

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

An die  
Verbandsgemeinde Wachenheim  
z.H. Herr S.Schneider  
Weinstr. 16  
67157 Wachenheim

**Kreisgruppe Bad Dürkheim**  
Dr. Heinz Schlapkohl  
Eyersheimer Mühle  
67256 Weisenheim am Sand

Telefon (06353) 3318

heinz.schlapkohl@bund-rlp.de

15.02.2024

## **Bebauungsplan „ehemalige Winzergenossenschaft“ der Gemeinde Friedelheim**

Sehr geehrter Herr Schneider, sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Anhörung zu obigem B-Plan-Entwurf.

Grundsätzlich befürworten wir natürlich die Folgenutzung der Gewerbebrache zum Zwecke der Wohnbebauung.

Allerdings gibt es in diesem Fall einige kritische Punkte.

Aus unserer Sicht ist die Entwässerungsplanung des neuen Quartiers nicht ausreichend gelöst. Die Versickerungsleistung der Entwässerungseinrichtungen wird deutlich überschätzt. Es ist viel zu wenig Raum zu Hochwasserrückhaltung vorhanden. Schon bei kleinen Starkregenereignissen würde das Wasser in den Schwabenbach abrauschen; das darf aber nicht zugelassen werden. Die Überbauung des Geländes ist einfach zu massiv projektiert.

Naturschutzfragen sind unzureichend abgearbeitet. Ein Artenschutzgutachten mit mehreren eingehenden Begehungen fehlt auf jeden Fall noch. In den alten Gemäuern sind vermutlich Fledermäuse und andere Säugetiere, z.B. Bilche, vorhanden. Auch nach Vögeln, z.B. Schleiereulen, ist zu schauen.

Aus Sicht des Denkmalschutzes sehen wird die vorgesehene massive Flachdachbauweise kritisch. Dass man sich damit von der Umgebung (die teilweise denkmalwürdig ist) „absetzen“ möchte, halten wir für kein besonders gutes Argument. Ist dies wirklich Konsens in der Gemeinde? Wir vermuten eher rein ökonomische Gründe, verbunden mit dem Ziel, maximalen Wohnraum zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Bauen und Wohnen