Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Stadt Bad Dürkheim die Schlossgartenstraße als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesen hat. Die Schlossgartenstraße liegt in der Kurzone von Bad Dürkheim und dort befindet sich auch die Psychosomatische Fachklinik, die wie jedes Krankenhaus verstärkt eines Schutzes gegen Geräuschemissionen bedarf. Die zukünftige Ausweisung des wohngenutzten Gevierts als Mischbaufläche ist, unmittelbar angrenzend an die Kurzone von Bad Dürkheim, ein völlig falsches Signal und auch mit der Ausweisung der Schlossgartenstraße als verkehrsberuhigten Bereich nicht in Einklang zu bringen.</p> <p>Im Ergebnis ist die Änderung der tatsächlich vorhandenen Wohnbaufläche in eine – derzeit dort nicht vorhandene – Mischbaufläche ein schwerer städteplanerischer Fehler, der weder durch die tatsächliche Nutzung des Gevierts noch durch den „Kontext mit der Umgebungsbebauung“ gerechtfertigt werden kann. Die tatsächliche Nutzung des Gevierts ist allgemeines Wohnen; der Kontext mit der Umgebungsbebauung ist – wie oben dargestellt – ein Kontext mit Kurgebietsnutzungen, die das Geviert von drei Seiten umschließen. Von einer Mischgebietsnutzung kann daher keinerlei Rede sein</p>		
9	Einwender 9	Diese Stellungnahme bezieht sich auf N 11 Neuauswei-		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	(Schreiben vom 08.12.2023)	<p>sung einer Fläche in Ungstein (S. 119 FNP 2035 Vorentwurf).</p> <p>Die Umwandlung der bisherigen Grünfläche in ein Mischgebiet, um dort eine Bäckerei zu bauen, ist unzulässig. Es findet dadurch eine weitere Flächenversiegelung statt. Diese dient ausschließlich kommerziellen Interessen und beeinträchtigt öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Aktuell handelt es sich um einen Außenbereich, der von Bebauung freizuhalten ist. Eine Änderung in Innenbereich widerspricht den Grundzügen des Baurechts.</p> <p>Die geplante Änderung widerspricht dem vorbeugenden Hochwasserschutz (weniger Versickerungsfläche), dem Arten- und Bodenschutz und steht den Klimaschutzzielen der Stadt Bad Dürkheim vollkommen entgegen.</p> <p>Der ausführlicheren Stellungnahme des Vereins „Rettet unsere Bleiche“ schließe ich mich ausdrücklich an.</p> <p>Sollte dort eine Bäckerei gebaut werden, wird es zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung durch Kundenverkehr geben. Die Unvernunft der Kunden beim Anfahren der Bäckerei und beim Parken kann täglich bei den bereits bestehenden Filialen der Bäckerei Sippel beobachtet werden. Es käme zur ständigen Kreuzung des Fußgänger- und Radwegs, was selbst bei nicht verkehrswidrigem Verhalten vollkommen abzulehnen ist. Wie bereits erwähnt, ist jedoch von häufigem verkehrswidrigem Verhalten auszugehen, was die Problematik verschärft.</p> <p>Aus diesen Gründen bin ich gegen die Umwandlung des Gebiets in ein Mischgebiet.</p>	<p>Die Fläche N11 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.</p> <p>Die Fläche wird aufgrund der geplanten Nutzungsänderung so angepasst, dass dies die entsprechenden rechtlichen Grundlagen schafft. Dies ist Sinn und Zweck des FNPs: Darstellung der zukünftigen Siedlungsentwicklung. Der ERP gibt dagegen die Zielvorstellungen auf regionaler Ebene in einem nicht parzellenscharfen Maßstab vor, so dass die Festlegungen nur „grob“ sind. Die Festlegungen stehen hier zudem keinesfalls den Zielen der Regionalplanung entgegen, die hier die Entwicklung von Siedlungsflächen vorsieht.</p> <p>Des Weiteren ist die Fläche vorgesehen, um eine Café-Nutzung zu realisieren. Die Erweiterung der Produktionsfläche wurde zwischenzeitlich verworfen.</p> <p>Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung andere Filialen vorgesehen, um den Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern.</p> <p>Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ sollten.</p> <p>Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich.</p> <p>Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>
10	Einwender 10 - Bürgerinitiative mit ca. 199 Unterschriften	<p>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 (5. Änderung)</p> <p>Die folgenden Punkte beziehen sich auf N 11 Neuaus-</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	(Schreiben vom 08.12.2023 und 30.11.2023)	<p>weisung einer Fläche in Ungstein (5. 119 FNP 2035 Vorwurf). Im FNP-Entwurf bzw. dem dazugehörigen Umweltbericht sehe ich Unklarheiten bzw. Fehler, die eine weitere Erläuterung oder Korrektur durch die planaufstellende Behörde (Stadt Bad Dürkheim) erfordern:</p> <p>1. Die Umwandlung in ein Mischgebiet mit dem Bauvorhaben einer Bäckerei ist nach BauGB unzulässig.</p> <p>Die Fläche an der Bleiche ist im gültigen FNP als Grünfläche mit Nutzungsart "Parkanlage" ausgewiesen. Die Bezeichnung der Planänderung als "Neuausweisung einer gemischten Baufläche im zentralen Siedlungsbereich gelegen" ist fehlerhaft. Das Gebiet befindet sich im Außenbereich der Gemeinde und liegt innerhalb einer Siedlungszäsur. Auf der Gemarkung befindet sich als wertvoller Naturraum die Isenach. Darüber hinaus gibt es ein Wasserschutzgebiet, ein Heilquellenschutzgebiet und eine Kaltluftschneise. Das Gebiet Bleiche liegt außerhalb der zusammenhängenden Bebauung.</p> <p>Es handelt sich bei der Fläche aktuell um einen Außenbereich nach § 35 BauGB. Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan. Grundsätzlich ist der Außenbereich von Bebauung freizuhalten. Eine Bäckerei ist dort nicht zulässig. Durch die Umwandlung der Nutzung Grünfläche in Baufläche mit der Errichtung der Bäckerei kommt es zu einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach §35 (3) BauGB, und zwar in den folgenden Punkten:</p> <p>a) Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans. Hier ist eine Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen.</p> <p>Durch den FNP Entwurf wird die Art der Nutzung geändert, weiteres Bauland ausgewiesen und Fläche versiegelt. Es kommt also zu einer Änderung von Außenbereich in Innenbereich", was den Grundzügen des Baurechts widerspricht. Nach BauGB muss der Außenbereich von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>b) Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, insbesondere dem vorbeugenden</p>	<p>zu 1) Die Fläche N11 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Eine Änderung von Grünfläche in Mischgebietsfläche ist planungsrechtlich nicht zu beanstanden, der FNP das hierfür vorgesehene Instrument, so dass die entsprechende rechtliche Abfolge der erforderlichen Verfahrensschritte befolgt werden.</p> <p>Der Passus „zentraler Siedlungsbereich“ kann redaktionell gestrichen werden, ist jedoch inhaltlich korrekt.</p> <p>Durch die Darstellung von Mischbaufläche ist die Vorbereitung einer künftigen Bebauung vorgenommen, die Einordnung Außenbereich bleibt bestehen. Ein Bebauungsplan ist erst bei konkreter Entwicklung der Fläche erforderlich, dann ändert sich die Einordnung Außenbereich in Innenbereich.</p> <p>Zu a) siehe Erläuterungen zu 1)</p> <p>Zu b) Die Ziele des Landschaftsplanes sind grundsätzlich nicht bindend, sondern Abwägungsbelang für die Flächennutzungsplanung. Sofern im Rahmen der Rahmen der nachgelagerten Planung ein ausreichender Schutzabstand zur tangierenden Isenach gewährleistet wird, und das anfallende Oberflächenwasser den gesetzlichen Regelungen entsprechend zurückgehalten/ versickert wird, ist kein grundlegender Widerspruch gegeben.