

Auszug aus der
NIEDERSCHRIFT

über die

22. Sitzung des Stadtrates der Stadt Dahn

am Dienstag, dem 29. März 2022,

im Bürgersaal des Rathauses der Verbandsgemeinde in Dahn, Schulstraße 29

Beginn der Sitzung: 19:05 Uhr **Ende der Sitzung:** 22:40 Uhr

Anwesend sind:

Stadtbürgermeister Holger Zwick (Vorsitzender) sowie folgende Stadtratsmitglieder:

Georg Amberger	Alexander Fuhr (bis inkl. TOP 10 c)	
Uwe Hauenstein	Erwin Hoffmann	Harald Jacubeit
Michael Kalker	Otto Laux	Ulrik Mertz
Jane Schäfer	Martin Trubatsch	Ansgar Uelhoff
Johan Visser	Dirk Wadle	

Ferner sind anwesend:

1 Zuhörer

2 Vertreter der Presse

Schriftführer und Beauftragter des Bürgermeisters: Ralf Ehwald

Es fehlen:

Jens Kissel (1. Stadtbeigeordneter), Michael Zobeley (2. Stadtbeigeordneter), Bernhard Koch (3. Stadtbeigeordneter/**NRM**), sowie die Ratsmitglieder Michael Breitsch, Daniela Fuhr, Engelbert Kuhn, Pasquale Maiellaro und Annette Zapp

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Personen. Er stellt die ordnungsgemäße Bekanntmachung sowie die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Einwände gegen Form und Frist der Einladung werden nicht vorgebracht.

Aus den Reihen des Stadtrates wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 6

**„50 Jahre Partnerschaft Dahn-Wasselonne;
Grundsatzbeschluss zur Schaffung einer Chronik“**

wegen schutzwürdiger Interessen Einzelner vom öffentlichen in den nichtöffentlichen Teil zu verschieben.

Nach kurzer Begründung des Antrags wird diesem mit 13 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände zur Niederschrift der letzten Stadtratssitzung geltend gemacht.

BERATUNGSGEGENSTAND:

A) Öffentlicher Teil der Sitzung

2. Vollzug der Baugesetze;

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Industriegebiet Reichenbach – 4. Bauabschnitt“ der Stadt Dahn

- a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) Beratung und Beschlussfassung über die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- c) Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Ratsmitglieder, bei denen Sonderinteresse gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) besteht, an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen dürfen.

Der Stadtrat der Stadt Dahn hat in seiner Sitzung am 30.09.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Reichenbach – 4. Bauabschnitt“ der Stadt Dahn gefasst.

Am 18.03.2021 wurde die Planung dem Stadtrat vorgestellt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Daraufhin wurde im Zeitraum vom 15.10.2021 bis 16.11.2021 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Im Vollzug dieses Beschlusses wurden 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten. Bis zum Ablauf der Frist am 16.11.2021 gingen 21 Stellungnahmen ein.

a. Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden gingen vierzehn Rückmeldungen ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch sonstige Hinweise** vorgetragen und zwar von:

1. Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit

4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Deutsche Flugsicherung GmbH
6. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz
7. Ericsson Service GmbH; Richtfunk-Trassenauskunft
8. Ericsson Service GmbH; Richtfunk-Trassenauskunft
9. Landesbetrieb Mobilität
10. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern
11. Pfalzgas GmbH
12. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
13. UNESCO Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung der Stadtrat zu beraten und entscheiden hat, bzw. deren Stellungnahmen zur Kenntnis genommen werden sollten:

15. Forstamt Wasgau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass es sich bei den Flurstücken 2861 und 2862/11 um Wald im Sinne des § 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) handelt.

Wald darf nach § 14 Abs. 1 LWaldG nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Ein entsprechender Antrag liegt bisher nicht vor.

