

# **GEMEINDE HASSLOCH**

**Satzung über den Bebauungsplan „Herrenweg“  
Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Fassung vom 21.01.2010

**Voegele + Gerhardt  
Freie Stadtplaner und Architekten BDA DWB SRL  
Weinbrennerstraße 13  
76135 Karlsruhe**

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410  
stadtplanung@voegele-gerhardt.de

## Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**  
i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2008 (GVBl. 2008, S. 79)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
i. d. F. vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch §§ 52 und 62, Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008, (GVBl. S.317)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den am 21.01.2010 rechtskräftigen Fassungen.

## Satzungsbeschluss

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) - jeweils in den am ..... rechtskräftigen Fassungen - hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan „Herrenweg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan als Satzungen beschlossen.

## Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 21.01.2010 maßgebend.

## Bestandteile der Satzung

<b>A</b>	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom 21.01.2010
<b>B</b>	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom 21.01.2010
<b>C</b>	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 21.01.2010

## Anlagen

<b>D</b>	Hinweise	in der Fassung vom 21.01.2010
<b>E</b>	Begründung	in der Fassung vom 21.01.2010

## Weitere gesonderte Anlagen

Allgemeine UVP-Vorprüfung	in der Fassung vom 12.03.2009
Voruntersuchung Artenschutzrechtlicher Belange	in der Fassung vom 10.03.2009
Schallschutzgutachten	in der Fassung vom Februar 2009
Einzelhandelsgutachten	in der Fassung vom Juli 2009

## Inkrafttreten

Die Satzungen über den Bebauungsplan „Herrenweg“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit dem Inkrafttreten verliert der Bebauungsplan „Böhler Straße - 1. Änderung“ hinsichtlich der dort überplanten Teilflächen die Rechtskraft.

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den aufgrund von § 88 LBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am 24.06.2009
Öffentliche Auslegung in der Fassung vom 01.04./ 20.07.2009	gem. § 3 (2) BauGB	vom 24.07.2009 bis 04.09.2009
Einholen der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom 24.07.2009 bis 04.09.2009
Erneute Öffentliche Auslegung in der Fassung vom .....	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Erneutes Einholen der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „Herrenweg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind vom Gemeinderat am ..... als Satzungen beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass die Inhalte der Änderungen mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Haßloch,

.....  
Hans-Ulrich Ihlenfeld  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am
--------------------------------------------	---------------------	----

# A

**Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans** (siehe separate Planzeichnung)

# B

## **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen gelten in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil.

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1 Teilbereich SO1:**

Sondergebiet (SO1) für großflächigen Einzelhandel sowie Schank- und Speisewirtschaften gem. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO.

##### **Zulässig sind nur:**

- Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb nur als Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 qm zuzüglich zugeordneter Lager- und Nebenflächen.
- Schank- und Speisewirtschaften die der Versorgung des Gebiets dienen.
- Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO.

#### **1.2 Teilbereich SO2:**

Sondergebiet (SO2) für Einzelhandel gem. § 11 BauNVO.

##### **Zulässig sind nur:**

- Ein Einzelhandelsbetrieb nur als Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm zuzüglich zugeordneter Lager- und Nebenflächen.
- Schank- und Speisewirtschaften die der Versorgung des Gebiets dienen.
- Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO.

#### **1.3 Teilbereich MI1:**

Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO.

##### **Zulässig sind nur:**

- Nutzungen gem. § 6 (2) Nrn. 1, 2 und 4 BauNVO.
- Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm zuzüglich zugeordneter Lager- und Nebenflächen mit einem maximalen Anteil zentrenrelevanter Sortimente i.H.v. 10% der Verkaufsfläche (Randsortimente). Zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehören die unter Ziffer 1.6 aufgeführten Sortimente.
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO.
- Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Nr. 5 BauNVO.

#### 1.4 Teilbereich MI2:

Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO.

##### Zulässig sind nur:

- Nutzungen gem. § 6 (2) Nrn. 1, 2 und 4 BauNVO.
- Einzelhandelsbetriebe als Läden gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 400 qm zuzüglich zugeordneter Lager- und Nebenflächen mit einem maximalen Anteil zentrenrelevanter Sortimente i.H.v. 10% der Verkaufsfläche (Randsortimente). Zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehören die unter Ziffer 1.6 aufgeführten Sortimente.
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO.

#### 1.5 Teilbereich WA:

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

##### Zulässig sind nur:

- Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO
- Nutzungen gem. § 4 (3) Nrn. 1 - 2 BauNVO

#### 1.6 Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Auflistung gem. Einzelhandelskonzept):

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetika
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften
- Bücher, Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Bürozubehör (ohne Büromöbel)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Orthopädie
- Baby-/Kinderartikel
- Kunstgewerbe/ Geschenkartikel
- Kunst/ Antiquitäten
- Haushaltswaren / Glas / Porzellan / Keramik
- Fotoartikel, Telekommunikation
- Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien (z.B. Gardinen, Stoffe)
- Musikalien, Musikinstrumente
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel

## 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse, die zulässigen Trauf-, First- und Gebäudehöhen sowie die Grundflächenzahlen gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil.

- **Trauf- und Firsthöhen** sind nur für Gebäude und Gebäudeteile mit geneigtem Dach über 3° Dachneigung maßgebend (zulässige Dachform und -neigung siehe örtliche Bauvorschriften).
- **Gebäudehöhen** sind nur für Gebäude und Gebäudeteile mit Flachdach sowie flachgeneigtem Dach bis 3° Dachneigung maßgebend (zulässige Dachform und -neigung siehe örtliche Bauvorschriften).
- **Die Traufhöhe TH** ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden (EFH) und dem Schnittpunkt der Gebäude-Außenwand mit der Oberkante Dachhaut auf der Traufseite. Bei Pultdächern ist die Traufseite die niedrigere Dachseite.

- **Die Firsthöhe FH** ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden (EFH) und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.
- **Die Gebäudehöhe GH** ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden (EFH) und Oberkante Flachdachattika bzw. Attika des flachgeneigten Dachs bis 3° Dachneigung.
- **Die Oberkante Rohfußboden (EFH)** darf die im zeichnerischen Teil festgesetzten Höhen nicht überschreiten. Die EFH sind ab den im zeichnerischen Teil für die einzelnen Baufelder jeweils festgesetzten Bezugspunkt zu ermitteln (Oberkante Straßenmitte).
- **Durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO Satz 1 bezeichneten Anlagen** darf die zulässige Grundfläche in den Teilbereichen SO1 und SO2 bis zu einer GRZ von 0.9 überschritten werden.

