

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@kreis-bad-duerkheim.de>
Gesendet: Montag, 13. Mai 2024 10:12
An: [REDACTED]
Betreff: [EXTERN]AW: Stadt Bad Dürkheim, Frühzeitige Beteiligung der Träger
Öffentlicher Belange

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeide es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

vielen Dank für die Unterlagen und die Beteiligung. Da es sich um eine Änderung handelt, die zunächst keine größeren Auswirkungen auf Naturschutzbelange hat, sehe ich von einer Stellungnahme zunächst ab und bitte um erneute Beteiligung, sobald der Umweltbericht vorliegt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

[REDACTED]



Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Untere Naturschutzbehörde

Philipp-Fauth-Str. 11
67098 Bad Dürkheim
Telefon: [REDACTED]
[REDACTED]@kreis-bad-duerkheim.de
<http://www.kreis-bad-duerkheim.de>

(Büro-Außenstelle: Mannheimer Straße 22, Bad Dürkheim)

Von: [REDACTED]@bad-duerkheim.de>
Gesendet: Dienstag, 16. April 2024 14:41
An: [REDACTED]@kreis-bad-duerkheim.de>; [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: Stadt Bad Dürkheim, Frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen unser Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Fronhof II, 1. Teiländerung Sondergebiet Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel der Stadt Bad Dürkheim zu.

Die Unterlagen finden Sie unter folgenden Link: www.bad-duerkheim.de/bebauungsplaene

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

[REDACTED]
Sachgebiet 2.1 - Stadtplanung einschließlich Raumordnung



Stadtverwaltung Bad Dürkheim

Mannheimer Straße 24

67098 Bad Dürkheim

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]@bad-duerkheim.de

Internet: www.bad-duerkheim.de

----- HAFTUNGSAUSSCHLUSS / DISCLAIMER -----

Diese Nachricht ist ausschließlich für den/die beabsichtigte/n Empfänger/in bestimmt. Sie enthält vertrauliche und gegebenenfalls rechtlich geschützte Informationen. Sollten Sie nicht der/die Adressat/in sein oder diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie freundlichst, sie an den/die Absender/in zurückzusenden und sie einschließlich aller angefertigten Kopien zu vernichten. Die Weitergabe und das unerlaubte Kopieren dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This message is for the sole use of the intended recipient. It may contain confidential and possibly privileged information. If you are not the intended recipient or if you have received this message in error we kindly ask you to notify the sender and destroy this messages including all copies thereof. Any disclosure or unauthorized copying of this message is strictly forbidden.



-----H A F T U N G S A U S S C H L U S S / D I S C L A I M E R-----

Diese Nachricht ist ausschließlich für den/die beabsichtigte/n Empfänger/in bestimmt. Sie enthält vertrauliche und gegebenenfalls rechtlich geschützte Informationen. Sollten Sie nicht der/die Adressat/in sein oder diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie freundlichst, sie an den/die Absender/in zurückzusenden und sie einschließlich aller angefertigten Kopien zu vernichten. Die Weitergabe und das unerlaubte Kopieren dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This message is for the sole use of the intended recipient. It may contain confidential and possibly privileged information. If you are not the intended recipient or if you have received this message in error we kindly ask you to notify the sender and destroy this messages including all copies thereof. Any disclosure or unauthorized copying of this message is strictly forbidden.



Stadt Bad Dürkheim						I
23. April 2024						II
						III
						IV
FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	BBH	SW	



Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

Stadtverwaltung
Bad Dürkheim
-Sachgebiet 2.1-
Mannheimer Straße 24
67098 Bad Dürkheim

Abteilung Bauen und Umwelt
Untere Wasserbehörde
Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmer: Mannheimer Straße 22
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@kreis-bad-duerkheim.de
Aktenzeichen: 660-00/52/MD
Datum: 18.04.2024

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
- hier: „Fronhof II, 1. Teiländerung Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ in Bad Dürkheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 16.04.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Untere Wasserbehörde und Untere Abfallbehörde gegen die o.a. Teiländerung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen, sofern etwaige Anmerkungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - in Neustadt an der Weinstraße Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Postanschrift:
Postfach 1562
67089 Bad Dürkheim

Hausanschrift:
Philipp-Fauth-Str. 11
67098 Bad Dürkheim

Tel.: (06322) 961 - 0
Fax: (06322) 961 - 1156
e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de
Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de

Bankverbindungen:
Postbank Ludwigshafen/Rh.
Kto. Nr. 159 40 676 (BLZ 545 100 67)
IBAN: DE84545100670015940676
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Rhein-Haardt
Kto. Nr. 141 (BLZ 546 512 40)
IBAN: DE69546512400000000141
SWIFT-BIC: MALADE51DKH

Stadt Bad Dürkheim						I
						II
20. Mai 2024						III
						IV
FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	BBH	SW	



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Bad Dürkheim

Mannheimer Str. 24
67098 Bad Dürkheim

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Str. 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

14.05.2024

Mein Aktenzeichen 34/2-19.02.03
033BPL24
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom AZ eingeben
Datum oder Leerzeichen eingeben

Ansprechpartner/-in / E-Mail
[redacted]@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
[redacted]

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan „Fronhof II, 1. Teiländerung Sondergebiet Großflächiger
Lebensmitteleinzelhandel“ in Bad Dürkheim
hier:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Ich erwarte aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Betrachtung der integralen Siedlungsentwässerung incl. Hochwasservorsorge.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Bad Dürkheim) zuzuführen.
Von einem Betrieb / Anpassung der Kläranlage nach den jeweils gültigen rechtlichen und technischen Vorgaben (u.a. Abwasserverordnung (AbwV), DWA-Regelwerk) wird ausgegangen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.
Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

1/3

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen!