Zudem bitten wir bereits in der aktuellen Planungsphase sicherzustellen, dass den anliegenden Grundeigentümern durch die Ausweisung keine Nachteile entstehen (z. B. erhöhte Verkehrssicherungspflicht, Haftung, Ausgleich von Randeffekten). Nach den §§ 15 und 24 LWaldG ist der Wald unter anderem vor Bränden zu schützen. Auf dieser Grundlage ist bei allen Feuer- und Grillstätten, die sich in einer Entfernung von weniger als 100 Metern zum Wald befinden, die Installation von Schutzvorrichtungen, die eine Gefährdung des Waldes, insbesondere durch Funkenflug, zuverlässig ausschließen, zur Auflage machen. Zum Wald zählt hierbei schon der Beginn des Waldrands.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Lothar Wolf

Büroleiter

Abwägung

Gegen die Planung erhebt die Behörde grundsätzlich keine Einwände. Laut aktueller Bestandsaufnahme sind die Flurstücke 2861 und 2862/11 bereits gerodet. Sollte zu Baubeginn eine erneute Rodung nötig sein, wird eine Genehmigung nach § 14 Abs.

1 LWaldG eingeholt. Die Genehmigung zur Umwandlung der Bodennutzungsart wird während des laufenden Verfahrens eingeholt.

Die Sicherstellung, dass den anliegenden Grundeigentümern keine Nachteile entstehen ist gewährleistet, da sich die geplante Nutzung in ihre Umgebung einfügt. Etwaige Auswirkungen der Planung wurden im Kapitel "5. Auswirkungen der Planung" überprüft. Sollte es zur temporären Nutzung von Grill- und Feuerstätten auf dem geplanten Gelände kommen wird sichergestellt, dass entsprechende Schutzvorrichtungen die Gefährdung des Waldes ausschließen.

Beschlussvorschlag

Sollte eine Rodung nötig sein, wird eine Genehmigung dafür bei der dafür zuständigen Behörde eingeholt. Gleiches gilt für die Umwandlung der Bodennutzungsart.

Ein Hinweis auf die temporäre Nutzung als Grill- und Feuerstätte auf dem geplanten Gelände und die entsprechende Schutzvorrichtung dafür wird in die Begründung in dem Kapitel "4.3 Hinweise" eingearbeitet werden

16. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt C2 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

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 Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen-Grüßen
i.A.

Dr. David Hissnauer

Abwägung

Die Hinweise werden, falls noch nicht geschehen, in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise auf die Meldepflicht werden in Kapitel "4.3 Hinweise" eingearbeitet

17. Kreisverwaltung Südwestpfalz - Untere Landesplanungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung (Lagerplatz) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Für den vorgesehenen Planbereich existiert bislang kein Bebauungsplan. Der Bereich ist somit dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im weiteren Verfahren sind die Inhalte des Bebauungsplans der Systematik der Planzeichenverordnung, Baunutzungsverordnung und des Baugesetzbuchs anzupassen. Der Bebauungsplan ist zwingend um die Festsetzung eines Baufensters zu ergänzen. Die Höhenfestsetzungen ("x m oberhalb des Weges") sind zu präzisieren.

Des Weiteren sind Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Vorhaben ist im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz als Landesweiter Biotopverbund (=Ziel der Raumordnung) dargestellt. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass dem Vorhaben Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Dies ist im Zuge einer entsprechenden Natura-2000-Verträglichkeitsvorprüfung zu untersuchen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sonst bestehen gegen die vorgelegten Entwürfe zum derzeitigen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine Beteiligung der Gewerbeaufsicht (SGD Süd) wird empfohlen.

Aus denkmalrechtlicher Sicht ist zu beachten, dass sich das Planungsgebiet innerhalb des Strecken- und Flächendenkmals "Westbefestigung" (Westwall und Luftverteidigungszone West) befindet. In der überplanten Fläche liegen mehrere bauliche Anlagen des Strecken- und Flächendenkmals Westwall. In den Bauleitplanverfahren ist somit die Denkmalfachbehörde:

Generaldirektion kulturelles Erbe
Direktion
Landesdenkmalpflege
Fr. Dr. Häret-Krug
Schillerstraße 44
Erthaler Hof
55116 Mainz

als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

In der Anlage sind ein Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.11.2021 und ein Schreiben der Unteren Wasserbehörde vom 26.10.2021 in Abdruck beigefügt. Die Schreiben sind Bestandteil dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Welle

STELLUNGNAME DER UNTERN NATURSCHUTZBEHÖRDE

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gilt es zu vermeiden und zu mindern. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Diesbezüglich sind geeignete Maßnahmen zu benennen und festzusetzen.

