

29.03.2017



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 23 |
67410 Neustadt an der Weinstraße

Gemeindeverwaltung
Haßloch
Rathausplatz 1
67454 Haßloch



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

27.03.2017

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-19.25.03	20.03.2017	Axel Schwalb	06321 99-4160
033-BPL-17	IV/St	Hans-Jörg Bohn	06321 99-4161
Bitte immer angeben!		Axel.Schwalb@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222
		Hans-Joerg.Bohn@sgdsued.rlp.de	

Bebauungsplan Nr. 47-1/2 „Südlich der Rosenstraße“ der Gemeinde Haßloch hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o.g. Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:

A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage Haßloch) zuzuführen.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (südlich verlaufendes Oberflächengewässer Landwehrgraben, Bodenschutzfläche 332 00 025 - 1999 / 001/00, Überflutungsgebiete HQ10, HQ100 bzw. HQExtrem) und den Zielsetzungen nach § 55 WHG frühzeitig mit mir abzustimmen.

Auf die wasserrechtliche Erlaubnis vom 09.11.2009 (344/19.25-13/08) für die Versickerung von Niederschlagswasser aus dem NBG „Südlich der Rosenstraße“ und dem Ausbau des Landwehrgrabens nehme ich Bezug.

Die in dem vorgelegten BPlan getroffene Aussage, dass unbelastetes Niederschlagswasser teils über ein Trennsystem gefasst werden soll, ist nicht ausreichend. Die Anmerkung die Entwässerung mit mir abzustimmen ist möglichst frühzeitig umzusetzen.

1/2

Konto der Landesoberkasse:

Sparkasse Rhein-Haardt

BLZ: 546 512 40

IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008

BIC: MALADE51DKH

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



Aussagen zum Ausgleich der Wasserführung fehlen.

Es wird angeregt Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung, etc. zu nutzen.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat hierbei 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.

Insbesondere bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer kann es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen (Starkregenereignisse) kommen. Eine nähere Betrachtung wird angeraten.

B. Bodenschutz

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind z. Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei Ihnen später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

C. Trinkwasserversorgung

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Axel Schwalb

04.04.2017

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband
Rheinland-Pfalz e. V.
Friends of the Earth Germany

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

An die
Gemeinde Haßloch
z.H. Herrn Jan Strömer, Bauverwaltung
Rathausplatz 1
56454 Haßloch

Kreisgruppe Bad Dürkheim
Dr. Heinz Schlapkohl
Eyersheimer Mühle
67256 Weisenheim am Sand

Telefon (06353) 3318

heinz.schlapkohl@bund-rlp.de

04.04.2017

Bebauungsplan „Südlich der Rosenstraße“, westliche Erweiterung, Teilplan 2 der Gemeinde Haßloch

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Zusendung des obigen Bebauungsplan-Entwurfs.

Wir teilen Ihnen mit, dass der BUND sich gegen eine Erweiterung der Bebauung in dem geplanten Bereich ausspricht.

Unser Hauptargument gegen eine weitere Bebauung im Süden von Haßloch ist der Hochwasserschutz. In allen potentiell hochwassergefährdeten Bereichen sollten die Hochwasserrisiken nicht noch weiter erhöht werden, indem weitere Werte in diesen Bereichen geschaffen werden.

Sie kennen wie wir die kontroverse Debatte um den Hochwasserschutz in Haßloch. Bevor nicht weitere hochwassermindernde Maßnahmen für den Süden Haßlochs geklärt sind und die Ausweisung der Gefahrenkarten abgeschlossen ist, wäre es aus unserer Sicht unverantwortlich die Risiken weiter zu erhöhen. Prioritär ist es dagegen, den Hochwasserschutz für die bestehende Bebauung zu verbessern.

Zu erwähnen ist natürlich auch, dass die ganze Fläche ziemlich grundwassernah ist, was auch nicht gerade für eine weitere Bebauung spricht.

Bezüglich der Aussagen, die im Erläuterungsbericht zur Zauneidechse gemacht wurden, möchten wir eine Berichtigung anmerken: im Plangebiet war ein Vorkommen der Zauneidechse bekannt, das wahrscheinlich noch nicht erloschen ist. Wurde wirklich sorgfältig gesucht?

