

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

An die  
Verbandsgemeinde Wachenheim  
z.H. Herrn 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

27.10.2017

### **Bebauungsplan „Waltershöhe/Schlossgarten“, Gemeinde Friedelheim**

Lieber Herr Schneider, sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Zusendung des obigen B-Plan-Entwurfs.

#### **Wir wenden und ganz entschieden gegen die Verwirklichung dieses Bebauungsplans.**

Offensichtlich hat schon die Landesplanungsbehörde Bedenken wegen der Dimensionierung des B-Plans gehabt, und nun meint der Planer, deren Bedenken durch eine geringfügige Verkleinerung der Fläche zu zerstreuen und sogar noch ein vereinfachtes Verfahren vorschlagen zu können.

Wir wenden uns vor allem dagegen, dass das Verfahren nach einem beschleunigten (vereinfachten) Verfahren ohne Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wird. Dieses Verfahren würde dazu führen, dass für dieses große Neubaugebiet keinerlei externe Kompensation erbracht werden müsste. Der Planer beruft sich auf den neuen § 13b des BauGB. Danach kann in solchen Fällen im beschleunigten Verfahren gebaut werden, wenn die Grundfläche 10.000 qm nicht überschreitet. Das Baugebiet ist aber wesentlich größer, nämlich 29.000 qm. Der Planer „rechnet die Fläche nun klein“, in dem er nur die mögliche Überbauungsdichte (0,4) der einzelnen Bauplätze berücksichtigt, obwohl eine Überschreitung von 0,1, bzw. sogar 0,2 zugelassen wird. Außerdem vergrößert sich die versiegelte Fläche noch deutlich durch die öffentlichen Verkehrsflächen. Alles zusammengenommen führt sicher zu einer weit größeren Überbauung als 10.000 qm.

Die aus Naturschutzsicht schlimmste Auswirkung der Planung ist die Tatsache, dass hier ein großes Neubaugebiet entstehen soll, ohne dass die Gemeinde zu einer angemessenen naturschutzfachlichen Kompensation bereit ist. Wir halten dies aus Naturschutzsicht für unmoralisch von einer solch angesehenen Gemeinde wie Friedelheim. Dazu passt leider auch der letzte Satz in der Begründung zum Entwurf: „Dies erfolgt auch insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde über keine geeigneten Ausgleichsflächen verfügt“. Glauben die politisch Verantwortlichen in der Gemeinde wirklich, dass sie Bauland ausweisen können, ohne rechtzeitig Kompensationsflächen zu erwerben und vorzuhalten? Führt denn die Verbandsgemeinde kein Ökokonto wie vorsorgende andere Gemeinden?

Zum Schluss möchte ich auch auf die ablehnenden Stellungnahmen von NABU, Pollichia und BUND zu den beiden ersten Anhörungen zur Waltershöhe in 2015 und 2016 verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl