



# Verbandsgemeinde Maikammer

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 1 "Am Leimenweg", OG Maikammer Teilbereich 2 "Im Stöckelfeld", OG St. Martin

Zusammenfassende Erklärung  
erstellt nach Beschlussfassung

---

**BIT** | STADT + UMWELT

**BIT Stadt + Umwelt GmbH**  
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe  
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46  
[www.bit-stadt-umwelt.de](http://www.bit-stadt-umwelt.de) ▪ [info@bit-stadt-umwelt.de](mailto:info@bit-stadt-umwelt.de)

07MAI21026

Verbandsgemeinde Maikammer

6. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereiche OG Maikammer und OG St. Martin

Zusammenfassende Erklärung

## Vorbemerkungen

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

Detailliertere Ausführungen hierzu sind der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, sowie den darin enthaltenen Ausführungen zum Gliederungspunkt „3.6 Umweltbericht“ zu entnehmen.

## 1 Verfahrensablauf

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Maikammer hat am 29.04.2021 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilbereiche „Am Leimenweg“ in der Ortsgemeinde Maikammer und „Im Stöckelfeld“ in der Ortsgemeinde St. Martin beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 14.05.2021 bis zum 14.06.2021 in Form einer Auslage der Planunterlagen. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Über die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat am 07.10.2021 in öffentlicher Sitzung beraten.

Ebenfalls am 07.10.2021 wurde der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese wurde am 22.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 29.10.2021 bis zum 29.11.2021. Mit Anschreiben vom 22.10.2021 bekamen die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.11.2021.

Am 03.03.2022 hat der Verbandsgemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Da sich hierdurch keine relevanten Änderungen am Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ergaben, konnte dieser in gleicher Sitzung beschlossen werden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung erlangt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans Rechtswirksamkeit.

## 2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Maikammer beinhaltet zwei Änderungsbereiche:

- Änderungsbereich 1 - Ortsgemeinde Maikammer  
Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich „Am Leimenweg“.
- Änderungsbereich 2 - Ortsgemeinde St. Martin  
Ausweisung eines Kurparks im Bereich der Parkanlage „Im Stöckelfeld“.

Der erste Änderungsbereich behandelt einen Bereich am südlichen Ortsrand in der Gemeinde Mai-kammer. Dort soll im Anschluss an eine bestehende Gemeinbedarfsfläche eine geplante Gewerbefläche zur Umsetzung eines Bürogebäudes mit einer Betriebswohnung ausgewiesen werden. Bislang wird ein Teil der in Anspruch genommenen Flächen für den Weinbau genutzt, während der restliche Teil derzeit brachliegt.

Der zweite Änderungsbereich betrifft die Ausweisung eines Kurparks in der Ortsgemeinde St. Martin. Die Gemeinde St. Martin ist schon länger ein anerkannter Wein- und Luftkurort, der jährlich von vielen Touristen aufgrund seiner besonderen Lage am Haardtrand, gerne besucht wird. Die jährlich steigenden Zahlen spiegeln diesen Trend wider. Die Gemeinde möchte nun noch einen Schritt weitergehen, und die am westlichen Ortsrand befindliche Parkfläche „Im Stöckelfeld“ als Kurpark ausweisen.

Zu diesen Zwecken ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.

In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für den Änderungsbereich 1 „Am Leimenweg“ ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Beim Änderungsbereich 2 „Im Stöckelfeld“ handelt es sich nur um eine formelle Ausweisung als Kurpark. Die Parkanlage wird als Erholungs- und Freizeitanlage genutzt und wird zurzeit durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet. Daher ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht gegeben.

In der folgenden Tabelle wurde die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die Prognose bei Umsetzung der Planung für den Änderungsbereich 1 „Am Leimenweg“ zusammengefasst.