Die Aussagen zur Kompensation sind angesichts eines so großen geplanten Baugebiets sehr mager. Der quantitative externe Flächenbedarf ist zu gering bemessen; er beträgt nach unserer Einschätzung mindestens 5 Hektar, denn eine so große Fläche darf ja mindestens überbaut werden. Wo und in welcher Weise der Kompensationsbedarf erbracht werden könnte, sollte wohl in einer Konkretisierung der Planung nachgeliefert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: Kreisverwaltung DÜW, Herren Rüttger und Kaul, SGD Süd, Regionalstelle WAB, Herrn Decker



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

19.04.17

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzGemeindeverwaltung Haßloch
Rathausplatz 1
67454 HaßlochEmy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

19.04.2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 21.03.2017
3240-0703-06/V3 E-Mail Jan Strömer
kp/vk**Bebauungsplan Nr. 47-1/2 "Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung,
Teilplan 2" der Ortsgemeinde Haßloch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47-1/2 "Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung, Teilplan 2" von dem auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Hassloch IV" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0136/6



Das angefragte Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe und Erdwärme "Speyerdorf". Die Inhaberin der Berechtigung ist die Firma ENGIE E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

– mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

– Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.



Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@ifu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinzi\240703069.docx

Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

Gemeindeverwaltung Haßloch
z.Hd. Herrn Strömer
Rathausplatz 1
67454 Haßloch



Abteilung

Referat

Ansprechpartner:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Aktenzeichen:

Datum:

MyGemHaßBPLISüdL.Rosenstraße-2017-04

Bauen und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Herr Meyer

(06322) 961-5207

(06322) 961-5250

Hans.Meyer@

kreis-bad-duerkheim.de

362-11/5/My-Li

12. April 2017

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung, Teilplan II“
der Gemeinde Haßloch

Bezug: Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 20.03.2017

Sehr geehrter Herr Strömer,

gegen die Ausweisung eines Wohngebietes auf der im Bebauungsplanentwurf dargestellten Fläche bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Der im Umweltbericht genannte Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von „bis zu 3,5 ha“ kann nur eine erste Prognose sein. Der genaue Umfang der Kompensationsmaßnahmen kann erst nach Konkretisierung von Flächen und insbesondere Aufwertungsmaßnahmen für die externe Kompensation abschließend festgestellt werden. Im Zuge der Bilanzierung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen sollten auch detailliertere Aussagen zur Gestaltung, Pflege und Nutzung der öffentlichen Grünflächen erfolgen und diese entsprechend gewichtet werden.

Nach entsprechender Vervollständigung des Umweltberichts bitten wir um erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heino Meyer

25.04.2017

Strömer Jan

Von: Schäfer, Harald <H.Schaefer@gwhassloch.de>
Gesendet: Dienstag, 25. April 2017 17:40
An: Strömer Jan
Cc: Dauven, Rafael; Schneider, Bernd; Schell, Thomas; Schaaf, Thomas; Dambach, Bernd; Wucherer, Klaus
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47-1/2 „Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung, Teilplan 2“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem obigen Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1. **Stromversorgung:**
Parallel zur Gasleitung verläuft vom Neumühlweg zum Harzofen ein 20 kV Kabel, welches ebenfalls wegen der vorgesehenen Bebauung Um- oder neu verlegt werden muss.
Im geplanten Neubaugebiet sind Stellplätze für Trafostationen erforderlich.
2. **Gasversorgung:**
Wie bei der Stromversorgung verläuft vom Neumühlweg zum Harzofen eine Niederdruckgasleitung, deren Lage wegen der geplanten Bebauung Geändert werden muss.
Weiter verläuft vom Harzofen in Richtung Müller-Thurgau-Str. (im jetzigen Feldweg) eine Hochdruckgasleitung, welche zwischen den beiden Straßen neu verlegt werden muss. Die Hochdruckleitung zwischen Müller-Thurgau-Str. und Neumühlweg soll bestehen bleiben.
3. **Wasserversorgung:**
Die Wasserversorgung des Neubaugebietes wird an den Punkten Rieslingstr./Neumühlweg, Müller-Thurgau-Straße, Harzofen und Albert-Einstein-Str. In das vorhandene System eingebunden.
4. **Wärmeversorgung:**
Zur Wärmeversorgung wird zur Zeit ein Gutachten erstellt. Das Ergebnis des Gutachtens soll noch diesen Monat vorliegen und wird dann umgehend in den Fachgremien beraten.
5. **Schmutzwasserentsorgung:**
Das anfallende Schmutzwasser wird über ein Schmutzwasserkanal an die vorhandene Mischwasserkanalisation der alten Entwässerungsgebiete angeschlossen.
6. **Regenwasserbehandlung**
Das Regenwasser der Straßenentwässerung wird in Sickermulden innerhalb des Baugebietes eingeleitet und dort zu 100% versickert.
Regenwasser auf den Grundstücken ist über Sickermulden (bitte in den Bebauungsplan aufnehmen) auf dem Grundstück zu versickern.
Hier ist in den Bebauungsplan noch aufzunehmen, dass mindestens ein 5 jähriges Regenereignis auf dem Grundstück sicher zurückgehalten werden muss.
Für die Genehmigung von Regenwasserversickerungen ist die Kreisverwaltung Bad Dürkheim zuständig.
Eine Ableitung von Regenwasser über die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Freundliche Grüße