### 3 **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

- Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
- Die im zeichnerischen Teil festgesetzten „privaten Grünflächen“ sind von Überbauung freizuhalten. Technische Versorgungseinrichtungen, Werbeanlagen und Einfriedungen sind dort zulässig.

### 4 **Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

#### **Teilbereich SO1:**

Abweichende Bauweise a1. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

#### **Teilbereich MI1:**

Abweichende Bauweise a2. Gebäude sind auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Baulinie zu errichten. Ansonsten wird die offene Bauweise festgesetzt.

#### **Teilbereiche SO2, MI2 und WA:**

Offene Bauweise.

### 5 **Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a und b BauGB)**

#### **Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Stellplatzbereiche**

Stellplatzflächen sind durch Pflanzflächen mit Bäumen zu untergliedern. Je sechs Stellplätze ist in überfahrbaren Baumgruben oder eigenständigen Grünstreifen ein mittel- bis großkroniger Laubbaum der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen. Zulässig sind nur einheimische und standortgerechte Gehölze.

Die Pflanzfläche des Baumes ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen oder mit einer Unterpflanzung mit niedrigen einheimischen Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art nach Pflanzplan mit mindestens einer Pflanze pro m<sup>2</sup> zu pflanzen. Nadelgehölze sind unzulässig. Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens im ersten Jahr nach der Errichtung der Baukörper zu erstellen.

#### **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen**

Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind zur Eingrünung der baulichen Anlagen mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Sträucherhecken in durchgängiger und lockerer Anordnung zu bepflanzen. Alle 15 m Länge ist jeweils ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Grünflächen entlang des Herrenwegs und des Zwerchgrabens sind Sträucher 2-reihig versetzt mit einem Pflanzabstand von maximal 2,0m x 2,0m anzulegen und bei extensiver Pflege dauerhaft zu erhalten.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung (Initialsaat einer Gräser-/ Kräutermischung mit 10g/m<sup>2</sup>) einzusäen und extensiv zu pflegen (Mahd 1-2mal pro Jahr).

#### **Pflanzenqualität/fachgerechte Pflanzung**

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (StU) von 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt (3xv) und mit Ballen (mB) sein.

Sträucher müssen 2-3 x verpflanzt sein und eine Höhe von 100-150 cm aufweisen. Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs von Bäumen und Sträuchern sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

#### **6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**

Abbruchmaßnahmen und das Fällen von Bäumen sind nur außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) zulässig. Können die Zeiten nicht eingehalten werden muss unmittelbar vorher nach brütenden Vögeln gesucht und gegebenenfalls der Eingriff verschoben werden bis die Brut beendet ist.

#### **7 Immissionsschutz im Teilbereich SO1 (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**

- Die Anlieferungsbereiche des im Teilbereich SO1 zulässigen Einzelhandelsbetriebs sind auf den im zeichnerischen Teil mit LSW 1 bzw. LSW 2 festgesetzten Flächen durch Lärmschutzwände abzuschirmen. Die Höhe dieser Lärmschutzwände hat mind. 4.00 m über Oberkante Rohfußboden (EFH) des zugehörigen Marktes zu betragen. Im Bereich der Lkw- Zu- und Ausfahrtsrampen hat die Höhe der Lärmschutzwände mind. 4.50 m über Oberkante Rohfußboden (EFH) des zugehörigen Marktes zu betragen.
- Technische Schallquellen sind nur mit einer maximalen Schallabstrahlung von 66 [dB(A)] zulässig.

# C

## Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gelten in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil

### 1 Dächer, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachbegrünung

#### Teilbereich SO1:

##### Zulässig sind nur:

- Satteldächer mit 15 bis 25° Dachneigung
- mindestens extensiv begrünte Flachdächer (FD)
- mindestens extensiv begrünte flachgeneigte Dächer (FgD) bis 3° Dachneigung

Für die Eindeckung von Satteldächern sind Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung und der Dacheindeckung ausgenommen sind Flächen zum Betrieb von Anlagen zur Solarenergienutzung und betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u.a. Abgas- und Abluftanlagen).

#### Teilbereiche SO2 und MI1:

##### Zulässig sind nur:

- Satteldächer mit 15 bis 25° Dachneigung
- mindestens extensiv begrünte Flachdächer (FD)
- mindestens extensiv begrünte flachgeneigte Dächer (FgD) bis 3° Dachneigung

Für die Eindeckung von Satteldächern sind Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung und der Dacheindeckung ausgenommen sind Flächen zum Betrieb von Anlagen zur Solarenergienutzung und betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u.a. Abgas- und Abluftanlagen).

#### Teilbereich MI2:

##### Zulässig sind nur:

- Satteldächer mit 15 bis 25° Dachneigung
- mindestens extensiv begrünte Flachdächer (FD)
- mindestens extensiv begrünte flachgeneigte Dächer (FgD) bis 3° Dachneigung

Für die Eindeckung von Satteldächern sind Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung und der Dacheindeckung ausgenommen sind Flächen zum Betrieb von Anlagen zur Solarenergienutzung und betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u.a. Abgas- und Abluftanlagen).

#### Teilbereich WA:

Zulässig sind nur Satteldächer mit 35 bis 45° Dachneigung.

Für die Eindeckung von Satteldächern sind Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung und der Dacheindeckung ausgenommen sind Flächen zum Betrieb von Anlagen zur Solarenergienutzung und betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u.a. Abgas- und Abluftanlagen).

## **2 Anlagen zur Solarenergienutzung**

Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung ist zulässig. Auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 3° Dachneigung darf die tatsächliche Gebäudehöhe mit solchen Anlagen um max. 2.00 m überschritten werden. Auf Satteldächern sind nur Flachkollektoren zulässig.

## **3 Fassadengestaltung im SO1, SO2 und MI1**

Die rückwärtigen und seitlichen Fassaden mit einer Mindestfläche von 20m<sup>2</sup> von Hauptkörpern und Betriebsgebäuden sind dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen, sofern betriebstechnische Belange nicht im Wege stehen. Dabei ist alle 2.00 m eine Pflanze vorzusehen. Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff, Faserzement oder Teerpappelementen sind nicht zulässig.