</p> <p>Zu c/ d) Der Umweltbericht geht von einem mittleren Konfliktpotential aus, wobei hier bereits grundsätzlich vorsorglich höhere Konflikte</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Hochwasserschutz. Durch eine Bebauung wird Fläche für die Versickerung von Niederschlag verlorengehen.</p> <p>c) Das Vorhaben kann schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen, was auch im Umweltbericht steht.</p> <p>d) Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes werden beeinträchtigt,</p> <p>e) die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert wird beeinträchtigt.</p> <p>f) das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet.</p> <p>g) die Wasserwirtschaft und der Hochwasserschutz sind gefährdet, da das Gebiet laut in einem abgegrenzten Wasserschutzgebiet Zone III sowie einem Heilquellenschutzgebiet Zone IV liegt.</p> <p>Eine Bebauung an dieser Stelle ist nicht vertretbar. Die Bebauung im Außenbereich wird kritisch gesehen, da eine weitere Zersiedelung vermieden werden soll.</p> <p>Aufgrund des Klimaschutzes, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes, des Orts- und Landschaftsbildes kommt der Bereich der Bleiche für Bebauung nicht in Frage. Vielmehr soll die Bleiche als Grünfläche und als Naherholungsfläche gesichert werden.</p> <p>Eine Bebauung würde zur Entwertung dieses Bereichs beitragen. Aufgrund der bestehenden Konflikte mit dem Hochwasserschutz und dem Wasserrecht ist keine nachhaltige Planung möglich.</p> <p>2. Mängel im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2035 – Stand Vorentwurf</p> <p>Der Umweltbericht geht in Kapitel 3.4 auf den Ortsteil Ungstein ein, in Kapitel 3.4.1. N 11 auf Änderungen zur Bleiche.</p> <p>Der Umweltbericht ist in den folgenden Punkten falsch:</p> <p>a) Gebietscharakteristik</p> <p>Die Ausführung zur Gebietscharakteristik ist sehr knapp. Hier heißt es lediglich, dass es sich derzeit um eine Grünfläche handelt. Es wird nicht erwähnt, dass der geltende FNP eine Nutzung als "Parkanlage" vorsieht.</p> <p>Der FNP-Entwurf ändert die Nutzung als „Gemischte</p>	<p>angenommen wurden. Die größten Konfliktpotentiale werden im Bereich einer möglichen Beeinflussung des Ortsbildes, potenzieller Einflüsse auf die Isenach sowie aufgrund des Verlustes offenen Bodens gesehen. Hinsichtlich des Ortsbildes wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen nachgelagerter Planungen eine Verträglichkeit hergestellt werden kann. Der Schutz der Isenach ist ebenfalls durch geeignete planerische, technische und bauliche Maßnahmen herzustellen, (Vorgaben sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich und Aufgabe der verbindlichen Planung). Der Verlust offenen Bodens ist grundsätzlich relevant, allerdings standortunabhängig.</p> <p>Zu e/ f) Eine Bebauung der Fläche wird den Raum visuell verändern, wobei durch geeignete Maßnahmen (Erhalt/ Ersatz der Grünstrukturen, visuell wirksame Eingrünung, standortangepasste Bebauung) eine Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild hergestellt werden kann. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen nachgelagerter Planungen vorzusehen.</p> <p>Zu g) In einem Wasserschutzgebiet Zone II sowie einem Heilquellenschutzgebiet Zone IV ist eine Bebauung nicht ausgeschlossen. Es sind jedoch ggf. besondere Anforderungen an die Bebauung zu stellen, konkrete Prüfungen und Vorgaben sind auf der Ebene der nachgelagerten Planung erforderlich.</p> <p>Zu a) Die Fläche N11 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.</p> <p>Die Fläche wird aufgrund der geplanten Nutzungsänderung so angepasst, dass dies die entsprechenden rechtlichen Grundlagen schafft. Dies ist Sinn und Zweck des FNPs: Darstellung der zukünftigen Sied-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Baufläche". Dies stellt eine grundsätzliche Nutzungsänderung dar, die den Zielen des BauGB widerspricht, weil Außenbereich (nicht bebaubar) in einen Innenbereich (bebaubar) umgewandelt wird. Diese grundlegende Änderung der Nutzung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und muss erläutert und begründet werden.</p> <p>Die Aussagen, die aus der Sicht des ERP (Einheitlicher Regionalplan) Rhein-Neckar angeführt werden, sind nicht konkret genug für das Gebiet der Bleiche. Im Umweltbericht steht nur die Festlegung "Siedlungsflächen Wohnen, Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen", Die Schaffung von Bauland im Außenbereich wird nicht erwähnt.</p> <p>Der Bau einer Bäckerei steht den Zielen der Regionalplanung entgegen und verstößt somit gegen § 1 (4) BauGB wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.</p> <p>Bei der Bleiche kommen im Sinne der Regionalplanung mehrere Funktionen zusammen, die für eine Freihaltung sprechen, und zwar handelt es sich um</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einen überschwemmungsgefährdeten Bereich, • Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Klima (Kaltluftentstehung und Kaltluftabflussbahnen), Ein landschaftsprägendes und landschaftsgestaltendes natürliches Element (Gewässerrand), • ein Gebiet, das dem Schutz unzerschnittener Landschaftsteile dient, • eine siedlungsgliedernde Freifläche zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklung sowie • um einen kulturhistorischen Zusammenhang überörtlicher Ausprägung (durch den Standort der alten Bleiche, der für Bad Dürkheim, evtl. den gesamten Landkreis einmalig ist) <p>Laut Regionalplan sollen damit "für die Region oder einzelne Teilräume charakteristische, das Landschaftsbild dominierende und nachhaltig prägende Elemente und</p>	<p>lungsentwicklung. Der ERP gibt dagegen die Zielvorstellungen auf regionaler Ebene in einem nicht parzellenscharfen Maßstab vor, so dass die Festlegungen nur „grob“ sind. Die Festlegungen stehen hier zudem keinesfalls den Zielen der Regionalplanung entgegen, die hier die Entwicklung von Siedlungsflächen vorsieht.</p> <p>Des Weiteren ist die Fläche vorgesehen, um eine Café-Nutzung zu realisieren. Die Erweiterung der Produktionsfläche wurde zwischenzeitlich verworfen.</p> <p>Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung andere Filialen vorgesehen, um den Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern.</p> <p>Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ sollten.</p> <p>Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich.</p> <p>Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Gesamtanlagen vor einer Beeinträchtigung durch heranrückende Besiedlung geschützt und dauerhaft erhalten werden." (MRN - Metropolregion Rhein Neckar (2023): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar; Zugang online: https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan). Die Bleiche ist ein solcher charakteristischer Teilraum.</p> <p>b) Alternativenprüfung Die Aussagen zur Alternativenprüfung sind unzureichend und werfen viele Fragen auf. Das neue Mischgebiet verstößt gegen geltendes Baurecht. Für die Bürgerinnen und Bürger soll transparent dargestellt werden, was die konkreten Planungen der Stadt sind, welches Ausmaß sie haben, und warum eine Fläche im Außenbereich dafür geeignet erscheint. Es bestehen bereits zwei Bäckereien in Ungstein (Filiale Sippel im Ortskern Wormser Straße und Backstube und Filiale Sippel in der Karl-Kück-Str.). Die Versorgung mit einer Bäckerei ist gesichert. Seitens der Bevölkerung und auch der Jugendlichen hat sich im Rahmen der Dorfmoderation für Ungstein der Wunsch nach einer Gestaltung der Bleiche als Spiel- und Erholungsfläche ergeben. Die Versorgung Ungstein mit Bäckern ist sehr gut. Insbesondere der Standort im Ortskern ist sehr wertvoll für die Nahversorgung. Worin liegt konkret der Bedarf an einer Bäckerei? Die Stadt soll erläutern, welche Alternativen geprüft wurden. Die Alternativenprüfung ist insgesamt intransparent und nicht akzeptabel.</p>	<p>Da die Planung insbesondere die Umsetzung der im Rahmen der Dorferneuerung für diesen Bereich formulierten Wünsche (Mehrgenerationentreffpunkt) ermöglicht, bestehen keine sinnvollen Alternativen. Dies wurde entsprechend in der Begründung erläutert (s.o.). Zudem soll gerade durch diesen Standort zwischen dem alten Ortskern und der "Siedlung" ein Bereich geschaffen werden, der das Zusammenwachsen der beiden Siedlungskörper fördert.</p>	