Gemeindewerke Haßloch GmbH

i. A.

Harald Schäfer

Gemeindewerke Haßloch GmbH, Postfach 12 51, 67446Haßloch
Telefon 06324 / 5994-610
Telefax 06324 / 5994-466
h.schaefer@gwhassloch.de

Geschäftsführer: Dr. Tobias Brandt
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bürgermeister Lothar Lorch . Registergericht: Amtsgericht Ludwigshafen HRB 42491

Sitz der Gesellschaft: Haßloch/Pfalz

Internet: www.GWHassloch.de
Internet: www.badepark.de

Diese Nachricht kann vertrauliche Informationen enthalten und ist nur für den Adressaten bestimmt.

Sollten Sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, ist jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige

Verwendung dieser Information nicht gestattet. In diesem Fall bitten wir, den Absender zu verständigen

und die Informationen zu vernichten. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei der Übermittlung

besteht keine Haftung. Erklärungen der Gemeindewerke Haßloch, die per E-Mail übermittelt werden, sind

nur dann rechtsverbindlich, wenn diese mittels Briefpost oder Telefax bestätigt werden.

28.04.2017

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 28. April 2017	
ABT. 10	Str.



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt

Gemeindeverwaltung
Haßloch
-Bauverwaltung-
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

Dienststelle Neustadt

Postanschrift:

Postfach 10 07 20
67407 Neustadt / Weinstr.
Telefon: 0 63 21 / 91 77-0
Telefax: 0 63 21 / 91 77 699

Hausanschrift:

Chemnitzer Straße 3
67433 Neustadt / Weinstr.

Az. 14-04.03 Auskunft erteilt / Durchwahl
 Herr Henninger-646
 eMail: tim.henninger@lwk-rlp.de

Datum: 26.04.17

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47-1/2 „Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung, Teilplan 2“ der Gemeinde Haßloch

Ihr Schreiben/Mail vom 21.03.2017

Az.: J. Herr Jan Strömer

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der o.a. Bauleitplanung nehmen wir von hier aus wie folgt Stellung: Im Kapitel 7.5 *Immissionsschutz* (S.11) wird die Feststellung getroffen, dass die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes (WA)* mit der angrenzenden Bebauung gut verträglich sei.

Wir gehen insofern davon aus, dass von Seiten des Planungsträgers eine Verträglichkeit auch in Bezug auf die ca. 200 m weiter südwestlich des Plangebiets befindliche landwirtschaftliche Aussiedlerhofstelle (Pferdezuchtbetrieb *Fohlenhof*) gesehen wird.

In diesem Zusammenhang ist im o.a. Kapitel der Vollständigkeit halber jedoch darauf hinzuweisen, dass auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des o.a. landwirtschaftlichen Betriebsstättenstandortes Emissionen (Lärm, Staub, Geruch etc.) nicht vollständig auszuschließen sind.

Gemäß Kapitel 10.7 (S.40) der Begründung ist ein vollständiger landespflegerischer Ausgleich innerhalb des Baugebiets nicht möglich. Vielmehr wird eine externe Kompensation - je nach Umfang der Aufwertung von Natur und Landschaft - in der Größenordnung von bis zu 35.000 m² als externe Ausgleichsfläche erforderlich. Diese ist lt. Kapitel 10.8 im weiteren Verfahren noch zu ergänzen.