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Sturzfluten/Hochwasservorsorge:

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weist ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Bad Dürkheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Bodenschutz

Im Untersuchungsgebiet sind gemäß Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine bodenschutzrelevanten Flächen bekannt.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen

des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen.

Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung:

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Stadt Bad Dürkheim						I
						II
25. April 2024						III
						IV
FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	BBH	SW	

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 05 65 |
67405 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Bad Dürkheim
Mannheimer Str. 24
67098 Bad Dürkheim



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUFSICHT**

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-31267
referat23@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

22.04.2024

Mein Aktenzeichen
23/05/6/2024/0047
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
16.04.2024
ohne AZ

Ansprechpartner/-in / E-Mail
[REDACTED]@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
[REDACTED]

Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan „Fronhof II, 1. Teiländerung Sondergebiet Großflächiger Lebensmittelhandel“ in Bad Dürkheim

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

1/1.

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank Koblenz
IBAN: DE10 5700 0000 0057 0015 06
BIC: MARKDEF1570

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9:00-12:00 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Fronhof Supermarkt, Fragenkatalog Anwohner Fam. [REDACTED]

[REDACTED] Termin Rathaus am 02.05.2024

- ☐ Verkehrsführung Ein/Ausfahrt zum Gelände fraglich. Nicht durch die Fronhofallee !!
- ☐ Alternative ein Verkehrskreisel auf der K7
- ☐ Andienung von welcher Seite/Straße, klären
- ☐ Schallschutz/Lärmschutz, Sichtschutz. logistische Anbindung, Verkehrstechnische Anbindung(Kunden).
- ☐ Position Klima/Kühlungs-Geräte? Wichtig für die direkten Anwohner.
- ☐ Gültiger Bebauungsplan Fronhof 2 vom Auszug
- ☐ Einzugsgebiet mit knapp 35000 Einwohner
- ☐ Die Fronhofallee ist durch keinerlei Verkehrslenkungsmaßnahmen vor dem zu erwarteten Durchgangsverkehr geschützt. (z.B. „Anlieger frei“, „Spielstraße“)
- ☐ Wie wird die Verkehrssicherheit durch Ansiedlung des Supermarktes im Wohngebiet gewährleistet. Viele Familien mit Kindern !!!
- ☐ Alleine ca. 100 Wohnungen der Fa. Müller-Bau in der Fronhofallee haben ihre Schlafzimmer zur Fronhofallee hin !!!!!
- ☐ Verlust der Wohnqualität Fronhof 1 / Fronhof 2 (insbesondere Fronhofallee) durch zu erwarteten Durchgangsverkehr aus dem Stadtzentrum sowie von der nördlichen Anbindung von der B271 durch die Fronhofallee zum geplanten Supermarkt. Wertminderung der Immobilien ?
- ☐ Der Fronhof 1/2 wurde im Bebauungsplan vom 29.03.2012 —> Umweltbericht „Schutzgut Mensch“ Seite 13 als Wohngebiet mit hoher Wohnqualität bezeichnet.
- ☐ Lärmproblematik laut „Begründung Teil A zum Bebauungsplan Fronhof - kritisch !!



- ☐ Wann Verkehrszählung Gutachten und wann zugänglich?
- ☐ Kaufkraftabfuss Rewe Wachenheim, Edeka DÜW-Innenstadt, HIT im Bruch-DÜW
- ☐ Voraussichtlich geplante/zulässige Öffnungszeiten Supermarkt
- ☐ Edeka, Bahnhof DÜW. Fa. Stiegler

Auszug aus Rheinpfalz vom 16.06.2023:

Bewerbung Supermarkt im Fronhof

Nachdem in dieser Woche die Stadt Bad Dürkheim von der SGD Süd grünes Licht für einen Supermarkt im Fronhof bekommen hat, will Sven Stiegler sich hier um einen weiteren, größeren Edeka-Markt bemühen. „Natürlich werde ich mich auf die Ausschreibung der Stadt bewerben“, kündigte er an. Schließlich warte er schon lange darauf. Wichtig sei die Option, dass im Fronhof bis zu 2000 Quadratmeter Verkaufsfläche möglich seien. „Nur 1200 Quadratmeter wären zu wenig“, stellt er klar. Den kleinen Markt am Bahnhof wolle er gerne offen lassen. Erhalte jedoch ein Mitbewerber den Zuschlag für den Fronhof, müsse man prüfen, ob sich der kleinere Markt weiter lohne.

Ausarbeitung:

