

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

29.10.2017

## **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost, Gemeinde Friedelsheim**

Lieber Herr Schneider, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu obigen Bauungsplan-Entwurf.

Nach Aussagen des Planers ist das Vorhaben vor allem vorgesehen zur rechtlichen Absicherung der bestehenden Betriebe, die auf dieser Fläche stehen. Bei dieser Aussage drängt sich bei einem kritischen Betrachter der Eindruck auf, dass die bestehende Bebauung nicht ganz rechtssicher ist. Sind etwa nicht alle Baulichkeiten eindeutig zugelassen worden sein? Dies wäre ein Fall für die Bauaufsicht. Daher sollte die Kreisverwaltung eine entsprechende Prüfung vornehmen.

Das B-Plan-Verfahren wird aber auch deswegen betrieben, um die bestehende Bebauung erweitern zu können. Eine solche Erweiterung um Osten der jetzigen Gebäude sehen wir ohne ein Zielabweichungsverfahren als bedenklich an. Im Osten und Norden befinden sich nämlich ein Regionaler Grünzug sowie eine Grünzäsur, die sehr nahe an die bestehende Bebauung heranrücken. Diese Tatsache wird im Umweltbericht des B-Plans mit der Bemerkung abgetan, dass die Regionalplanung keine parzellenscharfe Abgrenzung vornehmen würde. Hier sollte die Landesplanung noch einmal genauer hinschauen. Wir sind jedenfalls der Ansicht, dass eine Erweiterung der Bebauung um Osten nicht zulässig ist, und dass der B-Plan entsprechend reduziert werden sollte, oder besser noch, dass er im Osten einen sehr breiten Grünstreifen ausweisen würde.

Im Umweltbericht wird zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ein Retentionsbecken erwähnt, das sicher auch notwendig ist. Wir vermissen dieses Becken bei den Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs.

Die errechnete zusätzlich mögliche Versiegelung von 0,5 ha erscheint uns sehr niedrig gegriffen und sollte von der Kreisverwaltung überprüft werden. Au jeden Fall fehlt im B-Plan-Entwurf noch die Darstellung der externen Kompensationsflächen; die vorgesehene schmale „Eingrünung“ reicht sicher nicht aus.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Verband Region Rhein-Neckar