		<p>c) Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden Im Umweltbericht wurde eine mögliche Beeinflussung</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>der Schutzgüter geprüft.</p> <p><u>Schutzgut, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u> Was die Artennachweise betrifft, sollten folgende Arten ergänzt werden: Fledermaus, Buntspecht einschließlich Spechthöhle (geschützt nach BNatschG) sowie im Gewässer Isenach: Flusskreb (geschützt nach FFH Richtlinie). Es kann davon ausgegangen werden, dass weitere geschützte Arten insbesondere Wildvögel (Eichelhäher, Eisvogel,...) dort vorkommen. Eine Kartierung der vorkommenden Arten fehlt. Die Einstufung des Konfliktpotenzials hinsichtlich des Schutzguts, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist falsch, es muss statt "mittel" "hoch" angeführt werden.</p> <p><u>Schutzgut Wasser:</u> Die Einschätzung des Konfliktpotenzials für das Schutzgut Wasser wurde als "mittel bis hoch" eingestuft, obwohl sich hier eindeutige Konflikte mit Blick auf die bestehende Hochwassergefährdung (Lage direkt an der Isenach) sowie ein Heilquellenschutzgebiet ergeben. Die Einstufung ist von "Mittel bis hoch" auf "hoch" zu korrigieren.</p> <p><u>Schutzgut Mensch:</u> Eine Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nach § 1 (6) Nr. 7c hat ein geringes Konfliktpotenzial ergeben, obwohl hier erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Während der Bauphase wird eine temporäre Verkehrs-</p>	<p>Eine Kartierung zu pauschal geschützten Biotopen wurde 2019 durchgeführt. Eine Kartierung der vorkommenden Arten der Fauna ist auf Planungsebene des FNP nicht erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse sowie ggf. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Hier können darauf aufbauend entsprechend möglicher Betroffenheiten ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen genannt werden. Auf die Erforderlichkeit der Untersuchung von gefährdeten Arten sowie der Erhaltung von wertvollen Strukturen wird im Umweltbericht hingewiesen. Die Einschätzung des Umweltberichts wurde anhand des derzeitigen Kenntnisstands getroffen und ist somit korrekt.</p> <p>Die Hochwassergefährdung des Gebiets wurde durch die Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahmen im Bruch signifikant gesenkt, wie die Berechnungen der neuen Überschwemmungsflächen belegen. Diesbezüglich liegen nur sehr geringe Anteile der Fläche in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich, was im Rahmen der Detailplanung durch eine räumliche Steuerung der geplanten baulichen und sonstigen Nutzungen sowie entsprechende Vorgaben berücksichtigt werden kann. Auch die inzwischen vorliegenden Gefahrenkarten im Fall von Starkregenereignissen zeigen kein relevantes Risiko für den überplanten Bereich. Damit ist die Einstufung des Umweltberichts korrekt.</p> <p>Die Lage im Heilquellenschutzgebiet bedeutet keinen signifikanten Konflikt, da im Rahmen der Bau- und Genehmigungsplanungen entsprechende Schutzmaßnahmen umzusetzen sind (s.o.). Die Einstufung des Umweltberichts ist somit korrekt.</p> <p>Die Umsetzung der Planung wird voraussichtlich die im Umweltbericht genannten temporären und dauerhaften Belastungen hervorrufen. Die Größenordnung des geplanten Vorhabens lässt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Folgen in der von den Einwendern beschriebenen Größenordnung erwarten. Die Umsetzung einer Maßnahme mit erheblichem Störpotential ist in der vorgesehenen Gebietskategorie</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme sowie die geäußerten Bedenken zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich aufgrund der nebenstehenden Erläuterungen nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>dern ganz Bad Dürkheim bildet. ein Die kulturhistorische Bedeutung des Freiraums "An der Bleiche" als Erinnerungsort für Ungstein würde durch die Umwidmung zu Bauland verloren gehen - Ungstein besitzt nicht viele solcher Orte.</p> <p>Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter sind entsprechend zu erläutern und als "hoch" einzustufen.</p> <p><u>Vermeidung von Emissionen:</u></p> <p>Die Prüfung der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern nach § 1 (6) Nr. 7e ist nicht erfolgt. Die Lärmbelastung der Anwohnerinnen wird durch den Betrieb der Großbäckerei und den Verkehr durch Anlieferung von Material sowie Kundenverkehr erheblich zunehmen, insbesondere, da der Gewerbebetrieb bereits nachts mit seiner Arbeit beginnen wird. Zur tatsächlichen Ermittlung der zu erwartenden Emissionen des Betriebs fehlt ein Gutachten.</p> <p>3. Dorferneuerung</p> <p>Der Bau der Bäckerei am Ortsrand und die damit verbundene Verlagerung der Filiale aus dem Dorfkern steht den Zielen der Dorferneuerung entgegen. Der Ortskern, in dem viele Leerstände bestehen, wird dadurch weiter an Bedeutung verlieren und wichtige Funktionen aus dem historischen Kern werden an den Rand bzw. in den Außenbereich verlagert.</p> <p>4. Stadtgestalt/Ortsbild</p> <p>Am Standort befindet sich eine wertvolle Grünfläche. Es handelt sich um eine historische und ortsbildprägende Ortseingangssituation in Verbindung mit der Isenach, die dem dörflichen Charakter von Ungstein entspricht. Durch die Bebauung mit der Bäckerei würde diese einzigartige Situation verloren gehen.</p> <p>5. Wertminderung der an das neue Mischgebiet angrenzenden Grundstücke</p> <p>Die von der Nutzung betroffenen Bewohnerinnen befürchten eine Wertminderung ihrer Grundstücke durch</p>	<p>Die Planung sieht zwischenzeitlich ein Café sowie einen Spielplatz vor. Zuvor war die Erweiterung einer Produktionsfläche für die Bäckerei angedacht, jedoch keine Großbäckerei. Daher ist nicht nachvollziehbar, weshalb in der Stellungnahme von einer Großbäckerei ausgegangen wird. Die Ansiedlung einer Großbäckerei mit erheblichem Störpotential wäre in der genannten Gebietskategorie unzulässig. Mögliche Störwirkungen sind durch Vorgaben in den nachgelagerten Planungen zu minimieren.</p> <p>Die Planung ermöglicht u.a. die Schaffung eines Cafés sowie eines Freigeländes mit Spielplatz. Damit wird die Umsetzung von Zielen der Dorferneuerung vorbereitet (Mehrgenerationentreffpunkt). Ein Widerspruch ist nicht erkennbar.</p> <p>Eine bauliche Nutzung der Fläche würde die Ortseingangssituation verändern, allerdings können im Rahmen nachgelagerter Planungen geeignete Maßnahmen festgelegt werden, um eine harmonische Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu minimieren.</p> <p>Potenzielle Wertminderungen angrenzender Grundstücke sind kein Abwägungsbelang im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Zudem kann die Argumentation zur potenziellen Wertminderung nicht nachvollzogen werden, da sich die umgebende Wohnbebauung durch die</p>	

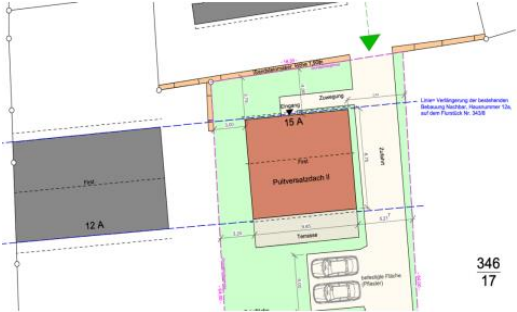
Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>einen Gewerbebetrieb. Durch die Umwidmung des Geländes von Außenbereich in Mischgebiet verschlechtert sich die Lage und somit der Wert der Grundstücke, da sie sich nunmehr in Ortslage und nicht mehr in Ortsrandlage befinden.</p> <p>6. Die Bebauung der Bleiche steht den Klimaschutzziele der Stadt Bad Dürkheim entgegen</p> <p>Im Jahr 2019 hat die Stadt Bad Dürkheim ein integriertes Klimaschutzkonzept aufgestellt (Baum Consult und Egler und Partner (2019): integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Dürkheim 2019; Kurstadt Bad Dürkheim).</p> <p>Dieses nennt als eines der Ziele der Stadt einen "geringen Flächenverbrauch sowie klimafreundliche Landnutzung. z.B. Erhalt und Förderung von extensiv genutztem Dauergrünland und eine naturschutzgerechte Pflege und Nutzung von städtischen Flächen, insbesondere der Kompensationsflächen" (Baum Consult und Egler und Partner (2019): integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Dürkheim 2019; Kurstadt Bad Dürkheim, S. 13). Insbesondere soll die der Erhalt und Stärkung der Artenvielfalt und die Förderung nachhaltiger Flächenvielfalt erreicht werden.</p> <p>Die Fläche an der Bleiche stellt einen wertvollen, regionaltypischen Lebensraum dar.</p> <p>Es handelt sich um eine der wenigen nichtlandwirtschaftlich genutzten Grünflächen in Ungstein, die eine Frischluftschneise in West-Ost-Richtung sichert. Die Bleiche trägt damit in besonderer Weise mit ihrer Vielfalt zum Klimaschutzkonzept der Stadt bei.</p> <p>Eine Bebauung mit einer Bäckerei steht den Klimaschutzziele entgegen.</p> <p>7. Zusammenfassende Einschätzung</p> <p>Ich bin aus den o.g. Gründen gegen die Umwandlung</p>	<p>dazwischenliegende Isenach mit deutlichem Abstand zum Wohngebiet befindet.</p> <p>Eine Überbauung wird grundsätzlich kleinklimatische Veränderungen hervorrufen, weshalb im Rahmen nachgelagerter Planung entsprechende Untersuchungen erfolgen sollten. Das Stadtklimagutachten schließt in diesem Bereich eine Bebauung grundsätzlich nicht aus. Durch entsprechende Festlegungen in der nachgelagerten Planung für eine angepasste Bebauung und Gestaltung der Freibereiche können negative Wirkungen ausgeschlossen bzw. minimiert werden.</p> <p>Die überplante Fläche wird in ihrer Lebensraumqualität aktuell bereits durch die unmittelbar tangierende Straße sowie diverse Siedlungsrandeinflüsse deutlich beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Artenvielfalt durch die Umsetzung der Planung ist nicht ersichtlich, mögliche Einflüsse lassen sich durch verschiedene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wirksam minimieren. Diese können ausschließlich auf der Ebene der nachgelagerten Planung geprüft und festgelegt werden. (z.B. Erhalt von wertvollen Lebensraumstrukturen sowie eines Gewässerrandstreifens) Zum Thema Klimaschutz: s.o.</p> <p>Die vorangestellten Erläuterungen belegen, dass die Fläche für die Umsetzung der Planung geeignet ist.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>des Gebiets Bleiche in Ungstein von der bestehenden Gebietskategorie "Grünfläche (Parkanlage)" zu "Mischgebiet". Der Standort ist für Bebauung, auch in Form der Nutzung einer Bäckerei, ungeeignet.</p>		
11	Einwender 11 (Schreiben vom 08.12.2023)	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf N 11 Neuausweisung einer Fläche in Ungstein (S. 119 FNP 2035 Vorentwurf). Die Umwandlung der bisherigen Grünfläche in ein Mischgebiet, um dort eine Bäckerei zu bauen, ist unzulässig. Es findet dadurch eine weitere Flächenversiegelung statt. Diese dient ausschließlich kommerziellen Interessen und beeinträchtigt öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB. Aktuell handelt es sich um einen Außenbereich, der von Bebauung freizuhalten ist. Eine Änderung in Innenbereich widerspricht den Grundzügen des Baurechts. Die geplante Änderung widerspricht dem vorbeugenden Hochwasserschutz (weniger Versickerungsfläche), dem Arten- und Bodenschutz und steht den Klimaschutzzielen der Stadt Bad Dürkheim vollkommen entgegen. Der ausführlicheren Stellungnahme des Vereins „Rettet unsere Bleiche“ schließe ich mich ausdrücklich an. Sollte dort eine Bäckerei gebaut werden, wird es zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung durch Kundenverkehr geben. Die Unvernunft der Kunden beim Anfahren der Bäckerei und beim Parken kann täglich bei den bereits bestehenden Filialen der Bäckerei Sippel beobachtet werden. Es käme zur ständigen Kreuzung des Fußgänger- und Radwegs, was selbst bei nicht verkehrswidrigem Verhalten vollkommen abzulehnen ist. Wie bereits erwähnt, ist jedoch von häufigem verkehrswidrigem Verhalten auszugehen, was die Problematik verschärft. Aus diesen Gründen bin ich gegen die Umwandlung des Gebiets in ein Mischgebiet.</p>	<p>Siehe fachliche Stellungnahme zu Einwendung Nummer 9, diese ist wortgleich und dort fachlich behandelt und abgewogen</p>	
12	Einwender 12	<p>Meine Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks in</p>	<p>Der angesprochene positive Bauvorbescheid ist bereits abgelaufen</p>	<p>Der Stadtrat beschließt,</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	(Schreiben vom 08.12.2023)	<p>der Kaiserslauterstr. 15, Flurstück 346/3 in Bad Dürkheim, welches innerhalb des Plangebietes liegt. Gegen die mit dem Entwurf zur Änderung des F-Planes für die Stadt Bad Dürkheim, Stand Juli 2023, vorgesehene Ausweisung dieses Grundstücks als „private Grünfläche“ werden hiermit Einwendungen erhoben. Im Einzelnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn die Flächennutzungsplanung keine unmittelbaren Rechtswirkungen auf meine Mandanten erzeugt, werden hiermit frühzeitig Einwendungen gegen die beabsichtigte Fortschreibung des F-Planes geltend gemacht. Sollten diese Einwendungen unberücksichtigt oder nicht hinreichend berücksichtigt bleiben werden diese, auch bei einer Bebauungsplanung, konsequent weiterverfolgt. 2. Zu den rechtlichen Grundlagen und den tatsächlichen Umständen: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Für die hier in Rede stehende Fläche im Bereich des Fl.Stk. 346/3 gibt es keinen Bebauungsplan. Nach der Rechtsprechung bedarf es insbesondere dann, wenn durch diese Festsetzung eine bestehende Bebauungsmöglichkeit genommen wird, besonders gewichtiger Gründe, die diese Einschränkung rechtfertigen (vgl. BVerfG, Kammerbeschluss vom 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, NVwZ 2003, 727; VGH BW, Urteil vom 8. September 2010 - 3 S 1381/09-; OVG Nds., Urteil vom 24. November 2010 - 1 KN 266/07 -, DVBl. 2011, 292). Denn mit der Festsetzung einer "privaten Grünfläche“ ist eine Bebauung der betroffenen Fläche nahezu vollständig untersagt 2.2. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. <ol style="list-style-type: none"> 2.2.1 Es liegen erkennbar keine besonders gewichtigen Gründe vor. Damit könnte die Ausweisung als private Grünfläche aus dem F-Plan nicht in einen B-Plan rechtsfehlerfrei entwickelt werden, sodass die vorgesehene Ausweisung einer privaten Grünfläche 	<p>(2004) und würde unter den heute geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen auch nicht mehr erteilt werden. Es ist seitens der Stadt hier eine Freihaltung der Fläche vorgesehen, um begrünte Blockinnenbereiche vor Versiegelung zu schützen und damit einen Beitrag zum Thema Stadtklima (Vermeidung von Hitzeinseln, Gewährleistung eines Kaltluftstroms in Richtung Innenstadt) zu leisten. Des Weiteren ist gemäß § 34 BauGB die erforderliche Bebauungstiefe von der Erschließungsstraße aus nicht gegeben, gemäß § 35 BauGB liegt hier auch die Situation Außenbereich im Innenbereich vor, d.h. das Grundstück ist als Baulücke nicht wahrnehmbar. Aus diesen Gründen heraus wird die geplante Darstellung des FNP beibehalten.</p>	<p>die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>aus dem Entwurfsvorschlag <u>nicht in den F-Plan</u> übernommen werden sollte.</p> <p>2.2.2 Vorliegend kann die Ausweisung als private Grünfläche nicht dadurch gerechtfertigt werden, dass diese als „wichtige innerörtliche Grünfläche für Naherholung und lokales Klima“ bezeichnet wird. Denn es handelt sich bei dem betroffenen Bereich um keine „innerörtliche Grünfläche für Naherholung“, sondern um lediglich 5 private Grundstücke, die der Öffentlichkeit gar nicht zugänglich sind. Es gibt dort keine zusammenhängende innerörtliche Grünfläche, sondern im Gegenteil sind die umliegenden Grundstücke nahezu vollständig überbaut. Es kann somit keinesfalls von einer „wichtigen“ Grünfläche die Rede sein. Das Grundstück meiner Mandanten kann mangels vorhandener Flora und aufgrund der starken Senke, in welcher sich dieses befindet, überhaupt gar keinen Beitrag für „Naherholung und lokales Klima“ leisten.</p> <p>So, wie es in die höherliegende Umbauung der Nachbarschaft eingebettet ist, könnte selbst bei vorhandener Flora, welche es nicht gibt, kein Luftaustausch zu Gunsten des lokalen Klimas stattfinden.</p>  <p>Es gibt auch keinen schützenswerten Baumbestand. Es handelt sich auch nicht um einen Park oder ein parkähnliches Gelände. Es handelt sich vielmehr um</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ein bereits geplantes Gelände. Innerhalb des beabsichtigten Geltungsbereichs der im Entwurf vorgesehenen und zu streichenden „privaten Grünfläche“ befindet sich ein Gebäude, welches gleichsam als Vorbild für das Vorhaben meiner Mandanten dient. Wie jenes Gebäude kann spiegelbildlich auch die Baufläche daneben auf dem Grundstück meiner Mandanten bebaut werden. Es sei noch angemerkt, dass die Stadt Bad Dürkheim selbst wertvolle öffentliche Grünflächen anlegt, was aber hier nicht möglich wäre, zumal die Fläche in einer starken Senke liegt. Schon wegen des fehlenden Luftaustauschs könnte diese Fläche keinen ökologischen Nutzen für die Stadt Bad Dürkheim bringen. Die Fläche ist für die Verbesserung der Luftqualität irrelevant, keine besondere Flora vorhanden ist. Es gibt weder Möglichkeiten noch Bemühungen, diese Fläche ökologisch zu entwickeln.</p> <p>Weshalb eine Nahverdichtung nicht möglich sein soll, wird im Entwurf nicht begründet.</p> <p>2.3. Aus dieser Umgebungsbebauung, welche im Rahmen des geltenden § 34 BauGB planungsrechtlich maßstabsbildend ist, resultiert gleichsam für meine Mandanten eine bauliche Nutzungsmöglichkeit, soweit eine solche sich in die Nachbarschaft einfügt.</p> <p>2.3.1 Dementsprechend war bereits zu Gunsten des Grundstücks meiner Mandanten ein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauvorbescheid v.16.04.98, Anlage 1a - Pläne zur damaligen Bauvoranfrage, Anlage 1b <p>ergangen, welcher das bestehende Baurecht für die seinerzeitige Planung bestätigte.</p> <p>An der Umgebungsbebauung hat sich nichts zu Lasten der Bebaubarkeit geändert. Insoweit ist es unerheblich, dass der Vorbescheid nach zwischenzeitiger Verlängerung mittlerweile seine zeitliche Geltung überschritten hat.</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>2.3.2 Das Interesse und die Möglichkeit der baulichen Nutzung ist auch nach der ersten Planung von 1998 nicht weggefallen. Der Bauvorbescheid war bis 16.04.2004 verlängert worden und meine Mandanten haben auch in der Folgezeit verschiedene Planungen für eine Wohnbebauung für das Fl.Stk 346/3 erstellen lassen. Hinzu kommt, dass ein Vorhaben auf dem Grundstück meiner Mandanten ein Vorbild auf dem Nachbargrundstück Fl.Stk.343/8 findet. Ich darf auf die beigefügten Entwürfe des Architekten Heitzmann vom 27.04.2022, Ansichten, Anlage 2a Grundrisse, Anlage 2b Lageplan, Anlage 2c verweisen.</p> <p>Diese Planung sieht eine harmonische Einfügung des Gebäudes in die Nachbarbebauung vor – siehe (aus Anlage 2c):</p>  <p>2.4. Die vorhandenen privaten Grundstücke sind wegen der umliegenden Bebauung nicht zur innerörtlichen Naherholung geeignet, schon weil die Flächen nicht öffentlich erreichbar sind. Gerade mal die Eigentümer und sonstige Berechtigte können zu den Flächen gelangen. Das hier relevante Flurstück 346/3 wird aufgrund der ausstehenden Bebauung in keiner Weise genutzt, insbesondere nicht als Garten oder Erholungsfläche, weil es dafür nicht geeignet ist. Dass dieses Grundstück weiter brach liegt, steht nicht im städtebaulichen In-</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>teresse der Stadt Bad Dürkheim. Auf dem Grundstück soll – gemäß den Zielen des F-Plans – innerörtlicher Wohnraum geschaffen werden und damit können dann auch die Außenanlagen städtebaulich attraktiv gestaltet werden. Hierzu sind meine Mandanten bereit, zumal das Grundstück meiner Mandanten für eine Bebauung ausreichend erschlossen ist. Im vorderen Bereich an der Kaiserslautererstraße liegt das Flurstück 345/1, über welches eine Zufahrt und Erschließung des Fl.Stk. 346/3 möglich wäre (siehe Pläne). Die Versorgungsleitungen wurden seitens der Stadtwerke schon vor einigen Jahren bis zum Fl.Stk. 346/3 verlegt, eben weil die Fläche zur Wohnbebauung genutzt werden soll. Sonst wäre der Anschluss auch nicht hergestellt worden.</p> <p>3. Zur direkten Klärung der Einwendungen schlagen wir ein persönliches Gespräch vor, in welchem meine Mandanten gerne auch kurz die konkrete Situation sowie die Entwicklungsmöglichkeiten des Grundstücks erörtern möchten. Von ihrer Seite war vor einiger Zeit indes schon mitgeteilt worden, dass mit Konkretisierung der Planung durch meinen Mandanten ein Abstimmungs-Gespräch geführt werden kann, vgl. Schreiben der Stadtverwaltung vom 06.10.2014 und 27.01.2015, Anlage 3. Wir sind überzeugt davon, dass es nicht im Interesse der Stadt Bad Dürkheim steht, durch die im Entwurf noch enthaltene und nun dringend zu streichende Ausweisung einer „privaten Grünfläche“ das betroffene Flurstück nicht nur massiv zu entwerten, sondern auch weiter brach liegen zu lassen und anstelle einer städtebaulichen Entwicklung dieser Fläche eine rechtliche Auseinandersetzung zu führen. Meine Mandanten wollen konstruktiv mit der Stadt Bad Dürkheim die Möglichkeiten der Realisierung einer städtebaulich ansprechende Wohnnutzung</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum erörtern. Hierfür knüpfen wir nun an die bereits stattgefundenen Abstimmungen an.		
