



Verbandsgemeinde Dahner Felsenland



15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans

**Stadt Dahn
Industriegebiet Reichenbach
(Lagerplatz)**

Januar 2024

Begründung
Vorentwurf

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand.....	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes	3
1.2	Anlass der Planänderung	4
1.3	Verfahren	4
2	Planungsvorgaben	5
2.1	Regionaler Raumordnungsplan	5
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Altlasten	6
2.4	Bestandserhebung	6
2.5	Schutzgebiete und sonstige Schutzausweisungen	7
3	Umweltbericht	8
4	Planung.....	10
5	Auswirkungen der Planung.....	11
6	Verfahrensvermerke	12

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Die 15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland umfasst die Flurstücke Nr. 2861 sowie 2862/11 und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 3488/14 mit einer Größe von insgesamt 7.700 m² am Rand des Industriegebiets Dahn-Reichenbach. Das Plangebiet besteht aus einer Teilfläche eines Weges, der auch als Rad- und Wanderweg genutzt wird, einer infolge Schädlingsbefalls gerodeten Waldfläche sowie aus einem Fichtenbestand und einer Gehölzgruppe im Süden. Südlich an das Areal angrenzend liegt das Verwaltungsgebäude eines Baustahls verarbeitenden Betriebs, östlich und nordöstlich des Weges befinden sich Lager- und Verwaltungsgebäude eines Handelsunternehmens, westlich und nordwestlich schließt sich Wald an.

Abb. 1: Lage des Plangebiets



Quelle: Google Maps

1.2 Anlass der Planänderung

Der Inhaber eines Naturstein verarbeitenden Betriebs im Industriegebiet Dahn-Reichenbach beabsichtigt die Errichtung eines Lagerplatzes, da an seinem Firmenstandort die dortigen Flächenkapazitäten nicht mehr ausreichen, um Rohstoffe, Baumaterialien und Endprodukte zu lagern. Zwei Flurstücke in der Nähe seines Betriebs bieten die entsprechenden Voraussetzungen und wurden bereits käuflich erworben. Allerdings liegen die Flurstücke außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Reichenbach“. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Lagerplatzes geschaffen werden. Da der Bebauungsplan nicht – wie in § 8 Abs. 2 BauGB gefordert – aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll dieser parallel zum Bebauungsplan geändert werden.

Der Stadtrat Dahn hat am 30.09.2020 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