Insofern bitten wir um Mitteilung um Art, Lage und letztendlich genauen Umfang der extern vorzusehenden Kompensationsflächen, um im Rahmen der o.a. Bauleitplanung abschließend Stellung beziehen zu können.

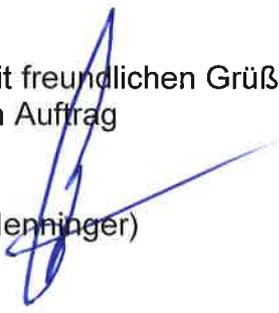
Wir verweisen diesbezüglich u.a. auf die Regelung des § 7 Abs. 1 Satz 2 LNatSchG nach jener zur naturschutzrechtlichen Kompensation auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht kommen.

Dies kann hinsichtlich der erforderlichen Flächenbereitstellung als auch hinsichtlich der dauerhaften Unterhaltungspflege u.a. in Kooperation mit (ortsansässigen) Landwirtschaftsbetrieben erfolgen.

Die örtliche Landwirtschaftsvertretung, wie u.a. auch die für den o.a. Koordinationszweck gegründete Stiftung Kulturlandschaft / Kaiserslautern und wir stehen diesbezüglichen Vorabstimmungen im laufenden Bauleitplanverfahren jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Henninger)



Die Fraktion

Gilbert Adam

Ralf Berger

Bankverbindung

IBAN: DE39 5465 1240 0005 3935
90

BIC: MALADE51DKH

Bürgermeister Lothar Lorch
Gemeindeverwaltung

Rathausplatz 1
67454 Haßloch

Antrag erfasst
2017/5600
26.4.17

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing.	26. April 2017
ABT.	

Handwritten: N. Str., Bes., alle Bes., I-100, 101, IV

Haßloch, den 26.04.17

Stellungnahme zum Bebauungsplan SÜDLICH DER ROSENSTRASSE; WESTLICHE
ERWEITERUNG - TEILPLAN 2

Sehr geehrte Herr Bürgermeister,

zum Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

1) Sozialer Wohnungsbau

Auf Seite 16 des Vorentwurfes der Begründung findet sich:

„In der Gemeinde Haßloch besteht ein dringender Wohnungsbedarf. Dieser Wohnungsbedarf liegt auch für einkommensschwächere Bevölkerungskreise vor. Die Gemeinde sieht die Erforderlichkeit, den sozialen Wohnungsbau zu fördern. [...] Aus der Festsetzung folgt nicht zwingend, dass tatsächlich Fördermittel in Anspruch genommen werden und damit eine Verpflichtung zur Begrenzung der Mieten eingegangen werden muss.“

Unserer Meinung nach muss sozialer Wohnungsbau zwingend erfolgen und sollte bedarfsgerecht im Bebauungsplan verpflichtend fest geschrieben werden.

2) Bauweise

Auf Seite 18 des Vorentwurfes der Begründung findet sich:

„Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Nahezu im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.“

Unserer Meinung nach sollten nicht nur Einzelhäuser sondern für wenigstens 33% der Bebauungsfläche Einfamilienhäuser als Bauweise festgeschrieben werden. Gerade für junge Familien ist der Bau von Einfamilienhäusern erstrebenswert, das Zusammenleben in Mehrfamilienhäusern hingegen ist eher problematisch. Die Erfahrungen aus Neubaugebieten wie jüngst der Brandenburger Straße zeigte, dass auch die Gemischtbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäuser zu Nutzungskonflikten und Konflikten mit der Wahrung der Privatsphäre führen können.

3) Infrastruktur

Auf Seite 10 des Vorentwurfes der Begründung findet sich:

„Wie die Verkehrserschließung ist auch die technische Erschließung des Planungsgebiets durch die umgebenden Baugebiete bereits grundsätzlich vorbereitet worden. Die vorhandenen Leitungsnetze sind ausreichend für die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas, Wasser und Telefon sowie für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ausgelegt.“

Durch die bestehende Nahwärmezentrale im westlich angrenzenden Baugebiet besteht die Möglichkeit, das Plangebiet an das bestehende Nahwärmenetz anzuschließen.“

Wir bemängeln, dass die Versorgung mit schnellen Internetverbindungen nicht berücksichtigt wurde. Auch die Versorgung mit Informationsleitungen werden künftig kommunale Aufgabe werden.

Einen Anschlusszwang an das vorhandene Nahwärmenetz lehnen wir prinzipiell ab. Es gibt alternative Energieversorgungsleitungen im Erschließungsgebiet und autarke, effiziente Heizungssysteme sollten nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist völlig unklar, welche Vorgaben die EnEV bis zum Baubeginn machen wird, evtl. wird eine Energieversorgung von außen sogar redundant werden.

4) Klima/Luft

Auf Seite 35f des Vorentwurfes der Begründung findet sich:

„Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit nicht ständigem Vegetationsbewuchs ist die Luftfilterwirkung in weiten Teilen des Plangebiets nur gering. Auch die Entstehende Kaltluft kommt aufgrund der natürlichen Geländeneigung von der Ortslage weg Richtung Rehbach nur der direkt angrenzenden Bebauung zugute.“

Durch die Anlage dauerhafter Grünflächen zur Randeingrünung sowie zur inneren Durchgrünung des Planungsgebietes wird die erhöhte Erwärmung versiegelter Flächen zumindest gemindert. Eine wahrnehmbare Auswirkung auf das örtliche Kleinklima ist durch die Planung nicht zu erwarten.“

Auf den Seiten 39 und 40 wird mehrfach ein Ausgleichsdefizit von 35.000 m² genannt:

„Mit den vorgesehenen Maßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Baugebiets nicht möglich. Vielmehr wird eine externe Kompensation – je nach Umfang der Aufwertung von Natur und Landschaft - in der Größenordnung von bis zu 35.000 m² als externe Ausgleichsfläche erforderlich.“

Diese Ausführungen sind in sich widersprüchlich, und sie widersprechen auch der „Analyse der klima-ökologischen Funktionen für das Gebiet der Metropolregion Rhein-Neckar“ vom Mai 2009.

Wir fordern und beantragen daher, dass ein Klimagutachten für den gesamten Ort Haßloch erstellt wird, in dem die Auswirkungen potentieller Neubaugebiete auf das Orts-, das Meso- und Mikroklima dargestellt werden und die widersprüchlichen Aussagen, die oben aufgeführt sind aufgeklärt werden. Außerdem machen wir als Fraktion uns auch die Einwände und Forderungen des Klimaschutzbeirates zu eigen, denn der Klimaschutzbeirat hat bereits Vorschläge für Bauvorschriften gemacht, um Auswirkungen auf das lokale Klima zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Berger

27.03.2017

GESPRÄCHSNOTIZ

Gemeindeverwaltung
Haßloch

Teilnehmer / Gesprächspartner



notiert von:	Strömer
Datum / Uhrzeit:	27.03.17
Telefon:	
Termin:	

persönlich telefonisch Besprechung

Frühzeitige Beteiligung Südl. d. Rosenstr., westl. Erw., Teilplan II

- 1.) Der Abstand der linken Baugrenze zu meinem Grundstück beträgt nur 3m, gleichzeitig ist die zulässige Gebäuhöhe sehr hoch. Durch die geplante Aufschüttung wird der Zustand noch verschärft. Für mich als Anwohner ist dies unzumutbar.
- 2.) Durch die Aufschüttung geht Retentionsvolumen verloren, der Kanal wird nicht alles aufnehmen können. Wer trägt die Kosten wenn es zu Überschwemmungen kommt.
- 3.) Abends sind Frischluftströme im Gebiet deutlich spürbar. Die Bebauung wird sich sehr negativ auf das Lokalklima auswirken.



Unterschrift

An.....mit der Bitte um.....

Erledigungsvermerk:.....

21.04.2017

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 21. April 2017	
ABT. <u>IV</u>	<u>Sch</u>


67454 Haßloch

Einspruch Bebauungsplan Südlich der Rosenstr., Teilplan 2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lorch,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 23.03.2017 bekanntgegebenen Bebauungsplan „Südlich der Rosenstr., Teilplan 2“
möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Das geplante Bebauungsgebiet zerstört eine für den Süden - Haßlochs bedeutsame Kaltluftentstehungszone mit den Folgen einer Erwärmung der Gebäude der angrenzenden Siedlungsgebiete, was lokal die äußerst problematische Erdüberhitzung sogar noch verstärkt und die Bewohner in den zunehmenden „tropischen“ Nächten belasten, wenn nicht gesundheitlich gefährdet wird. Weitere Folgen sind irreversible Störungen in Bodengefüge und -struktur durch Versiegelung von Flächen, die verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen, Verschärfung der Abflussspitzen im Starkregenfall und die erhöhte Erwärmung durch Versiegelung von Flächen.

Der vorgelegte Bebauungsplan berücksichtigt und kompensiert nur unzureichend den Ausfall des Kaltluftentstehungsgebiets.

Der Bebauungsplan sollte in folgender Hinsicht zwecks einer besseren Durchlüftung des neuen Siedlungsgebietes überarbeitet werden:

- Die Grünschnitten sollten breiter ausfallen und bis in den Ortskern durchgezogen werden.
- Der geplante Grünstreifen parallel zum Landwehrgraben sollte breiter als 15m ausfallen.
- Mehr Schatten durch großkronige, einheimische Bäume
- Helle Straßen- und Gebäudematerialien zur Reflektion der Sonne
- Begrünung der Dächer, Fassaden der Gebäude soll festgesetzt werden.
- Erhöhung der Verdunstungsrate durch offene Straßenseitenmulden statt unterirdischer Kanäle
- vollständige Versickerung oder Rückhalt von Niederschlagswasser privater Dächer und Grundstücke
- Die vorgesehene Traufhöhe von bis zu 10,00 m bzw. die Fristhöhe von bis zu 15,00m sollten reduziert werden, um die Belüftung dahinter liegender Gebäude zu gewährleisten.

Haßloch 20.4.17

Ort, Datum, Unterschrift



Name

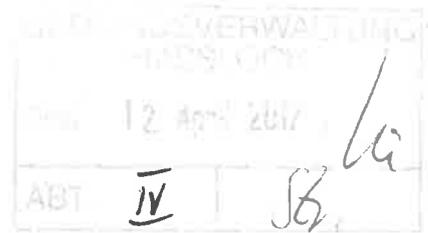
[REDACTED]

12.04.2017

Anschrift

[REDACTED]

Ort_ 67454 Haßloch



BEBAUUNGSPLAN SÜDLICH DER ROSENSTRASSE, TEILPLAN 2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lorch,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 23.03.2017 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen und appelliere damit an ein Klimaschutzgutachten für ganz Haßloch:

Begründung:

- Irreversible Störungen in Bodengefüge und -struktur durch Versiegelung von Flächen
 - Verlust natürlichen Oberbodens als Lebensraum und -grundlage
 - Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen
- Verschärfung der Abflussspitzen im Starkregenfall
- Erhöhte Erwärmung durch Versiegelung von Flächen
 - Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Umwandlung in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen

Das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ war wegen der Reaktorkatastrophe in Fukushima vorgezogen worden.

Mit der BauGB-Klimaschutznovelle 2011 sollen die Erreichung der Klimaschutzziele gefördert, der Einsatz erneuerbarer Energien verstärkt sowie die Energieeffizienz und die Energieeinsparung verbessert werden. Die Bedeutung des Klimaschutzes wird jetzt als Planungsleitlinie hervorgehoben (§ 1, 1a BauGB). Danach sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen „den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Bei der Bauleitplanung „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

[REDACTED]

Ort, Datum, Unterschrift

20.04.2017

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 20. April 2017	
ABT. IV	Skr.

Bebauungsplan Südlich der Rosenstraße, Teilplan 2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lorch,
gegen den am 23.03.2017 bekannt gegebenen Bebauungsplan habe ich
folgenden Einwand:

Der Bebauungsplan südlich der Rosenstraße, Teilplan 2 beinhaltet kein
Klimaschutzgutachten.

Mit der BauGB-Klimaschutznovelle 2011 sollen die Erreichung der
Klimaschutzziele gefördert, der Einsatz erneuerbaren Energien verstärkt sowie
die Energieeffizienz und die Energieeinsparung verbessert werden.
Die Bedeutung des Klimaschutzes wird jetzt als Planungsleitlinie hervorgehoben
(§1,1a BauGB).

Danach sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz
und die Klimaanpassung zu gewährleisten.

Bei der Bauleitplanung „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl
durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch
solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen
werden.“

**Deshalb appelliere ich an Sie, Herr Bürgermeister Lorch, dringend ein
Klimaschutzgutachten für ganz Haßloch erstellen zu lassen. Denken Sie an
das Wohl und die Gesundheit Ihrer Bürger.**

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum, Unterschrift

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 26. April 2017 22:26
An: Strömer Jan
Betreff: Einwendungen B-Plan "Südl. der Rosenstr., Teilplan 2"

Sehr geehrter Herr Stömer,

gegen den o.g. B-Plan habe ich folgende Einwendungen:

1. Gemäß der BauGB-Klimaschutznovelle sollen Bauleitpläne dazu beitragen den Klimaschutz und eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern. §1 Abs.3 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz schreibt vor, dass insb. Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen zu schützen sind. Die überplante Fläche liegt in einem Gebiet mit sehr hoher klimaökologischer Bedeutung als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftfortleitungsbahn. Eine Bebauung führt zur Klimaerwärmung und steht in krassem Gegensatz zu den genannten gesetzlichen Vorschriften. Es werden höherwertigere Belange des Klima- und Naturschutzes sowie des Gesundheitsschutzes der Bevölkerung der Nachfrage nach Bauplätzen (sog. "Siedlungsdruck") geopfert. Ausgleichsflächen mit gleicher klimaökologischer Relevanz sind nicht vorhanden.
2. Für das Neubaugebiet sollte ein Klimagutachten erstellt werden.
3. Das vorhandene Baugebiet (Teilplan1) weist zahlreiche Baulücken auf. Auch ist nicht dargelegt, ob Erhebungen innerörtlicher Baulücken durchgeführt wurden und mit welchem Ergebnis. (Vorrang der innerörtlichen Bebauung vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich gem. §1 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz)
4. Die Stellung der baulichen Anlagen stellen in weiten Teilen Querriegel dar, die die Kaltluftzirkulation blockieren. Die Gebäude sollten dem Strömungsverlauf angepaßt werden, um die negativen klimatischen Auswirkungen zu reduzieren und

Frischluftschneisen in den Innenort frei halten.

5. Die örtlichen Bauvorschriften sollten durch eine Gestaltungssatzung dem Umwelt- und Klimaschutz Rechnung tragen.(z.B. Beschattung durch Bäume, Dachbegrünung, keine schwarzen Dachziegeln, keine Steingärten, Fassadenbegrünung, Mindestabstand der Bebauung zur Landwehr 25 m).

6. Das vorgesehene Baugebiet ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen; erst durch die Rehbachverlegung würde dieses entfallen. Die Rehbachverlegung ist jedoch davon abhängig, ob Fördermittel des Landes zur Finanzierung bereit gestellt werden. Ein Förderbescheid liegt derzeit noch nicht vor.

7. Sozialer Wohnungsbau mit Mietbeschränkung ist gem. dem Planungsentwurf (Piske) nur möglich, falls die Gemeinde i.R. der Bodenordnung die betreffenden Flächen zuge- teilt bekommt. Es besteht in Haßloch ein großer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsschichten. Diesem Bedarf sollte die Gemeinde im Rahmen der Planungen Rechnung tragen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted signature]

67454 Haßloch

Name

[REDACTED]

Anschrift

[REDACTED]

Ort_ 67454 Haßloch

27.04.2017

GEMEINDEVERWALTUNG HAßLOCH	
Eing: 27. April 2017	
ABT	<u>IV</u> <u>SK</u>

BEBAUUNGSPLAN SÜDLICH DER ROSENSTRASSE, TEILPLAN 2

Eigene Betroffenheit:

Als Anwohner Kirchgasse/Ohliggasse(Kühngasse/Schießmauer spürt man bis vor die eigene Haustür die Kaltluft-Leitung aus dieser Richtung (Landwehr) kommend. Daher meine Sorge, dass bei dem aktuellen Vorentwurf des Bebauungsplan „Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung, Teilplan 2“, diese Kaltluftproduktion unterbleibt und sich der bestehende Ortskern weiter aufwärmen wird. Auch wenn es schon „Vorschäden“ wie durch die Bebauung des Vogelsviertel gibt, sollte man bei dem neuen Gebiet aus Fehlern lernen und handeln.

Vorschlag zur Minimierung:

- Lokales Klimagutachten für ganz Haßloch
- zBsp.bestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan, wie Flachdächer mit Begrünung, alle ca. 20m Straße sollte ein Baum gepflanzt werden, keine Steinschüttungen als Garten, oder Grundstückbegrenzung, ...

Mit freundlichen Grüßen aus Haßloch

[REDACTED SIGNATURE]

Ort, Datum, Unterschrift