13	Einwender 13 (Schreiben vom 08.12.2023)	Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 (5. Änderung) In den vergangenen Wochen habe ich mich ausführlich und intensiv mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans beschäftigt. Viele Nachbarn und Bewohnerinnen von Ungstein und Bad Dürkheim haben mich dazu angesprochen. Dabei zeigt sich: Die Menschen haben ein gestiegenes Bewusstsein für Klimaanpassung, für Landschafts- und Naturschutz, für den Verlust von Grünflächen und Freiräumen, von Einzelbäumen und Grünland, sorgen sich um Luftverschmutzung, Frischluft und nicht zuletzt aufgrund der verheerenden Ereignisse in 2020 auch für den Hochwasserschutz. Die folgenden Punkte beziehen sich auf N 11 Neuausweisung einer Fläche in Ungstein (5. 119 FNP 2035 Vorentwurf). Die Verfasserin sieht Im FNP-Entwurf bzw. dem dazugehörigen Umweltbericht Unklarheiten bzw. Fehler, die eine weitere Erläuterung oder Korrektur durch die planaufstellende Behörde (Stadt Bad Dürkheim) erfordern: 1. Die Umwandlung in ein Mischgebiet mit dem Bauvorhaben einer Bäckerei ist nach BauGB unzulässig Die Fläche an der Bleiche ist im gültigen FNP als Grünfläche mit Nutzungsart "Parkanlage" ausgewiesen. Die Bezeichnung der Planänderung als "Neuausweisung einer gemischten Baufläche im zentralen Siedlungsbereich gelegen" ist fehlerhaft, da sich das Gebiet im Außenbereich der Gemeinde befindet und innerhalb einer Siedlungszäsur liegt. Auf der Gemarkung befindet sich als wertvoller Naturraum der Flusslauf der Isenach sowie ein Wasserschutzgebiet, ein Heilquellenschutzgebiet	Zu 1) Die Fläche N11 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Eine Änderung von Grünfläche in Mischgebietsfläche ist planungsrechtlich nicht zu beanstanden, der FNP das hierfür vorgesehene Instrument, so dass die entsprechende rechtliche Abfolge der erforderlichen Verfahrensschritte befolgt werden. Entsprechend stehen somit keine öffentlichen Belange entgegen. Der Passus „zentraler Siedlungsbereich“ kann redaktionell gestrichen werden, ist jedoch inhaltlich korrekt.	<i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>und eine Kaltluftschneise. Das Gebiet Bleiche nimmt nicht mehr am Bebauungszusammenhang des Ortsteils teil. Dies ergibt sich daraus, dass das Grundstück nicht an vorhandene Bebauung angrenzt und von der Topographie her höher liegt als die Umgebung.</p> <p>Es handelt sich bei der betroffenen Fläche um Außenbereich nach § 35 BauGB, der die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich regelt. Für das Gebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Grundsätzlich ist der Außenbereich von Bebauung freizuhalten außer es handelt sich um privilegierte Vorhaben nach § 35 (A) Bau GB. Dies ist im Falle einer Bäckerei nicht gegeben. Durch die Umwandlung der Nutzung Grünfläche in Baufläche mit der Errichtung der Bäckerei kommt es zu einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange Nach §35 (3) BauGB, und zwar in den folgenden Punkten:</p> <p>a) Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans. Hier ist eine Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen. Durch den FNP Entwurf wird die Art der Nutzung geändert, weiteres Bauland ausgewiesen und Fläche versiegelt. Es kommt also zu einer Änderung von Außenbereich in Innenbereich", was den Grundzügen des Baurechts widerspricht. Nach BauGB muss der Außenbereich von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>b) Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, insbesondere des Wasserrechts; es handelt sich um eine im Sonne des v vorbeugenden Hochwasserschutzes hochsensible Fläche. Eine Bebauung an dieser Stelle mit einem Gewerbebetrieb (Bäckerei) erhöht das Gefahrenpotenzial, da weitere Fläche für Versickerung von Niederschlag verlorenght.</p> <p>c) Das Vorhaben kann schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen, was auch im Umweltbericht konslatiert Ist.</p> <p>d) Belange des Naturschutzes und der Landschafts-</p>	<p>Durch die Darstellung von Mischbaufläche ist die Vorbereitung einer künftigen Bebauung vorgenommen, die Einordnung Außenbereich bleibt bestehen. Ein Bebauungsplan ist erst bei konkreter Entwicklung der Fläche erforderlich, dann ändert sich die Einordnung Außenbereich in Innenbereich.</p> <p>Zu b) Die Ziele des Landschaftsplanes sind grundsätzlich nicht bindend, sondern Abwägungsbelang für die Flächennutzungsplanung. Sofern im Rahmen der Rahmen der nachgelagerten Planung ein ausreichender Schutzabstand zur tangierenden Isenach gewährleistet wird, und das anfallende Oberflächenwasser den gesetzlichen Regelungen entsprechend zurückgehalten/ versickert wird, ist kein grundlegender Widerspruch gegeben.</p> <p>Zu c/ d) Der Umweltbericht geht von einem mittleren Konfliktpotential aus, wobei hier bereits grundsätzlich vorsorglich höhere Konflikte angenommen wurden. Die größten Konfliktpotentiale werden im Bereich einer möglichen Beeinflussung des Ortsbildes, potenzieller Ein-</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>pflge sowie des Bodenschutzes werden beeinträchtigt,</p> <p>e) die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert wird beeinträchtigt, da hier ein einzigartiges Ensemble das den Charakter dieses eines urbanen Waldes aufweist besteht.</p> <p>f) das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet, t. Das durch Bebauung zerstört würde.</p> <p>g) die Wasserwirtschaft und der Hochwasserschutz sind gefährdet, da das Gebiet laut in einem abgegrenzten Wasserschutzgebiet Zone 111 sowie einem Heilquellenschutzgebiet Zone IV liegt.</p> <p>Eine Bebauung an dieser Stelle ist nicht vertretbar. Die Durchführung des Vorhabens im Außenbereich wird kritisch gesehen, da im Sinne kompakter Siedlungsstrukturen eine weitere Zersiedelung zu vermeiden ist.</p> <p>Aufgrund des Klimaschutzes, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes, des Orts- und Landschaftsbildes kommt der Bereich der Bleiche für bauliche Tätigkeiten nicht in Frage. Vielmehr gilt es, den Bereich als Grünfläche und als Naherholungsfläche zu sichern. Jegliche Entwicklung würde zur Entwertung dieses Bereichs beitragen. Aufgrund der bestehenden Restriktionen aus Hochwasserschutz und Wasserrecht ist keine nachhaltige Planung möglich.</p> <p>2. Mängel im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2035 - Stand Vorentwurf</p> <p>Der Umweltbericht geht in Kapitel 3.4 auf den Ortsteil Ungstein ein, in Kapitel 3.4.1. N 11 auf Änderungen zur Bleiche.</p> <p>Der Umweltbericht weist eine große Zahl an Mängeln auf, die im Folgenden genannt werden sollen und die es zu berichtigen gilt:</p> <p>a) Gebietscharakteristik</p> <p>Die Ausführung zur Gebietscharakteristik ist sehr knapp gehalten. Hier heißt es lediglich, dass es um derzeit um eine Grünfläche handelt; die im geltenden FNP ausge-</p>	<p>flüsse auf die Isenach sowie aufgrund des Verlustes offenen Bodens gesehen. Hinsichtlich des Ortsbildes wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen nachgelagerter Planungen eine Verträglichkeit hergestellt werden kann. Der Schutz der Isenach ist ebenfalls durch geeignete planerische, technische und bauliche Maßnahmen herzustellen, (Vorgaben sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich und Aufgabe der verbindlichen Planung). Der Verlust offenen Bodens ist grundsätzlich relevant, allerdings standortunabhängig.</p> <p>Zu e/ f) Aktuell besteht auf dem Gebiet kein Wald. Eine Bebauung der Fläche wird den Raum visuell verändern, wobei durch geeignete Maßnahmen (Erhalt/ Ersatz der Grünstrukturen, visuell wirksame Eingrünung, standortangepasste Bebauung) eine Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild hergestellt werden kann. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen nachgelagerter Planungen vorzusehen.</p> <p>Zu g) In einem Wasserschutzgebiet Zone II sowie einem Heilquellenschutzgebiet Zone IV ist eine Bebauung nicht ausgeschlossen. Es sind jedoch ggf. besondere Anforderungen an die Bebauung zu stellen, konkrete Prüfungen und Vorgaben sind auf der Ebene der nachgelagerten Planung erforderlich.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Einwender 1, diese ist wortgleich und dort fachlich behandelt und abgewogen</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>wiesene Nutzung als "Parkanlage" wird nicht genannt. Hinsichtlich der Neuausweisung wird die Nutzung als „Gemischte Baufläche" genannt. Hier wird nicht erwähnt, dass damit eine grundsätzliche Nutzungsänderung erfolgt, die den Zielen des BauGB widerspricht, indem Außenbereich in einen Innenbereich (bebaubar) umgewandelt wird. Diese grundlegende Zieländerung ist für die der Fläche mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden und bedarf einer konkreten und ausführlichen Erläuterung und Begründung.