Schutzgut	Bestand	Prognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebiet dient nicht der Naherholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ neue Arbeitsplätze werden geschaffen</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebiet wird teilweise intensiv weinbaulich genutzt, teilweise besteht auch Brachfläche.</li> <li>▪ die Fläche ist deshalb für den Arten-/Biotopschutz von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kein erkennbarer Verlust. Aufwertung durch neue Grün- und Pflanzmaßnahmen</li> <li>▪ geringe Auswirkungen auf das Schutzgut.</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sandlößlehmböden</li> <li>▪ Gebiet ist unversiegelt</li> <li>▪ keine Altlasten bekannt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ durch die Bebauung entfällt Oberboden für die landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Flächenversiegelungen führen zum dauerhaften Verlust aller Bodenfunktionen</li> <li>▪ hohe Auswirkungen auf das Schutzgut</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundwasser liegt mehr als 35 m unter der Geländeoberfläche</li> <li>▪ offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden</li> <li>▪ nördlich verläuft der Kropsbach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verringerung der Versickerungsquote und der Grundwasseranreicherung bzw. der -neubildung</li> <li>▪ erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser durch Versiegelung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Grundwasserneubildungsrate ist gering.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut.</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes</li> <li>▪ Gebiet ist bereits vorbelastet (angrenzende Gemeinbedarfsfläche, übergeordnete Straße K 32)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der kleinklimatisch thermischen Belastung</li> <li>▪ mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wird geprägt durch bestehende Schul- und Sportgebäude</li> <li>▪ Rebflächen</li> <li>▪ gliedernde Landschaftselemente bestehen nicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geplante Bebauung setzt den baulichen Bestand in westlicher Richtung fort und verändert somit das Orts- und Landschaftsbild</li> <li>▪ Veränderung des Landschaftsbildes durch weitere Baukörper</li> <li>▪ mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut.</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weinanbau und Brachfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zusätzlicher Flächenverbrauch durch neue Siedlungsfläche</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Archäologische Fundstelle (Fdst. Mai-kammer 1) vorhanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigung auf das Schutzgut.</li> </ul>
Sonstige mögliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern erkennbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt zu erwarten.</li> </ul>

Durch die Planung ist insbesondere das Schutzgut Boden aufgrund der großflächigen Versiegelung betroffen. Innerhalb des Plangebietes werden folgende Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage von Stell- und Parkplätzen in wasserdurchlässiger Form.
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und der Grundfläche.
- Versickerung erfolgt auf dem Grundstück.
- Dachbegrünung.
- Pflanzung von Hecken und Gehölzen.

## 4 Eingehende Stellungnahmen und Abwägung

### 4.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt ein:

*Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau:*

- Hinweis der Unteren Wasserbehörde auf das im Süden angrenzende Trinkwasserschutzgebiet „Kirrweiler, Rans I“.
- Hinweis der Unteren Wasserbehörde auf den im Plangebiet befindlichen Kropsbach und die notwendige wasserrechtliche Genehmigung innerhalb des 10 m Bereichs.
- Anregung der Raumordnung und Bauleitplanung die Maßnahmen und Gestaltung der künftigen Kurparkfläche genauer auszuführen.

*Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Speyer:*

- Hinweis auf die archäologische Fundstelle Maikammer 1 innerhalb des Änderungsbereiches 1 „Am Leimenweg“.

*SGD Süd – Regionalstelle Wasser,- Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt:*

- Hinweis, dass das Trinkwasserschutzgebiet „Kirrweiler, Rans I“ nicht durch den Änderungsbereich „Am Leimenweg“ verläuft, sondern zu diesem lediglich unmittelbar im Süden angrenzt.
- Hinweis auf den Kropsbach, der innerhalb des Änderungsbereiches 2 „Im Stöckelfeld“ verläuft und an den Änderungsbereich 1 „Am Leimenweg“ nördlich angrenzt.
- Hinweis, dass grundsätzlich Gewässerrandstreifen freizuhalten sind.
- Hinweis, dass entlang des Kropsbachs von der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 10,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung freizuhalten ist und die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb dieser 10 m Zone neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen.
- Hinweis auf die fachgerechte Schmutzwasserentsorgung.
- Hinweis auf die Starkregenthematik.
- Hinweis auf die Einhaltung der §§ 8 ff WHG bezüglich des Grundwassers.
- Hinweis auf die Zielsetzungen nach § 55 WHG bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung, und Zusage, besonders die Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
- Hinweis auf mögliche noch nicht bekannte Altablagerungen in den Änderungsbereichen.
- Hinweis auf die Regelungen des § 12 BBodSchV bezüglich des Auffüllens von Bodenschichten.

Keine Bedenken oder Anregungen mit umweltrelevantem Inhalt hatten folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- *Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz*
- *Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP - Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz*
- *Creos Deutschland GmbH*
- *Amprion GmbH*
- *Pfalzgas GmbH*
- *Vodafone Kabel Deutschland*
- *Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP - Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte, Koblenz*

Seitens der Öffentlichkeit ging im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt ein.

In seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2021 hat der Verbandsgemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden und der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

*Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau:*

- Berücksichtigung des Hinweises der Unteren Wasserbehörde auf das im Süden angrenzende Trinkwasserschutzgebiet „Kirrweiler, Rans I“, in der Begründung.
- Berücksichtigung des Hinweises der Untere Wasserbehörde auf dem im Plangebiet befindlichen Kropsbach und die notwendige wasserrechtliche Genehmigung innerhalb des 10 m Bereichs, in der Begründung.

- Berücksichtigung der Anregung der Raumordnung und Bauleitplanung, die Maßnahmen und Gestaltung der künftigen Kurparkfläche genauer auszuführen, in der Begründung.

*Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Speyer:*

- Berücksichtigung des Hinweises auf die archäologische Fundstelle Maikammer 1 innerhalb des Änderungsbereiches 1 „Am Leimenweg“, in der Planzeichnung und der Begründung.

*SGD Süd – Regionalstelle Wasser,- Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt:*

- Berücksichtigung der Hinweise auf den Kropsbach, der beide Änderungsbereiche tangiert und die rechtlichen Regelungen bezüglich des Baus von Anlagen in unmittelbarer Nähe des Baches, in der Begründung.
- Berücksichtigung des Hinweises, dass grundsätzlich Gewässerrandstreifen freizuhalten sind, in der Begründung.
- Berücksichtigung des Hinweises auf die fachgerechte Schmutzwasserentsorgung, in der Begründung.
- Kenntnisnahme des Hinweises auf die Zielsetzungen nach § 55 WHG bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung, und Zusage, besonders die Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
- Kenntnisnahme des Hinweises auf die Starkregenthematik.
- Kenntnisnahme des Hinweises auf die Einhaltung der §§ 8 ff WHG bezüglich des Grundwassers.
- Berücksichtigung des Hinweises hinsichtlich der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes „Rans I, Kirrweiler“, in der Planzeichnung und der Begründung.
- Kenntnisnahme des Hinweises auf mögliche noch nicht bekannte Altablagerungen in den Änderungsbereichen.
- Kenntnisnahme des Hinweises auf die Regelungen des § 12 BBodSchV bezüglich des Auffüllens von Bodenschichten.

#### **4.2 Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten ein:

*Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Speyer:*

- Hinweis bezüglich des Umgangs mit der archäologischen Fundstelle innerhalb des Änderungsbereiches 1 „Am Leimenweg“.

*SGD Süd – Regionalstelle Wasser,- Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt:*

- Hinweis auf die fehlende Korrektur des Wasserschutzgebietes in der Begründung des FNP unter Kapitel 3.5.
- Hinweis auf mögliche negative Auswirkungen der Parkumgestaltung auf die geplanten WRRL-Maßnahmen.

Keine Bedenken oder Anregungen hatten folgende Träger öffentlicher Belange:

- *Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau*
- *SGD Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt*

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten ein.

In seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2022 hat der Verbandsgemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden wie folgt behandelt:

*Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Speyer:*

- Berücksichtigung des Hinweises bezüglich des Umgangs mit der archäologischen Fundstelle innerhalb des Änderungsbereiches 1 „Am Leimenweg“, in der Begründung.

*SGD Süd – Regionalstelle Wasser,- Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt:*

- Berücksichtigung und Anpassung des Hinweises auf die fehlende Korrektur des Wasserschutzgebietes in der Begründung des FNP unter Kapitel 3.5.
- Berücksichtigung des Hinweises hinsichtlich möglicher negativer Auswirkungen der Parkumgestaltung auf die geplanten WRRL-Maßnahmen, in der Begründung.

## **5 Planungsalternativen**

Der Standort „Am Leimenweg“ stellt derzeit einen planungsrechtlichen Außenbereich dar. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung das Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden. Die vorliegende Lösung wurde unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen, ausgearbeitet. Es besteht keine Standortalternative, die eine Verbesserung der Umwelt mit sich bringen würde.

Da es sich beim Änderungsbereich 2 „Im Stöckelfeld“ lediglich um eine formelle Konkretisierung der Parkanlage zu einem Kurpark handelt, erübrigt sich eine Untersuchung von Standortalternativen.