Der "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz", im Mai 2021 vom MKUEM veröffentlicht und unter <https://mkuem.rlp.de/de/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/> frei verfügbar, ist der Ausgleichsbedarfsermittlung zugrunde zu legen. Die externen Ausgleichsflächen sind rechtlich zu sichern.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir eine Neubewertung des im südlichen Geltungsbereich aufgeführten Fichtenmischwalds. Der Fichtenanteil beträgt keine 50 %, weshalb dieser Wald einem anderen Biotoptyp entspricht. Dies gilt es in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets "Pfälzerwald". Daher ist zu prüfen, ob mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des Gebiets verbunden sein können. (Natura 2000-Vorprüfung).

Auch ist darzulegen, ob bei Realisierung des Vorhabens mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten zu rechnen ist.

Gemäß der Landeskompensationsverzeichnisverordnung (§ 4 Abs. 1 S. 3 LKompVzVO) müssen die eingriffs- und kompensationsbezogenen Daten im digitalen Kompensationskataster (KSP) des Landes Rheinlandpfalz spätestens mit Inkrafttreten der Satzung seitens der Träger der Bauleitplanung elektronisch übermittelt sein. Unter der Kennung EIV-1636722103848 wurde das zugehörige Objekt in KSP bereits generiert. Die o. g. Angaben sind entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Philipp)

STELLUNGNAHME DER UNTERN WASSERBEHÖRDE

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung grundsätzlich - vorbehaltlich der Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt/ Weinstr., die ebenfalls am Verfahren beteiligt wird - keine Bedenken. Die untere Wasserbehörde schließt sich der Stellungnahme der SGD Süd - RS WAB, Neustadt, an.

Für Gewässerbenutzungen (z. B. gezielte Versickerung von Niederschlagswasser; Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) sind wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich.

Im Auftrag

(Böser)

Abwägung

Im weiteren Verfahren wird die Systematik des BauGB auf die erwähnten Festsetzungen auf Notwendigkeit überprüft, auch ob eine Höhenfestsetzung zwingend ergänzt werden muss, wird im weiteren Verfahren überprüft. Die Stadt Dahn wird mit dem Bauherrn gemäß § 11 Abs. 1 BauGB einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abschließen. Dieser Vertrag soll die Regelung enthalten, welche Stoffe gelagert werden dürfen. Baufenster sind, wie in der Stellungnahme gefordert, nicht erforderlich, da keine Hochbauten errichtet werden sollen/dürfen. Die Höhenfestsetzung für Halden und Aufschüttungen werden auf max. 10,00 Meter festgesetzt.

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es fand für den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung bereits eine Begehung des Plangebiets statt, wobei der Bestand aufgenommen und bewertet wurde. Hierbei wurden keine geschützten Pflanzen oder Reptilien gefunden, ebenfalls wurden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen und in den Umweltbericht aufgenommen. Der Umweltbericht ist der Begründung beigelegt unter Kapitel "6. Umweltbericht". Ein Entgegenstehen der Ziele der Raumordnung wurde durch die bereits stattgefundene Begehung ausgeschlossen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden im Laufe des Verfahrens durch die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz aufgezeigt. Die unvermeidbaren Eingriffe werden im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

Der geringere Fichtenanteil wird in der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz berücksichtigt.

Die Generaldirektion kulturelles Erbe wurde am Verfahren beteiligt und hat sich entsprechend geäußert.

Die Daten für das KSP werden nach Abschluss des Verfahrens übertragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die o.g. Änderungen werden in die Planung eingearbeitet und mit der Kreisverwaltung vor der Offenlage abgestimmt.

Guten Tag,

im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Plangebiet) befindet sich derzeit folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:

Versorgungseinrichtung
20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 289-00

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung im Plangebiet, haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt.

An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG - <https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> - zur Verfügung steht.

Zeichnerische Berücksichtigung
Diese Versorgungseinrichtung bedarf keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Textliche Berücksichtigung
Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden und künftig vorhandenen Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel "C HINWEISE" den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen:

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdisch Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.

Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes. Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen

Zur Abstimmung bezüglich Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie zur Errichtung einer im Plangebiet gegebenenfalls erforderlich werdenden Transformatorstation (die Erforderlichkeit ergibt sich in Abhängigkeit des zukünftig erforderlichen Leistungsbedarfs) bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner im Unternehmen:

Pfalzwerke Netz AG
Netzbau
Ortsnetzbau Ost
Standort Landau
Oskar-von-Miller-Straße 2
76829 Landau

Herr Bohl
Telefon: 06341 973 – 252
Telefax: 06341 973 – 213
Sven.Bohl@pfalzwerke-netz.de

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Weiterhin bitten wir um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Freundliche Grüße
Pfalzwerke Netz AG
Netzbau
Anlagenbau + Externe Planungen

Isolde Schuster
Expertin Koordination Externe Planungen

Abwägung

Die Anregungen werden im laufenden Verfahren berücksichtigt und in dem Kapitel "4.3 Hinweise" der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

19. Planungsgemeinschaft Westpfalz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz am Verfahren der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland im Bereich der Stadt Dahn.

Planungsabsicht:

Planungsabsicht der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Plangeltungsbereich. Im rechtsgültigen FNP sind derzeit insbesondere eine Fläche für "Wald" sowie "Natura 2000 FFH- Schutzgebiet" dargestellt. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Industriegebiet Reichenbach - 4. Bauabschnitt" der Stadt Dahn. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020).

Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:

Aus Sicht der regionalen Raumordnung ist folgendes festzustellen:

Das Vorhaben befindet sich in dem als Ziel Zn14 nachrichtlich in den Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV übernommenen landesweiten Biotopverbund gem. Ziel Z 98 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV. Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt wurde im LEP IV nach Abwägung des naturschutzfachlichen Biotopverbundes mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der für die räumliche Planung verbindliche landesweite Biotopverbund dargestellt, der im Bereich des Plangebiets insbesondere durch ein Vogelschutzgebiet konkretisiert wird.

Im landesweiten Biotopverbund sind unter anderem auch die bereits rechtlich festgesetzten Schutzgebiete Natura 2000 (FFH- u. Vogelschutzgebiete) enthalten. Innerhalb der Flächen des Schutzsystems Natura 2000 sind grundsätzlich nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die mit dem Schutzregime vereinbar sind. Die Weiterführung bestehender rechtmäßiger Nutzungen bleibt hiervon unberührt. Bei erheblichen Nutzungsänderungen ist der Nachweis der Verträglichkeit mit dem der Ausweisung zugrundeliegenden Schutzgut (Arten, Lebensräume) durch den Maßnahmenträger zu führen (vgl. ROP IV Kapitel 11.2.2 Regionaler Biotopverbund). In diesem Zusammenhang erfolgt weiter der Hinweis auf Kapitel 4.3.1, Z 98, S. 118ff einschließlich Begründung / Erläuterung des LEPIV.

Dementsprechend liegt das Plangebiet auch in einem Vogelschutzgebiet (FFH Nr. 6812-401), dessen Betroffenheit es in Abstimmung mit den hierfür zuständigen Naturschutzbehörden ggf. im Rahmen einer entsprechenden Verträglichkeitsprüfung zu klären gilt. Wenngleich das Vorhaben aus Sicht der regionalen Raumordnung grundsätzlich nicht als raumbedeutsam eingestuft wird, wird nach derzeitiger Sachlage eine Zustimmung der regionalen Raumordnung unter dem Vorbehalt gestellt, dass im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine Verträglichkeit des Vorhabens mit dem entsprechenden Schutzzweck nachgewiesen wird.

Das Plangebiet befindet sich zudem in der Entwicklungszone des UNESCO Biosphärenreservats Pfälzer Wald. Biosphärenreservate sollen Modellgebiete zur Förderung und Demonstration eines ausgeglichenen Verhältnisses zwischen Mensch und Natur sein. Gemäß dem Entwicklungskonzept für den deutschen Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservates Pfälzerwald soll das Naturerleben und die ökologische Bildung gefördert werden. Das projektierte Vorhaben beansprucht Flächen im Außenbereich. Es wird empfohlen, diesen Aspekt in den Planunterlagen entsprechend auszuarbeiten.