## **4 Werbeanlagen**

### **4.1 Werbeanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA**

Zulässig sind nur Hinweisschilder auf Wohnung und Beruf mit einer Fläche von je max. 1,00 qm.

### **4.2 Werbeanlagen in den Teilbereichen SO1, SO2, MI1 und MI2**

- Je Betrieb sind max. sechs Werbeanlagen zulässig.
- Darüber hinaus sind Hinweis- und Einfahrtsschilder, Werbeschriften auf Einkaufswagen-Parkboxen und Folienbeschriftung zulässig.
- Die Fläche einzelner Werbeanlagen darf 20 qm nicht überschreiten.
- Die Höhe einzelner Werbeanlagen darf mit Ausnahme von Werbeanlagen an Gebäude und freistehenden Werbeanlagen 3.00m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an Gebäuden sowie freistehende Werbeanlagen wie Pylone und Werbefahnen dürfen eine Höhe von 8.00 m über Gelände nicht überschreiten.
- Unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen und Werbeanlagen mit bewegtem wechselndem oder laufendem Licht.

## **5 Umgang mit Niederschlagswasser**

- *Zu ergänzen vom Fachplaner Entwässerung*

# D

## Hinweise

### 1 Bodenfunde

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn nachdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

- Über alle Erdarbeiten ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, mindestens vier Wochen vorher zu unterrichten. Hierdurch sollen ggf. notwendig werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt ermöglicht werden.
- Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Gemeindeverwaltung Haßloch, Rathausplatz 1, Tel. 06324-935-0, mündlich oder schriftlich zu melden.
- Sofern es zu einem anzunehmenden Fund kommt, sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

### 2 Erhalt von Oberboden

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 abzuschleppen, fachgerecht Zwischenzulagern und für einen geeigneten Zweck wieder zu verwenden.

### 3 Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen

#### **Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern:**

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

#### **Bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen:**

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind die Leitungen vom Versorgungsträger, in Absprache mit der Bauverwaltung der Gemeinde Haßloch, mit geeigneten Maßnahmen zum Schutz (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vor eindringenden Wurzeln zu schützen.

#### **4 Grenzabstände**

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die Grenzabstände für Pflanzen gemäß § 44 ff. Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Zu öffentlichen Flächen können die Abstände in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung unterschritten werden.

#### **5 Baugrundverhältnisse**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten.

#### **6 Unterirdische bauliche Anlagen**

Innerhalb des Geltungsbereichs ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Daher wird empfohlen, unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dauerhaft wasserdicht auszubilden.

#### **7 Oberflächenwasser**

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (u. a. § 31 WHG, § 2 WGH, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser über Sickerschächte ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen). Zur Versickerung des Niederschlagswassers sollen Versickerungsmulden vorgesehen werden. Grundstücksteile können an das öffentliche Rinnensystem angeschlossen bzw. ein Notüberlauf von den Versickerungsanlagen zum öffentlichen System angelegt werden. Einzelheiten sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwischen Bauherr und Gemeinde festzulegen und im Entwässerungsantrag des Bauherrn planerisch darzustellen. Die Gemeinde prüft im Rahmen der Baugenehmigungserteilung den Entwässerungsantrag.

#### **8 Hinweise zum vorhandenen Bestand an Telekommunikationsanlagen**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Trier). In welchem Maße solche Anlagen von geplanten Maßnahmen betroffen sind, ist auf Veranlassung des Vorhabenträgers rechtzeitig zu klären und mit dem Leitungsträger abzustimmen. Grundsätzlich sind vorhandene Anlagen bei der Bauausführung zu schützen und zu sichern. Vorhandene Anlagen dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

#### **9 Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz**

Eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 d. DVGW-Regelwerks, Ausgabe 1978, d.h. eine Menge von 96 m<sup>3</sup>/ Std. (1.600 l/ Min.) bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Std. ist sicherzustellen. Hydranten sind in Abständen von ca. 100m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50m beträgt. Die Hälfte der Löschwassermenge kann aus anderen Entnahmemöglichkeiten (z. B. Löschwasserteiche, /-brunnen, /-behälter, offene Gewässer) entnommen werden, sofern die Stellen in einem Umkreis von max. 300m von den jeweiligen Objekten liegen.

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 07/1998) vorzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den im vorliegenden Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen der Gebäudeklasse 4 der 2. Rettungsweg mit vorhandenen Leitern der Feuerwehr innerhalb von acht Minuten sicherzustellen ist. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für B-Pläne hat der Träger für die Feuerwehren der Genehmigungsbehörde schriftlich zu erklären, ob dies zutrifft. Sollte dies nicht der Fall sein, so ist die KV (vorbeugender Brandschutz) unverzüglich zu informieren.

**10 Hinweise der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Das im Einzugsbereich anfallende Schmutzwasser ist einer den Anforderungen des § 7a WHG entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen. Gem. § 2 Abs. 2 LWG ist der Anfall von Abwasser soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Das Entwässerungskonzept für das Baugebiet ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a.d. Weinstraße abzustimmen.

Es sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im betreffenden Bereich Altstandorte befinden können. Auch Altstandorte unterliegen der bodenschutz-/altlastenrechtlichen Überwachung. Entsprechendes gilt für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer altlastverdächtigen Fläche bestehen, wenn auf dem Grundstück über längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und die jeweilige Betriebs-, Bewirtschaftungs- oder Verfahrensweisen oder Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebs nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermuten lassen (§2 Abs. 6 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 BBodSchV).

Zur Klärung, ob solche Anhaltspunkte im Falle des besagten Bebauungsplanes vorliegen, wird um historische Erkundung gebeten (durch Befragungen, Auswertung von Akten, Karten, bestehende Informationen über den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen). Falls sich relevante Ergebnisse ergeben, wird um Benachrichtigung zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass Altablagerungsflächen erst nach der Entlassung aus der abfallrechtlichen Überwachung in das Plangebiet aufgenommen werden können. Zuständig für Entlassung ist die SGD-Süd, Neustadt.

# E

## **Begründung**

### **1 Planerfordernis**

Die Gemeinde Hassloch (Pfalz) hat Veranlassung, die örtliche Lebensmittel - Versorgung zu sichern und zu verbessern. Vor diesem Hintergrund soll der im Plangebiet vorhandene Edeka Aktiv Markt (Verkaufsfläche ca. 710 qm) vom bisherigen Standort am Herrenweg in einen Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite verlagert und dort entsprechend den heutigen Anforderungen ausgebaut werden. Vorausgegangene Überlegungen zur Realisierung von Erweiterungsoptionen am heutigen Standort haben sich als nicht realisierbar herausgestellt.

Für den Neubau ist eine Verkaufsfläche von max. 1.600 qm vorgesehen. Die dann zeitgemäße Verkaufsfläche dient primär einer Verbesserung der Warenpräsentation und letztlich der längerfristigen Standorterhaltung.

Die im ursprünglichen Entwurf vorgesehene Neuansiedlung eines Drogeriemarktes im Osten des Geltungsbereichs sollte eine in der Bevölkerung vielfach beklagte Versorgungslücke schließen. Diese Planung kann allerdings aufgrund der Maßgaben des diesbezüglichen raumordnerischen Entscheids im Sinne des § 18 LPlG vom 16.12.2008 zunächst nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde Hassloch behält sich allerdings vor, das angestrebte Ziel im übrigen Gemeindegebiet oder im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans 2020 weiterzuvollziehen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zur städtebaulichen Arrondierung umfasst dessen Geltungsbereich auch bebaute Grundstücke im Umfeld der geplanten Verlagerung / Neuansiedlung (siehe hierzu folgende Ziffer 2).

### **2 Abgrenzung des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil und umfasst eine Fläche von ca. 2.8 ha. Es handelt sich weitgehend um unbeplanten Innenbereich. Nur der Parkplatz des vorhandenen Edeka Aktiv Markts ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Böhler Straße - 1. Änderung“ (rechtskräftig seit dem 17.09.1992) der durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf im betreffenden Teilbereich überplant wird.

Das Gebiet wird begrenzt von der Pfaffengasse und Böhlerstrasse im Westen, den bebauten Grundstücken südlich des Zwerchgrabens im Süden, der Brandenburger Straße und bebauten Grundstücken im Norden (nördlicher Teil des Flurstücks Nr. 8767/18) sowie von bebauten Grundstücken am Herrenweg im Nordosten (Flurstück Nr. 9459/2). Die südöstliche Grenze bildet das Flurstück Nr. 9463/1.

Das Plangebiet liegt innerhalb der nordöstlichen Ortslage der Gemeinde Hassloch und ist weitgehend bebaut. Zwischen Herrenweg und Zwerchgraben liegt das ca. 12.150 qm umfassende Areal einer ehem. Sargfabrik, welches freigelegt und zum größten Teil neu überplant wird. An der Pfaffengasse befindet sich das ca. 4.200 qm große Grundstück des Penny- Marktes mit Stellplatzanlage. Der Penny- Markt wurde mit Bescheid vom 15.09.1998 als „Einzelhandelsgeschäft“ mit einer Verkaufsfläche von 675 qm genehmigt.

Nördlich des Herrenwegs werden 2 vorhandene, nach § 34 BauGB genehmigte Wohngebäude in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Zwischen Herrenweg und Pfaffengasse liegen drei weitere bebaute Grundstücke. Auf den beiden Flurstücken Nr. 8767/19 und 8767/20 befindet sich ein EDEKA- Markt, welcher auf das Grundstück südlich des Herrenwegs verlagert werden soll. Der bestehende Markt hat eine Verkaufsfläche von ca. 710 qm. Die zugehörigen Parkplätze befinden sich im nördlichen Grundstücksteil.

Auf dem Eckgrundstück Herrenweg / Pfaffengasse (Flurstück Nr. 8767/21) stehen zwei Bestandgebäude, die zur Arrondierung ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden.

### **3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die umgebende Bestandsbebauung sind im Flächennutzungsplan als Mischfläche und im Bereich der ehemaligen Sargfabrik als geplante Wohnbaufläche (F2a) dargestellt; faktisch überwiegt in der Umgebung die Wohnnutzung. Östlich des Plangebiets grenzen beidseits des verlängerten Herrenwegs geplante Wohnbauflächen an (Flächen F2 und F2a im FNP).

Die Ziele der vorliegenden Bebauungsplanung entsprechen nur zum Teil den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP). Im Unterschied zum FNP setzt der Bebauungsplanentwurf ein Allgemeines Wohngebiet nördlich des Herrenwegs und ein Sondergebiet zwischen Herrenweg und Zwerchgraben fest.

Im beschleunigten Bebauungsplan-Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Ohne das § 13a BauGB-Verfahren ist der Flächennutzungsplan regulär in einem formellen Verfahren zu ändern.

### **4 Beschleunigtes Verfahren / Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder- Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Maßnahme im Innenbereich der Gemeinde Hassloch, mit welcher eine Brachfläche (ehem. Sargfabrik) im Sinne der Innenentwicklung zugunsten einer verbesserten Versorgung der Bevölkerung aufgewertet werden soll. Auch die ergänzende Einbeziehung zusätzlicher Planflächen nördlich des Herrenwegs setzt nur Regelungen für bereits bebaute Flächen fest und entspricht damit den Zielen des § 13a BauGB.

Die Bebauungspläne gem. § 13a BauGB unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung. Gemäß 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20.000 qm, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung er-

langt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen).

Die festgesetzte Grundfläche liegt im vorliegenden Fall mit ca. 9.300 qm weit unter dem Schwellenwert von 20.000 qm. Allerdings wurde aufgrund der Erfordernisse aus dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich und durchgeführt.

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Liste UVP-pflichtiger Vorhaben) sind der Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 (3) Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 qm bis weniger als 5.000 qm vorprüfungspflichtig (Ziffern 18.6 und 18.6.2 der Liste UVP- pflichtiger Vorhaben).

Ziffer 18.8 der Liste UVP- pflichtiger Vorhaben besagt weiterhin, dass der Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die allgemeine Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, vorprüfungspflichtig sind.

Die Summe der Geschossflächen des vorliegend geplanten Einzelhandelsbetriebs liegen über dem Schwellenwert von 1.200 qm. Die allgemeine Vorprüfungspflicht ist demnach gegeben. Über die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) ist zu ermitteln, ob es sich im vorliegenden Fall um ein Vorhaben handelt, welches eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfordert.

## **5 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG**

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist der gesonderten Anlage zu entnehmen.

Aus der Prüfung der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien in Bezug auf den geplanten Bebauungsplan „Herrenweg“ geht hervor, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten sind. Gemäß § 3c UVPG ist somit für das vorliegende Vorhaben keine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG notwendig. Aus der allgemeinen Vorprüfung ergibt sich insofern, dass im vorliegenden Fall die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zulässig ist:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB
- Die festgesetzte Grundfläche liegt weit unter dem Schwellenwert von 20.000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB.
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.