1.3 Verfahren

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2 PLANUNGSVORGABEN

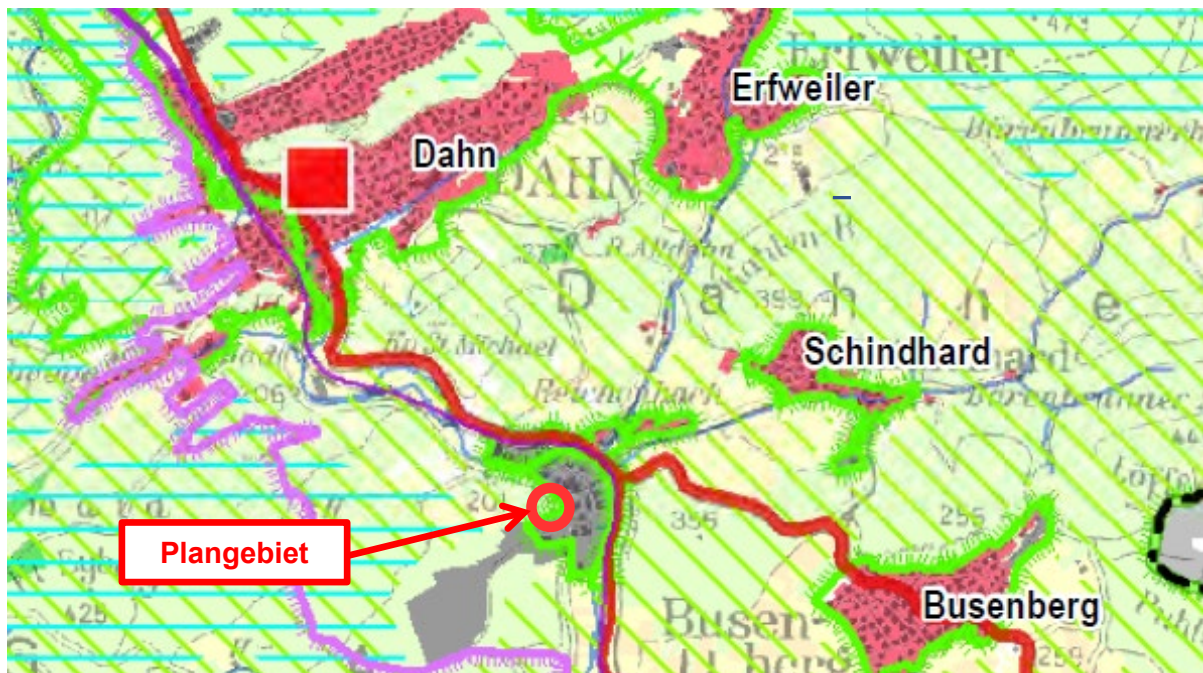
2.1 Regionaler Raumordnungsplan

Laut der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz (ROP) IV (Teilfortschreibung 2018, Vorlage zur Genehmigung) befindet sich das Plangebiet am Rand einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe, welches von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (Grundsatz G 25 des ROP; grüne Schraffur) umgeben ist (Abb. 2). Es besteht eine Vorbelastung des Vorbehaltsgebiets im Umfeld des Industriegebiets Dahn-Reichenbach durch die bestehenden Betriebe und die daraus resultierenden Emissionen. Diese Belastung wird durch die geplante Nutzung – Anlieferung und Lagerung von Natursteinen – auf einer im Vergleich zum gesamten Industriegebiet überschaubaren Fläche nur unwesentlich verstärkt.

Westlich des zu beplanenden Areals liegt ein Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers (G 37; blaue Schraffur). Den Vorbehaltsgebieten ist bei konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen in der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen (§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG). Für eine Gefährdung des Grundwassers ergeben sich durch die geplante Nutzung keine Anhaltspunkte.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumplanung vereinbar.