Laut Begründung ist weiter vorgesehen, die Erschließung des Plangebiets auch über den bestehenden, östlich angrenzenden Rad- und Wanderweg umzusetzen. Unabhängig von der zu belegenden gesicherten Erschließung des Vorhabens u.a. über einen Rad- und Wanderweg stellt dieser Aspekt einen aus regionalplanerischer Sicht bedeutenden Abwägungsbelang aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines "Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus" gem. Grundsatz G 25 des ROP Westpfalz IV dar. Entgegen der Ausführungen in Kapitel 2.1. der Begründung sollten diese Aspekte im Kontext der Sensibilität des Landschaftsraumes bzw. im Sinne einer sachgerechten Berücksichtigung des Grundsatzes G25 stärker herausgearbeitet werden. Gemäß G25 ist innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus bei allen raumbeanspruchenden Maßnahmen darauf zu achten, dass die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleibt. Landschaft soll so erhalten und gestaltet werden, dass ihre nachhaltige Leistungsfähigkeit und ihr Wert für das körperliche und seelische Wohl der Bevölkerung gesichert und möglichst verbessert werden. Aus der Begründung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV zu diesem Grundsatz der Raumordnung, dem im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen ist, geht weiter hervor, dass Tourismus, Erholung und Freizeitaktivitäten umweltgerecht und sozialverträglich zu gestalten sind, vor allem durch eine ressourcenschonende Entwicklung, die Wahrung der landschaftlichen und kulturellen Eigenheiten, die Orientierung der Infrastrukturausstattung an der Tagfähigkeit des Raumes und die Schaffung von wohnungs- und siedlungsnahen Erholungsflächen.

Hinweise:

- Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der hier projektierten Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit der Unteren Landesplanungsbehörde das Erfordernis einer landesplanerischen Stellungnahme abzustimmen ist.
- Die Benennungen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV sollen in den entsprechenden Plankapiteln auf Aktualität geprüft werden (z.B. Begründung Kapitel 2.1).

Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simon Frenger

Abwägung

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde fand bereits eine Begehung des Plangebiets statt, bei welcher keine Unverträglichkeiten des Vorhabens mit dem

entsprechenden Schutzzweck nachgewiesen worden sind. Der Aspekt, dass die Planung im Außenbereich stattfindet, kann in Punkt "2.3 Bebauungsplan" der Begründung ergänzt werden.

Es wird für einen entsprechenden Ausgleich gesorgt, um die Verhältnisse zwischen Menschen und Natur wieder zu stabilisieren. Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung wird dies im laufenden Verfahren ergänzt.

Innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus befindet sich bereits das Industriegebiet Reichenbach bei Dahn, was eine touristische Nutzung dieses Bereiches unattraktiv macht. Die Erweiterung des Gebietes durch die geplante Bebauung ist marginal. Das gesamte Vorbehaltsgebiet ist davon nur unwesentlich betroffen, auch die von dem Lagerplatz ausgehenden Emissionen sind als sehr gering einzuschätzen. Durch die Angliederung des Lagerplatzes an das bereits bestehende Industriegebiet Reichenbach orientiert man sich an der bereits gegebenen Infrastrukturausstattung des Raumes und den örtlichen Gegebenheiten. Für einen entsprechenden Ausgleich wird gesorgt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschreibung der Situation und des Grundsatzes G25 wird in das Kapitel "3.4.3 Erholung" in der Begründung genauer mit eingearbeitet. Daraus ergeben sich jedoch keine weiteren Auswirkungen auf die Planung.

20. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan "Industriegebiet Reichenbach -4. Bauabschnitt" bestehen von hier aus keine Bedenken.

Hinweise zu den Themen Grundwasser, Altlasten und Auffüllungen wurden bereits berücksichtigt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB weisen wir aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes trotzdem auf folgendes hin:

1. Wasserwirtschaft

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.
- Mit dem beabsichtigten Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Herstellung einer Versickerungsmulde mit Überlauf) besteht vom Grundsatz her Einverständnis.
- Die Herstellung der geplanten Versickerungsmulde und die gezielte Versickerung ins Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und ist rechtzeitig mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (hier SGD Süd, RS WAB NW) abzustimmen

- Wir weisen darauf hin, dass es durch die Hanglage ggfs. bei Starkregen zu einem vermehrten Oberflächenabfluss kommen kann. In der weiteren Planung ist dieser Aspekt zu berücksichtigen.