## **6 Einzelhandelsgutachten**

Zur Klärung der regionalen Bedeutung der mit Einzelhandelsversorgung in Zusammenhang stehenden Vorhaben wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt (GMA Ludwigsburg, Juli 2009). Auf das Gutachten wird verwiesen. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Der Edeka Aktiv Markt Korn soll vom bisherigen Standort am Herrenweg ca. 100 m südlich auf einen Standort an der gegenüberliegenden Straßenseite verlagert werden. Die Standortverlagerung findet primär statt um den Markt heutigen Anforderungen anzupassen. Diskutierte Erweiterungsoptionen am aktuellen Standort haben sich als nicht realisierbar herausgestellt, so dass der Neubau die einzige Option darstellt. Für den Neubau ist eine Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> (aktuell: 710 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Die dann zeitgemäße Verkaufsfläche dient primär einer Verbesserung der Warenpräsentation und letztlich der längerfristigen Standorterhaltung. Die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes dient der Schließung der Versorgungslücke in diesem Bereich.*

*Die Versorgung mit Lebensmitteln in Haßloch (Pfalz) konzentriert sich derzeit vorrangig auf zwei Standorte: Im nördlichen Teil des Industriegebietes Süd befindet sich mit Real der größte Anbieter am Ort in einer nicht integrierten Standortlage. In dessen unmittelbaren Standortumfeld befindet sich ferner eine Lidl-Filiale. Daneben kommt dem integrierten Standort am Herrenweg / Pfaffengasse mit dem Edeka Aktiv Markt Korn als auch Penny eine wichtige Funktion hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln zu. In der Ortsmitte von Haßloch (Pfalz) befindet sich neben Ladenhandwerksbetriebe lediglich ein kleinflächiger Supermarkt. In der Schillerstrasse soll zudem ein LIDL- Lebensmitteldiscounter angesiedelt werden. Der einzige Anbieter im Drogeriewarenbereich (Schlecker) ist in der Ortsmitte vertreten. Die Versorgung mit Drogeriewaren wird aber gegenwärtig aufgrund der geringen Größe der Schlecker-Filiale hauptsächlich von Lebensmittelanbietern gewährleistet, die Drogeriewaren in ihren erweiterten Sortimenten führen.*

*Hinsichtlich der Standortsituation können im Lebensmittelbereich, und somit auch im Bereich der Drogeriewaren wie oben dargestellt, in Haßloch (Pfalz) derzeit zwei räumliche Schwerpunkte festgestellt werden. Den einen bilden Real und Lidl an einem nicht integrierten Standort im äußersten südlichen Teil der Gemeinde. Den zweiten bilden Edeka Aktiv Markt Korn, Penny als auch Aldi an integrierten Standorten im nördlichen Teil der Gemeinde. Somit ist zwar die Grundversorgung der Bevölkerung mit Lebensmittel gedeckt, jedoch ist besonders hinsichtlich der wohnungsnahen Versorgung ein Defizit im südlichen Teil der Gemeinde festzustellen. Verglichen mit Gemeinden gleicher Größenordnung verfügt Haßloch (Pfalz) aufgrund des SB-Warenhauses Real über eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelsektor. Für den Bereich der Drogeriewaren ist die Verkaufsflächenausstattung als unterdurchschnittlich zu bezeichnen.*

*Das Einzugsgebiet des verlagerten und erweiterten Edeka wird im Wesentlichen die Gemeinde Haßloch (Pfalz) selbst umfassen. Die Kaufkraftzuflüsse aus dem östlich gelegenen überörtlichen Einzugsgebiet sind nachrangig. Hinsichtlich der Neuansiedlung eines Drogeriemarktes stellt sich die Situation ähnlich dar. Auch hier umfasst das Einzugsgebiet primär die Standortgemeinde, wenn auch stärkere Zuflüsse aus dem sonstigen Einzugsgebiet aufgrund fehlender Wettbewerber zu erwarten sind.*

*Grundsätzlich ist die Standortverlagerung und Neubau des Edeka-Marktes am Einzelhandelsstandort Haßloch (Pfalz) als positiv zu bewerten und zu fördern. Hierdurch kann besonders die wichtige Nahversorgungsfunktion des Marktes gestärkt und längerfristig gesichert werden. Die Standortlage am Herrenweg / Pfaffengasse ist dabei insbesondere unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten der östlichen Wohngebiete zu begrüßen. Auch die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes ist grundsätzlich als positiv zu bewerten und zu fördern. Hierdurch kann die bestehende Lücke in der Versorgung geschlossen, die Zentralität im Bereich der Drogerie-*

waren erhöht und somit insgesamt zu einer stärkeren Bindung der Kaufkraft in der Standortgemeinde beigetragen werden.

Die Umsatzerweiterung des Edeka infolge der Vergrößerung der Verkaufsfläche wird in der Standortgemeinde aufgrund der Höhe des Gesamtumsatzes im Lebensmittelsektor und den hierzu vergleichsweise geringen Umsatzzuwächsen durch die Erweiterung von Edeka nur zu unerheblichen Umverteilungseffekten führen. Dies auch primär zu Lasten der nicht integrierten Standorte. Auch die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes wird zuvorderst zu Lasten der erweiterten Segmente der Lebensmittelanbieter an nicht integrierten Standorten, aufgrund des Fehlens eines Systemwettbewerbers in Haßloch (Pfalz), gehen. Die Belastungen für Schlecker in der Ortsmitte sind aufgrund seiner Standortvorteile (zentrale Lage, weitere Einzelhandelsnutzungen im Umfeld, hohe fußläufige Frequenz) als geringer zu bewerten.

Die Modellrechnungen des Gutachtens beruhen auf der Annahme, dass es an dem Altstandort zu keiner Nachnutzung durch einen Lebensmittelmarkt kommt. Dies wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf verhindert (Ausschluss von Lebensmitteln).