</p> <p>Die Aussagen, die hinsichtlich des ERP (Einheitlicher Regionalplan) Rhein-Neckar angeführt werden, sind zu unspezifisch für das Gebiet der Bleiche. Im Umweltbericht heißt es bezüglich der regionalplanerischen Festlegungen "Siedlungsflächen Wohnen, Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen". Diese Aussage ist zu unspezifisch angesichts der Schaffung von Bauland im Außenbereich.</p> <p>Das Vorhaben Bäckerei steht den Belangen der Regionalplanung aus folgenden Gründen entgegen und verstößt somit gegen § 1 (4) BauGB wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Das Gebiet ist im Rahmen der Regionalplanung Bestandteil eines Regionalen Grünzugs. Hierzu sagt der Einheitliche Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar (MRN 2023): <i>Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt. Regionale Grünzüge sind von Bebauung freizuhalten.</i></p> <p><i>In den Grünzügen sind technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können. Letzteres gilt auch für den Rohstoffabbau. Regionale Grünzüge sind zusammenhängende und gemeindeübergreifende</i></p>	<p>Der ERP gibt die Zielvorstellungen auf regionaler Ebene in einem nicht parzellenscharfen Maßstab vor, so dass die Festlegungen nur „grob“ sind. Die Festlegungen im FNP stehen hier zudem keinesfalls den Zielen der Regionalplanung 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.</p> <p>Des Weiteren ist die Fläche vorgesehen, um eine Café-Nutzung zu realisieren. Die Erweiterung der Produktionsfläche wurde zwischenzeitlich verworfen.</p> <p>Im Rahmen der Dorferneuerung wurde zuerst der Wunsch nach einem Mehrgenerationen-Bereich im Bereich „Bleiche“ geäußert. Zwischenzeitlich war hier die Ansiedlung einer Bäckerei mit Café sowie einer Produktionsfläche zur Belieferung andere Filialen vorgesehen, um den Standort als Ort der Kommunikation und attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisbereich für alle Generationen zu gestalten. Von der Ansiedlung einer Produktion wurde inzwischen abgerückt, jedoch soll ein Café diesen Bereich bereichern.</p> <p>Dies hätte den Vorteil, dass vorhandene Elemente, wie z. B. das kleine Sandsteingebäude oder der vorhandene Baumbestand an der Isenach in die Entwicklung dieses Bereiches einbezogen werden könnten/ sollten.</p> <p>Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs wie etwa zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen sind auf der nachgelagerten Planungsebene durch die entsprechende Detailplanung möglich.</p> <p>Bäckerei und Café sind also aus den oben genannten weiterhin wünschenswert.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>Freiräume, die unterschiedlichen ökologischen Funktionen, naturschonenden und nachhaltigen Nutzungen, der Erholung sowie dem Kulturlandschaftsschutz dienen.</i></p> <p>Anmerkung: Eine Bäckerei ist, wie bereits unter Punkt 1 erläutert, kein privilegiertes Vorhaben und somit nicht zulässig im Außenbereich. Bei dem Standort Bleiche kommen im Sinne der Regionalplanung mehrere Funktionen zusammen, die für eine Freihaltung sprechen, und zwar handelt es sich um</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einen überschwemmungsgefährdeten Bereich, • Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Klima (Kaltluftentstehung und Kaltluftabflussbahnen), • Ein landschaftsprägendes und landschaftsgestaltendes natürliches Element (Gewässerrand), • ein Gebiet, das dem Schutz unzerschnittener Landschaftsteile dient, • eine siedlungsgliedernde Freifläche zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklung, sowie • um einen kulturhistorischen Zusammenhang überörtlicher Ausprägung (durch den Standort der alten Bleiche, der für Bad Dürkheim, evtl. den gesamten Landkreis einmalig ist) <p>Laut Regionalplan sollen damit "für die Region oder einzelne Teilräume charakteristische, das Landschaftsbild dominierende und nachhaltig prägende Elemente und Gesamtanlagen vor einer Beeinträchtigung durch heranrückende Besiedlung geschützt und dauerhaft erhalten werden.</p> <p>Der durch die Regionalen Grünzüge festgelegte Ausschluss von entgegenstehenden Nutzungen ist gleichzeitig wirksamer Boden- und Flächenschutz.</p> <p>Die Bindungen durch die Festlegung von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren bestehen vornehmlich in einem generellen Freihaltegebot.</p> <p>Dies bedeutet, dass auf den Flächen, die innerhalb der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren liegen, keine</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>über einen möglichen Bestand hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden darf. Insbesondere sind in den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Wohnbaugebiete, Industrie- und Gewerbegebiete, Wochenend- und Ferienhausgebiete sowie großvolumige bauliche Freizeiteinrichtungen unzulässig.</p> <p>Raumbedeutsame nicht privilegierte Einzelvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigen regelmäßig die Funktion von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren und sind daher ausgeschlossen.</p> <p>b) Alternativenprüfung</p> <p>Die Aussagen zur Alternativenprüfung sind unzureichend und werfen viele Fragen auf. Angesichts der erheblichen baurechtlichen Verstöße durch das ausgewiesene Mischgebiet mit Bauvorhaben Bäckerei ist transparent für die Öffentlichkeit darzulegen, was die konkreten Planungen sind, welches Ausmaß sie haben, und warum eine Fläche im Außenbereich dafür geeignet erscheint.</p> <p>Es bestehen bereits zwei Bäckereien in Ungstein (Filiale Sippel im Ortskern Wormser Straße und Backstube und Filiale Sippel in der Karl-Kück-Str.). Die Versorgung mit einer Bäckerei ist somit gesichert. Inoffiziell wurde seitens der Presse (Rheinpfalz Artikel vom 9.1.0.2022) und von Vertreterinnen des Ortsbeirats Ungstein mehrfach der Wunsch der Firma Sippel nach einer Vergrößerung und Standortverlagerung kommuniziert. Konkrete Pläne umfassen demnach die Errichtung einer Großbäckerei (Produktion, Verkauf und Gastronomie) auf 900 m². Diese Planung gilt es offenzulegen. Der im FNP Entwurf verwendete Begriff "Bäckerei" trägt dem Ausmaß des Vorhabens nicht Rechnung. Aussagen aus dem Ortsbeirat, dass das Gelände der Bleiche im Besitz der Stadt ist, sind nicht akzeptabel und ersetzen keine Alternativenprüfung. Wirtschaftliche Interessen von einzelnen Firmen können keinesfalls ausschlaggebend sein für erhebliche Eingriffe in Umwelt, Natur, Landschaft, Klima und</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Siedlungsbild.</p> <p>Seitens der Bevölkerung und auch der Jugendlichen hat sich im Rahmen der Dorfmoderation für Ungstein der Wunsch nach einer Gestaltung der Bleiche als Spiel- und Erholungsfläche ergeben. Die Versorgung Ungstein mit Bäckern ist sehr gut. Insbesondere der Standort im Ortskern ist sehr wertvoll für die Nahversorgung. Es ist transparent darzulegen, worin konkret der Bedarf an einer Bäckerei liegt, da Standorte mit für Filialen vorhanden sind.</p> <p>Des Weiteren könnten aktuelle Leerstände in Ungstein für eine Nutzung Café geprüft werden. Es könnte im Rahmen des FNP Baurecht für das Gasthaus des TV Ungstein in der Honigsäckelstr. geschaffen werden, um dort wieder dauerhaft eine Gastronomie zu ermöglichen. Die Firma Zeller hatte am Friedhof Ungstein eine Nutzung für ein Café errichtet. Es handelt sich um einen Standort, der traditionell durch ein Blumengeschäft gut angenommen wurde und in exponierter Lage ist. Auch hier sollte eine Nutzung ermöglicht werden anstelle eines Leerstands. Das ‚Haus Panorama‘ im Alten Dürkheimer Weg steht seit Jahren leer und könnte einer neuen Nutzung weichen.</p> <p>Angesichts der Leerstände im Hotel- und Gastronomie-gewerbe in Ungstein und der insgesamt schwierigen Situation in diesem Gewerbe ist von einer neuen Bebauung mit Bäckerei/Café am Standort Bleiche dringend abzuraten.</p> <p>Dadurch könnten erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, wie sie am Standort Bleiche entstehen würden, vermieden werden. Es ist darzulegen, wieso die Stadt nicht die Nutzung von Leerständen als Alternativen mit den geringsten Umweltauswirkungen in Betracht zieht.</p> <p>Die Alternativenprüfung ist insgesamt intransparent und nicht akzeptabel.</p> <p>c) Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich be-</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Einwender 10, diese ist wortgleich und dort</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>einflusst werden Hinsichtlich der Schutzgüter wurde eine Prüfung nach § 1 (6) Nr. 7a, b und durchgeführt.