2. Abfallwirtschaft/Bodenschutz

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Ablagerungen befinden. Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Ablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Bezüglich möglicher weiterer Anforderungen an den geplanten Lageplatz werden wir uns in den anschließenden Genehmigungsverfahren äußern.

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich von hier aus keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Judith Hark

Abwägung

Gegen die Planung bestehen von Seiten der Behörde keine Bedenken. Die genannten Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen. Der Hinweis betreffend des Oberflächenabflusses wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung übernommen.

21. Verbandsgemeinde Dahner Felsenland: Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland - Fachbereich 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgenannten Bebauungsplan-Entwurf "Industriegebiet Dahn-Reichenbach - 4. Bauabschnitt" der Stadt Dahn bestehen seitens der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland keine Bedenken, sofern Folgendes beachtet wird:

Die Grundstücke/Flurstücke sind zurzeit nicht erschlossen, d. h. es müsste ein Schmutzwasser-Kanal und auch ein Regenwasser-Kanal ab der Auskreuzung Zufahrt Wertstoffhof/ Radweg verlegt werden (Trennsystem).

Ergänzend müsste überprüft werden, ob die vorhandene Kanalisation auch ausreichend ist, die neuen Wassermengen zu fassen und abzuleiten bzw. ggf. müsste die Versickerung des Regen-/Oberflächenwassers festgeschrieben werden, was aus Klimaschutztechnischer Sicht sinnvoll wäre.

Im Radweg liegt eine Wasserverbundleitung von Dahn nach Dahn-Reichenbach. Diese könnte für Anschlüsse genutzt werden.

Aus der geplanten Nutzung der Fläche als Lagerplatz von Natursteinen, Baustoffen und Baustoffgemischen, Zwischenlagerung von Aushub, Brennholzlagerplatz mit Aufarbeitung geht jedoch nicht hervor, ob überhaupt eine Erschließung der Bebauungsfläche erfolgen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Christiner
stellv. Werkleiter

Abwägung

Die Verbandsgemeinde Dahner Felsenland hat gegen die Planung keine Einwände. Eine Erschließung über das Kanalnetz ist für die angedachte Nutzung des Areals als Lagerplatz nicht notwendig und soll dahingehend auch nicht erfolgen.

Oberflächenwasser wird vor Ort versickert. Zur Klärung der Frage nach dem Überlauf des Versickerungsbeckens (bei Starkregen) will sich der AG über Dimensionierung und Verlauf des verrohrten Bachlaufs/Entwässerungsgrabens vom Plangebiet bis zur Wieslauter informieren.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Laufe des Verfahrens wird die Klärung der Frage nach dem Überlauf des Versickerungsbeckens (bei Starkregen) von dem Auftraggeber Natursteinhandel Burkhardt geklärt. Falls eine wasserrechtliche Genehmigung von Nöten ist wird diese ebenfalls vom Auftraggeber eingeholt.

Nach kurzer Beratung beschließt der Stadtrat auf Vorschlag des Vorsitzenden einstimmig:

„Den unter Ziffer a. getroffenen Abwägungen der Stellungnahmen Ziffern 1 bis 21. wird zugestimmt.“

b. Beratung und Beschlussfassung über die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Vollzug des Stadtratsbeschluss vom 18.03.2021 hat der Bebauungsplan „Industriegebiet Reichenbach – 4. Bauabschnitt“ der Stadt Dahn mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 15.10.2021 bis einschließlich 16.11.2021 öffentlich ausgelegen.

Es wurden keine Anregungen bzw. Einwendungen vorgebracht, eine Beschlussfassung ist daher nicht erforderlich.

c. Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach kurzer Beratung beschließt der Stadtrat auf Vorschlag des Vorsitzenden einstimmig:

„Das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Reichenbach – 4. Bauabschnitt“ der Stadt Dahn wird weitergeführt. Als nächstes sind die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Worüber Niederschrift:
(Es folgen die Unterschriften)

Mit allen Vorgängen dem Sachgebiet: 3.1
zum Vollzug zugeleitet
Dahn, 05.05.2022

i. A.