Die raumordnerische Beurteilung i. S. der Landes- und Regionalplanung wird insgesamt positiv bewertet: Sowohl das Konzentrationsgebot als auch das städtebauliche Integrationsgebot werden erfüllt. Die Überschreitung der auch gerichtlich anerkannten 10 %-Schwelle des Beeinträchtigungsverbotes bei Drogeriewaren in Haßloch (Pfalz) wird keine versorgungsstrukturellen Auswirkungen mit sich führen. Die Effekte durch das Rückholen heute abfließender Kaufkraft aus dem Mittelzentrum und die Wiederansiedlung eines ehemals in Haßloch (Pfalz) ansässigen Anbieters sind positiv zu bewerten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Standortverlagerung und Neubau des Edeka Aktiv Markt Korn mit dem Ziel einer nachhaltigen Standortsicherung des Betriebes insgesamt nachdrücklich empfohlen werden kann. So kann eine langfristige Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln, besonders im Hinblick auf die wohnungsnahе Versorgung, gewährleistet werden. Auch die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes kann aufgrund des Fehlens eines vergleichbaren Anbieters in diesem Bereich und folglich ein daraus resultierender Nettokaufkraftabfluss insgesamt nachdrücklich empfohlen werden.

**Die Gemeinde Hassloch geht auf Grundlage des o.a. Gutachtens und nach eigener Einschätzung von folgenden Überlegungen aus:**

Der Planstandort befindet sich zwar nicht in einem zentralen Versorgungsbereich laut Regionalem Raumordnungsplan Rheinpfalz und ist damit per Definition des neuen LEP IV rein formal nicht als integriert zu sehen, die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort zeigen jedoch eine faktische Integration deutlich auf: Nördlich, westlich und südlich an den Standort des heutigen Wilking-Areals befinden sich Wohnnutzungen, die Flächen nordöstlich des Planstandortes sind im Flächennutzungsplan ebenfalls für Wohnen vorgesehen und sollen in den kommenden Jahren aufgefüllt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für den Planstandort die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters (Supermarkt Edeka) auf max. 1.600 m<sup>2</sup> VK und die Erweiterungsmöglichkeiten für einen bereits ansässigen Lebensmitteldiscounter von 675 m<sup>2</sup> auf max. 800 m<sup>2</sup> vor.

Darüber hinaus sollte nach ursprünglichem Planungskonzept ein Drogeriefachmarkt mit max. 800 m<sup>2</sup> VK zur täglichen, kurzfristigen Bedarfdeckung angesiedelt werden. Auf diese Weise war eine Modernisierung und Erweiterung eines bereits etablierten Nahversorgungsstandortes vorgesehen, was auch dem Grundsatz des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz (1. Teilfortschreibung Plankapitel 4.2.2 Dienstleistungen, Handel) entspricht, namentlich die wohnungsnah Grundversorgung zu stärken (Plansatz 4.2.2.4).

Die ergänzende Ansiedlung eines Drogeriefachmarkts kann jedoch zunächst nicht umgesetzt werden, da sie dem entsprechenden raumordnerischen Entscheid vom 16.12.2008 widerspricht. Die Gemeinde Hassloch behält sich allerdings vor, das angestrebte Ziel im übrigen Gemeindegebiet oder im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans 2020 weiterzuverfolgen.

## 7 Immissionsschutz

Zur Klärung der immissionsschutztechnischen Belange ist ein Fachgutachten erstellt worden (BS- Ingenieure, Ludwigsburg, Februar 2009). Auf das Fachgutachten wird verwiesen. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Die Berechnungen kamen unter Berücksichtigung der zu überprüfenden Planung zum Ergebnis, dass im Zeitbereich tags die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden, wenn folgende Maßnahmen realisiert werden:*

- *Abschirmung der Andienungsbereiche durch eine Lärmschutzwand gegenüber der geplanten Wohnbebauung. Die Höhe beträgt jeweils 4.00 m über der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe des jeweiligen Marktes bzw. im Bereich der Lkw- Zu- und Ausfahrtsrampe des Lebensmittelmarktes 4.50 m.*
- *maximale Schallabstrahlung der technischen Schallquellen = 66 [dB(A)]*

*Die schalltechnischen Anforderungen an kurzzeitige Pegelspitzen sind in den Zeitbereichen tags sicher eingehalten. Durch den gewerblich bedingten Verkehr auf öffentlicher Straße sind die Anforderungen der TA Lärm ebenfalls eingehalten. Eine abschließende Beurteilung bleibt den Genehmigungsbehörden vorbehalten.*

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen übernommen worden.

Trotz der Planung ohne einen zweiten Einzelhandelsmarkt ist die Festsetzung der beiden Lärmschutzwände LSW 1 und LSW 2 erforderlich. Dies begründet sich damit, dass gerade durch diese wesentliche Planungsänderung derzeit die Konzeption zum Neubau des EDEKA-Markts nicht abschließend feststeht und somit eine erhebliche Flexibilität bzgl. der Lage der Zufahrt besteht.

## 8 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt worden (BIOPLAN, Sinsheim). Auf die Einschätzung wird verwiesen. Die Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass es unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen nicht zu Konflikten mit den Belangen des Artenschutzes kommen wird:

- Der Abriss der alten Gebäude sowie das Fällen von Bäumen müssen außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) erfolgen. Können die Zeiten nicht eingehalten werden,

muss unmittelbar vorher nach brütenden Vögeln gesucht und gegebenenfalls der Eingriff verschoben werden bis die Brut beendet ist.

Bei Einhaltung der entsprechender Vermeidungsmaßnahmen wird somit bei der Durchführung der Maßnahme ein Verbotstatbestand nicht erfüllt (§42 Abs. 5 Satz 2-4 BNatSchG).

## 9 **Altablagerungen**

Für den angegebenen Bereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen) stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bittet die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD), Abt. Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz gemäß Stellungnahme vom 10.09.2009 um Mitteilung.

Altstandorte wurden noch nicht erfasst. Es wird daraufhin hingewiesen, dass sich im betreffenden Bereich) Altstandorte befinden können. Auch Altstandorte unterliegen der bodenschutz-/altlastenrechtlichen Überwachung. Entsprechendes gilt für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer altlastverdächtigen Fläche bestehen bei einem Altstandort, wenn auf dem Grundstück über längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und die jeweilige Betriebs-, Bewirtschaftungs- oder Verfahrensweise oder Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebs nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermuten lassen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 BBodSchV).

Zur Klärung, ob solche Anhaltspunkte im Falle des Bebauungsplanes „Herrenweg“ vorliegen, wird vor Satzungsbeschluss eine historische Erkundung vorgenommen (Befragungen, Auswertung von Akten, Karten, bestehende Informationen über den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen). Falls sich relevante Ergebnisse ergeben, wird mit der zuständigen Behörde die weitere Vorgehensweise abgestimmt.