</p> <p><u>Schutzgut, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u> Nach § 1 (6) Nr. 7a sind hinsichtlich der Artennachweise folgende Arten zu ergänzen: Fledermaus, Buntspecht einschließlich Spechthöhle (geschützt nach BNatschG) sowie im Gewässer Isenach: Flusskrebs (geschützt nach FFH Richtlinie). Es kann davon ausgegangen werden, dass weitere geschützte Arten insbesondere Wildvögel (Eichelhäher, Eisvogel, ...) dort vorkommen. Eine Kartierung der vorkommenden Arten ist durchzuführen. Der Verweis auf das LANIS-System ist ungenau.</p> <p>Die Einstufung des Konfliktpotenzials hinsichtlich des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist falsch, es muss statt "mittel" "hoch" angeführt werden.</p> <p><u>Schutzgut Wasser:</u> Die Einschätzung des Konfliktpotenzials hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wurde als "mittel bis hoch" eingestuft, obwohl sich hier eindeutige Konflikte mit Blick auf die bestehende Hochwassergefährdung (Lage direkt an der Isenach) sowie ein Heilquellenschutzgebiet HO 100 ergeben.</p> <p>Die Einstufung ist von "Mittel bis hoch" auf "hoch" zu korrigieren.</p> <p><u>Schutzgut Mensch:</u> Eine Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nach § 1 (6) Nr. 7c hat ein geringes Konfliktpotenzial ergeben, obwohl hier erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Während der Bauphase wird eine temporäre Verkehrsbelastung prognostiziert. Durch das Vorhaben Bäckerei am Standort Bleiche wird es allerdings dauerhaft zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung kommen. Dies wird insbesondere zu einer Gefährdung der Fußgängerinnen und vor allem von Radfahrerinnen füh-</p>	<p>fachlich behandelt und abgewogen</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ren durch Verkehr, der aufgrund der Anlieferung von Material/Rohstoffen sowie Kundenverkehr zum und vom Gewerbebetrieb erzeugt wird. Dieser Verkehr wird einen wichtigen Schulweg zum Schulzentrum kreuzen, was nicht nur Schülerinnen aus Ungstein, sondern auch aus den umliegenden Gemeinden Kallstadt, Herxheim am Berg, Weisenheim am Berg, Weisenheim am Sand, Freinsheim und Erpolzheim betrifft. Die Gefährdung ist für die Schülerinnen unzumutbar.</p> <p>Ein weiterer Aspekt wurde nicht berücksichtigt: Das Umweltbundesamt kommt in einer Publikation zu Leitlinien zum Umgang mit dem Schutzgut Mensch zu der Einschätzung, dass eine intakte Landschaft für die Gesundheit des Menschen relevant ist (Umid 2, 2014, S. 42). Dies ist insbesondere für die 'vulnerable Gruppe der Kinder der Fall, die im Zuge der Covid-19 Pandemie erheblich unter Einschränkungen gelitten hat. Hierbei wird das sog. Konzept der Therapeutischen Landschaften zugrunde gelegt, das den konventionellen Bewertungsrahmen des Schutzgutes Landschaft erweitert. Damit ergibt sich ein Begründungsrahmen, um auch gesundheitsgefährdende Aspekte von Planungen für die Gesundheitsfolgenabschätzung berücksichtigen zu können.</p> <p>Die Prognose der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere auf die Gesundheitsgefährdung von Kindern durch die Beeinträchtigung des Fahrradverkehrs zum Schulzentrum sowie den Verlust des ortstypischen Charakters der Bleiche als therapeutische Landschaft infolge einer Bebauung mit einer Großbäckerei ist zu ergänzen. Das Konfliktpotenzial ist von "gering" auf "hoch" zu korrigieren.</p> <p><u>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:</u></p> <p>Eine Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter nach § 1 (6) Nr. 7d hat keine Kulturgüter erwähnt. Jedoch ist mit dem Ort</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bleiche und dem Häuschen an der Isenach ein Kulturgut betroffen und 'es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Das Häuschen an der Bleiche ist vielen älteren Bewohnerinnen von Ungstein bekannt als der Ort an dem am Ufer der Isenach Wäsche gewaschen oder gebleicht wude. Später wurden hier Schafe geschoren. Das Häuschen ist von historischem Wert sowie der Ort, der zusammen mit dem Flusslauf ein Ensemble von kulturhistorischer Bedeutung nicht nur für Ungstein, sondern ganz Bad Dürkheim bildet. ein Die kulturhistorische Bedeutung des Freiraums "An der Bleiche" in seiner Gesamtheit als Ensemble, und als Erinnerungsort für Ungstein würde durch die Umwidmung zu Bauland verloren gehen - Ungstein besitzt nicht viele solcher Orte. Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter sind entsprechend zu erläutern und als "hoch" einzustufen.</p> <p><u>Vermeidung von Emissionen:</u> Die Prüfung der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern nach § 1 (6) Nr. 7e ist nicht erfolgt. Die Lärmbelastung der Anwohnerinnen wird durch den Betrieb der Großbäckerei und den Verkehr durch Anlieferung von Material sowie Kundenverkehr erheblich zunehmen, insbesondere, da der Gewerbebetrieb bereits nachts mit seiner Arbeit beginnen wird. Zur tatsächlichen Ermittlung der zu erwartenden Emissionen des Betriebs ist ein Gutachten anzufertigen.</p> <p>3. Dorferneuerung Der Bau des Gewerbebetriebs am Ortsrand und die Verlagerung der Filiale aus dem Dorfkern steht den Zielen der Dorferneuerung entgegen, da das Gebiet im Ortskern, in dem viele Leerstände bestehen, weiter an Bedeutung verliert und wichtige Funktionen aus dem historischen Kern an den Rand bzw. in den Außenbereich verlagert werden. In der Karte sind die bestehenden Leerstände in Ungstein nicht eingezeichnet. Dies ist zu ergänzen.</p>	<p>Siehe Erläuterungen oben zu 2a.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>4. Stadtgestalt/Ortsbild Am Standort befindet sich ortsbildprägendes Grün. Es handelt sich um eine historische und ortsbildprägende Ortseingangssituation in Verbindung mit der Isenach, die dem dörflichen Charakter von Ungstein entspricht. Durch die Bebauung mit der Großbäckerei würde diese einzigartige Situation verloren gehen.</p> <p>5. Wertminderung der an das neue Mischgebiet angrenzenden Grundstücke Die von der Nutzung betroffenen Bewohnerinnen befürchten eine Wertminderung ihrer Grundstücke durch einen Gewerbebetrieb. Durch die Umwidmung des Geländes von Außenbereich in Mischgebiet verschlechtert sich die Lage und somit der Wert der Grundstücke, da sie nunmehr in Ortslage und nicht mehr in Ortsrandlage befinden.</p> <p>6. Die Bebauung der Bleiche steht den Klimaschutzziele der Stadt Bad Dürkheim entgegen Im Jahr 2019 hat die Stadt Bad Dürkheim ein integriertes Klimaschutzkonzept aufgestellt (Baum Consult und Egler und Partner (2019): integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Dürkheim 2019; Kurstadt Bad Dürkheim Dieses nennt als eines der Ziele der Stadt einen "geringen Flächenverbrauch sowie klimafreundliche Landnutzung, z.B. Erhalt und Förderung von extensiv genutztem Dauergrünland und eine naturschutzgerechte Pflege und Nutzung von städtischen Flächen, insbesondere der Kompensationsflächen (Baum Consult und Egler und Partner (2019): integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Dürkheim 2019; Kurstadt Bad Dürkheim), S. 13 Insbesondere soll die der Erhalt und Stärkung der Artenvielfalt und die Förderung nachhaltiger Flächenvielfalt erreicht werden. Die Fläche an der Bleiche stellt einen wertvollen, regionaltypischen Lebensraum dar. Es handelt sich um eine</p>	<p>Die geplante Bebauung mit einer Bäckerei mit Café sowie die Gestaltung der Fläche mit Spielplatz/ Mehrgenerationennutzung fügt sich in den dörflichen Charakter von Ungstein ein. Die näheren Rahmenbedingungen werden hierzu bei der konkreten Vorhabensplanung im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt.</p> <p>Der FNP entfaltet keine direkt Wirkung für Bürger, sondern ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Es erwächst dementsprechend auf dem FNP kein Baurecht, was wertsteigernd wird. Eine Wertminderung ist nicht feststellbar durch eine Aufwertung der Ortseingangssituation.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Einwender 10, diese ist wortgleich und dort fachlich behandelt und abgewogen</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>der wenigen nicht-landwirtschaftlich genutzten Grünflächen in Ungstein, die in eine Frischluftschneise in West-Ost-Richtung sichert. Die Bleiche trägt damit in besonderer Weise mit ihrer Vielfalt und der zum Klimaschutzkonzept der Stadt bei. Eine Bebauung mit einer Bäckerei steht den Klimaschutzzielen entgegen.</p> <p>7. Zusammenfassende Einschätzung</p> <p>Von einer Umwandlung des Gebiets Bleiche in Ungstein von der bestehenden Gebietskategorie "Grünfläche (Parkanlage)" zu "Mischgebiet" ist aus den o.g. Gründen abzusehen. Der Standort ist für jegliche Bebauung, auch in Form der Nutzung einer Bäckerei, ungeeignet und daher von Bebauung freizuhalten.</p>		