Abb.2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV

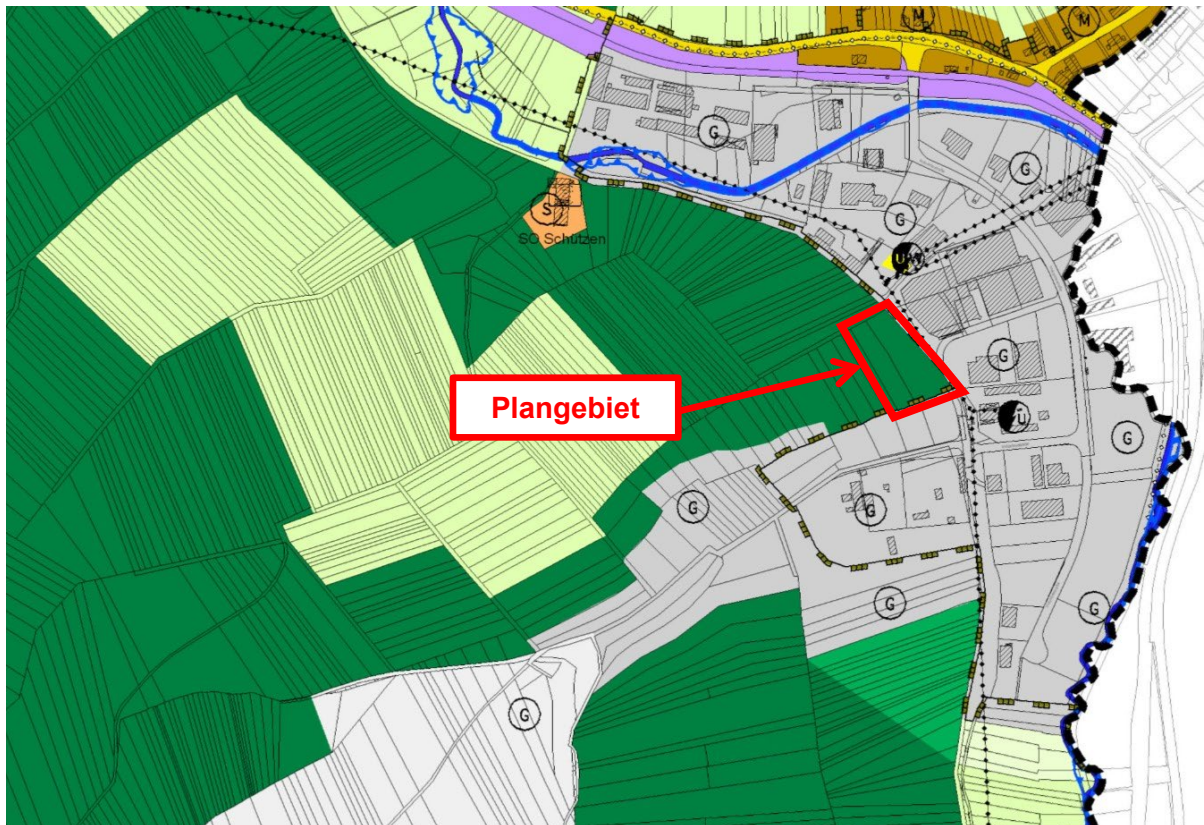


Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

2.2 Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Waldfläche dargestellt (Abb. 3). Auf der Ost- und Südseite wird es von gewerblichen Bauflächen (G) begrenzt. Dargestellt ist außerdem der Rand des Vogelschutzgebiets, in dem das Plangebiet liegt.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Dahner Felsenland



Quelle: Verbandsgemeinde Dahner Felsenland

2.3 Altlasten

Altlasten im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht bekannt.

2.4 Bestandserhebung

Das Plangebiet besteht aus einer ehemaligen Waldfläche, die aufgrund von Schädlingsbefall weitgehend gerodet ist (Abb. 4 u. 5). Im Süden befindet sich ein Fichtenmischwald, im Südosten eine größere Gehölzgruppe. Östlich wird das Plangebiet von einem asphaltierten Weg begrenzt, der Teil des überörtlichen Rad- und Wanderwegs durch das Wieslautertal ist. Zur Untersuchung von Flora und Fauna im Plangebiet wurden im Juni und Juli 2020 zwei Begehungen durchgeführt.

Abb. 4: Plangebiet – Blick nach Süden



Quelle: Ingenieurbüro Dilger (Juni 2020)

Abb. 5: Plangebiet – Blick nach Norden



2.5 Schutzgebiete und sonstige Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt, wie die gesamte Verbandsgemeinde Dahner Felsenland, im Naturpark Pfälzerwald und damit im deutschen Teil des Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen. Es liegt dort in einer „Entwicklungszone“ (NTP-073-056) gemäß der Schutzverordnung vom 22 Januar 2007.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Vogelschutzgebiet (VSG) 6812-401 „Pfälzerwald“, welches das gesamte Industriegebiet umschließt (Abb. 7). Weitere Schutzgebiete und geschützte Flächen im näheren Umfeld sind nicht vorhanden.

Abb. 6: Lage des Vorhabengebiets im Vogelschutzgebiet



Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

3 UMWELTBERICHT

Das Vorhaben ist unvermeidlich mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Es handelt sich um einen Wald, auf dem aber in größeren Teilen in der Vergangenheit bereits Störungen des Bodens stattgefunden haben. Durch die Anlage der Zufahrt, Arbeitsflächen und Schüttboxen werden Flächen versiegelt, davon nur ein kleinerer Anteil voll, der Rest mit Schotter und wassergebundenen Decken.

Für die geplante Lagefläche werden v.a. Fichtenmischwald und Schlagflur beansprucht. Dazu Säume und Wegböschung.

Art und Umfang der Versiegelung bzw. Inanspruchnahme können erst im Bebauungsplan genauer bestimmt werden und dort sind nach Bedarf auch Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festzusetzen.

Es gibt nach aktuellem Stand aber keine Hinweise auf Eingriffe, die aufgrund ihrer Art ihres Umfangs und/oder ihrer Schwere dem Vorhaben entgegenstehen könnten.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 8 ungefährdeten ubiquitären Vogelarten beobachtet. Alle wild lebenden Vogelarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz geschützt, bzw. unterliegen als europäische Vogelarten den **Verboten des besonderen Artenschutzes**. Eine Tötung kann durch eine Rodung außerhalb der Brutzeit vermieden werden. Im Hinblick auf Lebensraumverluste ist für die verbreiteten Arten davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Gemäß § 44 Abs.5 Nr.3 Bundesnaturschutzgesetz liegt daher auch kein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr 3) Bundesnaturschutzgesetz vor.

Zielarten des Vogelschutzgebietes (Wanderfalke, Sperlingskauz, Raufußkauz, Neuntöter, Eisvogel, Schwarzspecht, Grauspecht, Wespenbussard, Wendehals, Wasserralle) wurden im Untersuchungsgebiet nicht beobachtet und sind aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen auch nicht zu erwarten:

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die der Planung entgegenstehen sind aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes nicht zu erwarten. Der bestehende Rad- und Wanderweg bleibt uneingeschränkt nutzbar.

Nach derzeitigem Stand der Planung werden die anfallenden Regenwasserabflüsse in einem Mulden-Rigolensystem zurückgehalten und können dort versickern und verdunsten. Durch die Versiegelung kommt es zu stärkerer Aufheizung. Die geringe Größe und der umgebende Wald lassen aber erwarten, dass diese kein Ausmaß oder Intensität erreichen, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Es sind auch keine wichtigen klimatischen Austausch- und Ausgleichsprozesse mit dem benachbarten bestehenden Industriegebiet zu erwarten. Von den Hängen diffus abfließende Kalt- und Frischluft kann nach wie vor ungehindert über die geplante Lagefläche in Richtung Tal gelangen.

Für eine detailliertere Ausführung liegt der Umweltbericht als gesonderte Anlage der Begründung bei.

4 PLANUNG

Im Änderungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland soll ein Lagerplatz dargestellt werden. Der Lagerplatz dient der Lagerung (bis zur weiteren Verwendung) von Natursteinen, der Zwischenlagerung von nicht belastetem Erdaushub für eigene Baustellen sowie der Verarbeitung und Lagerung von Brennholz für den Privatbedarf (betriebseigene Heizungsanlage). Aufgrund der Topographie wird der Lagerplatz in zwei Ebenen angelegt. Zur Ordnung der Lagerfläche und zur besseren Platzausnutzung kann das Lagergut in Schüttgutboxen gelagert werden, die auch als Böschungssicherung dienen. Gebäude sind auf dem Lagerplatz nicht zulässig.

Erschlossen wird das Plangebiet durch eine Rampe vom bestehenden, östlich angrenzenden Weg, der auch als Rad- und Wanderweg genutzt wird. Der Weg mündet in die Industriestraße, die direkt an die Bundesstraße 427 angebunden ist. Bis auf die Zufahrtsrampe soll der übrige Lagerplatz unversiegelt bleiben. Anfallendes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan als symbolisierte Darstellung („Flächen für Aufschüttung“) mit entsprechender textlicher Ergänzung („Lagerplatz“).

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Das Plangebiet liegt am Rand des Industriegebiets Dahn-Reichenbach. Die dort bereits vorhandenen bzw. zulässigen, zum Teil lärmintensiven Nutzungen lassen keine Konfliktpotentiale mit der angestrebten Nutzung im zu beplanenden Gebiet erkennen. Die von der unbefestigten Lagerplatzfläche eventuell ausgehenden Staubemissionen können durch eine Eingrünung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen ist, zu einem großen Teil zurückgehalten werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Für den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung fand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits eine Begehung des Plangebiets statt, wobei der Bestand aufgenommen und bewertet wurde. Vorkommen geschützter Pflanzen sowie Reptilien wurden dabei nicht nachgewiesen. Für Vögel und Falter sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten. Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Der Umweltbericht für die frühzeitige Beteiligung ist den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren beigelegt.

Durch den Verlust von (infolge Schädlingsbefalls ohnehin bereits gerodeten) Waldflächen werden die Belange der Forstwirtschaft berührt. Es sind nach Vorgabe des Gesetzes und in Abstimmung mit dem Forst voraussichtlich Ausgleichsmaßnahmen entweder als Ersatzaufforstung, Waldumbau oder Ausgleichszahlungen notwendig. Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die Realisierung des Vorhabens ebenfalls berührt. Es kommt zu einer stärkeren Versiegelung von Flächen und dementsprechend zu einem verstärkten Abfluss des Oberflächenwassers, welches im Plangebiet versickern soll.

Auf die übrigen Belange hat die Planung keine Auswirkungen.

6 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB)

Die Verbandsgemeinde Dahner Felsenland hat am die 15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom an der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans beteiligt. dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die von der Verbandsgemeinde am geprüft wurden.

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Bürger an der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde vom bis in Form der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 u. § 4 BauGB)

Die Verbandsgemeinde Dahner Felsenland hat am die öffentliche Auslegung dieser Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans einschließlich des Umweltberichtes und der Begründung lag in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben. Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die von der Verbandsgemeinde am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Feststellungsbeschluss

Der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland hat am die 15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Dahn, den

.....

(Zwick)

Bürgermeister

Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die 15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Kreisverwaltung Südwestpfalz

Pirmasens, den

.....

(Welle)

Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung für die 15. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Teilfortschreibung wirksam.

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Dilger GmbH

Dipl.-Ing. Holger Keller

B.Sc. Bianca Theiß

Dahn, Januar 2024

Dahn, den

.....

(Zwick)

Bürgermeister