## 10 **Erschließung**

### **Verkehrerschließung**

Die bebauten Grundstücke nördlich des Herrenwegs werden heute wie auch künftig über Herrenweg bzw. Böhlerstrasse erschlossen. Ebenfalls unverändert bleibt die Erschließung des vorhandenen Penny- Marktes (Teilbereich SO1) über den Zwerchgraben. Die geplanten Neubauvorhaben im Teilbereich SO2 werden sowohl über den Zwerchgraben als auch den Herrenweg angebunden. Der Herrenweg wird ab dem derzeit nicht ausgebauten Bereich in Höhe der Zufahrt des EDEKA - Markts bis zur östlichen Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Herrenweg 3 den Anforderungen entsprechend ausgebaut werden.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze. Gemäß gesetzlicher Grundlage ist das Niederschlagswasser von Flächen zur Versickerung zu bringen, sofern dies mit einem verhältnismäßigen Aufwand geschehen kann. Vorbehaltlich des noch zu entwickelnden Entwässerungskonzepts und der Bodenuntersuchung ist derzeit davon auszugehen, dass das unverschmutzt anfallende Niederschlagswasser grundstücksbezogen gesammelt, erforderlichenfalls gedrosselt und in vertretbarem Umfang dem Vorfluter Zwerchgraben zugeleitet wird. *Ergänzung nach Fertigstellung des Entwässerungskonzepts ....*

## **11 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **11.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **Teilbereiche SO1 und SO2:**

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 11 BauNVO nur in Sondergebieten oder Kerngebieten zulässig. Da weder der Charakter des Plangebiets noch der umliegenden Bebauung einem Kerngebiet hinsichtlich seiner Nutzungsarten und -intensitäten entspricht erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO.

Aus dem Einzelhandelsgutachten der GMA Ludwigsburg und aus den im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgegebenen Stellungnahmen geht hervor, dass die im Teilbereich SO1 für den geplanten Neubau des EDEKA - Marktes festgesetzte Größenordnung von max. 1.600 qm Verkaufsfläche angemessen und raumverträglich ist. Ebenso unkritisch ist die im Teilbereich SO2 vorgesehene Erweiterungsmöglichkeit für einen ansässigen Lebensmitteldiscounter (penny) von heute 675 qm auf künftig max. 800 qm zu beurteilen.

Schank- und Speisewirtschaften die der Versorgung des Gebiets dienen, können eine willkommene Ergänzung des Lebensmittelmarkt-Angebots darstellen und sind deshalb zulässig. Anlagen gem. § 19(4) BauNVO sichern die Funktionsfähigkeit der geplanten Nutzungen.

#### **Teilbereich M11:**

Für Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe) wird weder die örtliche Notwendigkeit noch eine angemessene Entwicklungschance erkannt.

Eine Nutzung gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO (Tankstellen) würde die Ortslage insbesondere durch das damit verbundene Verkehrsaufkommen erheblich stören.

Massive Störungen sind erfahrungsgemäß insbesondere während der Nachtzeit auch im Zusammenhang mit Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) zu erwarten. Das mit Vergnügungsstätten verbundene Verkehrsaufkommen kann die vorhandene Wohnnutzung in der Ortslage maßgeblich beeinträchtigen. Darüber hinaus wäre zu befürchten, dass Vergnügungsstätten zu einem trading-down-Effekt führen, der unter städtebaulichen und sozialen Aspekten zu verhindern ist.

Von den Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente beschränkt. Die Sortimentsbeschränkung erfolgt zur Umsetzung der Maßgaben des raumordnerischen Entscheids vom 16.12.2008, wonach eine Einzelhandelsnachnutzung des bestehenden Lebensmittelmarkts mit innenstadtrelevanten Sortimenten auszuschließen ist. Aus Sicht der Gemeinde wird dieser Forderung auch dann nachgekommen, wenn der Anteil zentrenrelevanter Sortimente auf maximal 10% der Verkaufsfläche festgeschrieben wird. Solche Randsortimente sind im Hinblick auf raumordnerische Kriterien unschädlich und sichern dem nachfolgenden Betrieb ein Mindestmaß an Sortiments - Flexibilität. Die unter Ziffer 1.6 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführte Liste zentrenrelevanter Sortimente ergibt sich aus dem aktuellen, auf die gesamte Gemeinde bezogenen Einzelhandelskonzept. Dieses liegt derzeit im Entwurf vor und wird vor Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Entwicklungskonzept beschlossen.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Einzelhandels-Verkaufsfläche von 800 qm sichert den Umfang der vorhandenen Verkaufsfläche des bestehenden Marktes (710 qm) zuzüglich einer geringen Erweiterungsoption. Ein darüber hinaus gehendes Angebot weiterer Einzelhan-

dels-Verkaufsflächen wäre mit Blick auf die zulässige Zweigeschossigkeit und die festgesetzte Baufenstergröße (aus städtebaulich-gestalterischen Gründen sind keine größeren Kubaturen erwünscht) nur im Obergeschoß umsetzbar. Erfahrungsgemäß besteht in Gemeinden der Größe Hasslochs hierfür keine Nachfrage. Außerdem muss der Gebietscharakter durch einen Anteil Wohnnutzung gewahrt bleiben, wobei dieser Anteil sinnvollerweise im Obergeschoss unterzubringen ist.

Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sind unzulässig, da derartige Nutzungen in der zentralen Ortslage bevorzugt anzusiedeln sind um dort eine Konzentration des gemeinschaftlichen Lebens zu erzielen und die örtliche Kultur zu fördern.

Aufgrund der integrierten Lage in einem überwiegend wohnbaulich geprägten Bereich, der besonderen Eigenart der vorhandenen Immobilie (überwiegend freitragendes Gebäude mit Zelt-dach), den zahlreichen Stellplätzen und der relativ verkehrsgünstigen Lage (Nähe zum Ortsausgang und zur Ostumgehung sind dort Nutzungen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

#### **Teilbereich MI2:**

Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke erfolgt aus denselben Gründen wie im Teilbereich MI1. Zusätzlich erfolgt ein Ausschluss von Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, weil sich der Teilbereich MI2 aufgrund seiner geringen Grundstücksfläche und eingeschränkten Erschließung (kaum Stellplatzflächen und ungünstige Zufahrtssituation) für solche Nutzungen nicht eignet.

Wie im Teilbereich MI1 sind auch im MI2 Einzelhandelsbetriebe hinsichtlich der zulässigen Sortimente zu beschränken (Maßgabe des raumordnerischen Entscheids vom 16.12.2008). Die Festsetzung einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 400 qm leitet sich zum einen aus der Größe der beiden Baufenster im Teilbereich MI2 ab (zusammen ca. 470 qm), welche die vorhandenen Gebäude umfassen. Im Wesentlichen leitet sich die Größe der Baufenster jedoch aus der typisierenden Betrachtungsweise bezüglich dem Geschäftstyp „Nachbarschaftsladen“ ab, der regelmäßig Verkaufsflächen mit Größen von 200m<sup>2</sup> bis zu 400m<sup>2</sup> umfasst. Einzelhandel kann demnach fast im gesamten Erdgeschoss angeordnet werden, während das Obergeschoss anderen Nutzungen (insbesondere Wohnen) vorbehalten bleibt.

#### **Teilbereich WA:**

Zulässig sind nur Nutzungen gem. § 4 (2) Nrn. 1 BauNVO sowie Nutzungen gem. § 4 (3) Nrn. 1 - 2 BauNVO. Mit dieser eingeschränkten Zulässigkeit soll der Charakter als überwiegend wohnbaulich nutzbarer Bereich unterstrichen und gesichert werden. Ausnahmsweise können wohnartige Nutzungen namentlich zur Beherbergung zugelassen werden, wenn Sie nach Größe und Umfang für die unmittelbare Umgebung verträglich sind (Nachweispflicht bei Beantragung). Zur Förderung der wohnortnahen Beschäftigung und Förderung des Prinzips der kurzen Wege sind auch ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zulässig, wenn diese nach Art, Größe und Umfang für die unmittelbare Umgebung verträglich sind (Nachweispflicht bei Beantragung).

Aus dem genannten Grund (Förderung und Sicherung der Wohnfunktion) sowie aus weiteren städtebaulichen Gründen (relativ geringe Grundstücksgröße, keine ortskerntypische Lage, schwierige Erschließbarkeit und Organisation des ruhenden Verkehrs) sind allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie

nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenso unzulässig wie die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Wie im Mischgebiet gilt auch hier, dass für Gartenbaubetriebe weder die örtliche Notwendigkeit noch eine angemessene Entwicklungschance besteht und dass ein Tankstellenbetrieb die Ortslage insbesondere durch das damit verbundene Verkehrsaufkommen erheblich stört.

### **11.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sichern eine angemessene Einbindung in die bauliche Umgebung bei gleichzeitiger Gewährleistung der betrieblichen Belange vorhandener Einrichtungen und geplanter Vorhaben.

Aufgrund des betriebstechnisch erforderlichen Umfangs an Parkierungs- und Anlieferungsflächen darf die zulässige Grundfläche in den Teilbereichen SO1 und SO2 durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0.9 überschritten werden. Dies geschieht unter Berücksichtigung privater Belange (Sicherung der betrieblichen Erfordernisse) und öffentlicher Belange (Verbesserung der örtlichen Versorgung). Eine gegenüber den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung geringfügig überschrittene Grundflächen-Mehrversiegelung wird dabei abwägend in Kauf genommen.

### **11.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

Die Umsetzung der Planvorhaben erfordert im Teilbereich SO1 die Festsetzung der abweichenden Bauweise (a1). In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Im Teilbereich MI1 wird die abweichende Bauweise a2 festgesetzt. Zur Sicherung des heutigen Bestandes sind Gebäude auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Baulinie zu errichten. Ansonsten wird die offene Bauweise festgesetzt. In den Teilbereichen SO2, MI2 und WA gilt die offene Bauweise.

### **11.4 Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a und b BauGB)**

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Grünordnung sichern einen angemessenen Grünflächenanteil im Plangebiet.

### **11.5 Immissionsschutz (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**

Die Festsetzungen entsprechen den Ergebnissen der gutachterlichen Untersuchung (siehe hierzu Ziffer 6 dieser Begründung).

## **12 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften gewährleisten ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung, sichern aber auch den erwünschten gestalterischen Maßstab für das Gebiet.

## **13 Bodenordnung**

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

**14 Städtebauliche Zahlen**

Geltungsbereich	ca.	27.647 qm
darin enthalten:		
Öffentlich Verkehrsfläche Herrenweg	ca.	1.084 qm
Öffentlich Verkehrsfläche Am Zwerchgraben		
Inklusive verkehrsberuhigtem Bereich	ca.	1.131 qm
Wasserfläche Am Zwerchgraben	ca.	403 qm
Sondergebiete SO1 und SO2	ca.	16.913 qm
Mischgebiete MI 1 und MI 2	ca.	5.110 qm
Allgemeines Wohngebiet	ca.	3.006 qm

**15 Stellungnahmen vom Behörden und Trägern öffentlicher Belange**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
2. IHK Pfalz
3. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde
4. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde
5. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Vorbeugender Brandschutz
6. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
7. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz
8. Die Unabhängigen Haßloch e.V.
9. Stadtverwaltung Neustadt
10. Verbandsgemeinde Deidesheim
11. Corpus Sireo Asset Management GmbH
12. Einzelhandelsverband Rheinhessen-Pfalz e.V.
13. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
14. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt
15. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
16. Pfalzwerke AG, Netzservice Regionalnetz, Externe Planungen/Kreuzungen
17. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
18. Verband Region Rhein-Neckar
19. Gemeindeverwaltung Böhl-Iggelheim
20. Verbandsgemeindeverwaltung Dudenhofen
21. Pollichia e.V.
22. Landesaktionsgemeinschaft (LAG) Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.
23. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
24. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein, Landesverband Rheinland-Pfalz

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange empfangen:

1. Deutsche Telekom AG
2. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abfallwirtschaftsbetrieb

3. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Bauaufsichtsbehörde
4. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde
5. Vermessungs- und Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
6. Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur; LV Rheinland-Pfalz e.V.
7. Naturschutzbeauftragte Rudi Otterstätter und Roland Bub
8. Umweltbeauftragter der Gemeinde Haßloch
9. Gemeindewerke Haßloch GmbH
10. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.
11. Bund für Umwelt und Naturschutz
12. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.
13. Naturschutzbund Deutschland; LV Rheinland-Pfalz
14. Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.
15. Vermessungs- und Katasteramt