



Gemeinde Haßloch

Bebauungsplan Nr. 100

"Am Obermühlpfad"

Auswertung der Eigentümer- und Unternehmensbefragung

Stand: 30.11.2020

Bearbeitung:

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

1. EINFÜHRUNG

Die Gemeinde beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“. Das ca. 39 ha große, außerhalb des Siedlungskörpers liegende Gelände, liegt im Südwesten des Gemarkungsbereiches Haßlochs im Bereich zwischen der Landesstraße L 530 und der Straße „Lachener Weg“ sowie des Rehbachs. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der städtebaulichen Ordnung der bestehenden Nutzungen innerhalb des Gebiets sowie der städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets.

Ziel und Zweck der Grundstückseigentümer und Nutzerbefragung ist die planerische Auseinandersetzung mit den vorliegenden und zukünftigen Bedarfen, die sich durch die einzelnen Grundstücksnutzungen in den nächsten Jahren kurz- bis mittelfristig ergeben können. Die Ergebnisse der Befragung verschaffen Klarheit darüber, bei welchen Nutzungen vor Ort konkrete Anforderungen an den eigenen Standort gestellt werden.

Die Erkenntnisse werden vor dem Hintergrund der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gespiegelt sowie interpretiert und tragen vor dem Hintergrund des Ordnungs- und Entwicklungsziels des Bebauungsplanes zu einer Informationsverdichtung und gezielten Berücksichtigung des Bestandes bei (Zusammenstellung des Abwägungsmaterials).

Insgesamt wurden 208 Grundstücksnutzer / Eigentümer, welche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ansässig sind oder deren Grundstückseigentum innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ansässig ist, angeschrieben und um Teilnahme an der Befragung gebeten. Über das Anschreiben hinaus wurde die Befragung im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gegeben.

Der Fragebogen besteht aus 17 Fragen, aufgeteilt in drei Bereiche (A bis C). Der Teil A behandelt hierbei „Allgemeine Informationen“, wie Name und Anschrift (Frage 1), Kontaktdaten (Frage 2) sowie die Frage nach der Einordnung als Grundstücksnutzer bzw. Mieter / Pächter (Frage 3).

Im Teil B (ab Frage 4) werden planungsrelevante Fragen zur den derzeitigen Grundstücksnutzungen und der Betriebsbeschreibung / Nutzungsbeschreibung des Grundstücks gestellt. Teil B des Fragebogens fokussiert demnach die bestehenden Grundstücksnutzungen, um zu einer weiteren Informationsverdichtung und Verifizierung der bereits erhobenen Bestandsdaten beizutragen. Inhaltlich werden folgende Informationen / Daten erhoben:

- Zur Gewerbeanmeldung,
- Zum Namen des Betriebes / der Betriebe,
- Informationen zu weiteren Grundstücksnutzungen außer gewerblichen Betrieben (z.B. Wohnnutzungen),
- Informationen zur Art der „Wohnnutzung“, hier Wohnen mit oder ohne Betriebszugehörigkeit,
- Branchenklassifizierung des Betriebes,
- Zu den hergestellten Waren,
- Zum Verkauf / zur Veräußerung nicht eigenständig produzierter Waren.

Mit diesen Informationen ist es möglich einen Abgleich der tatsächlich vor Ort vorhandenen Nutzungen und deren Zulässigkeit, innerhalb der festgesetzten Baugebietskategorien vor dem Hintergrund der planungsrechtlichen Art der baulichen Nutzung vorzunehmen.

Teil C des Fragebogens fokussiert die Angaben zur kurz- bis mittelfristigen Grundstücksnutzung, um detaillierte Informationen über die Entwicklungsvorstellungen der bestehenden Nutzungen, vor dem Hintergrund der bauplanungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu erhalten. Im Sinne der Bestandswürdigung und des planungsrechtlich einzuräumenden Entwicklungsspielraumes werden folgende Informationen bzw. Daten erhoben:

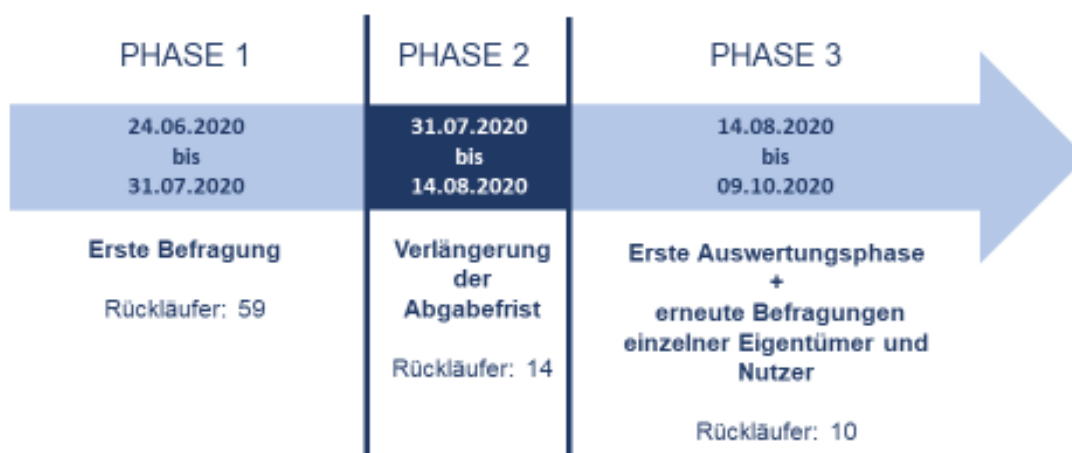
- Umnutzungsabsichten bestehender Gebäude,
- Informationen zum Zeitraum möglicher Gebäudeumnutzungen,
- Beschreibung der künftigen Veränderungen / Umgestaltungen, die zu einer veränderten Beschreibung bzw. Einordnung des Betriebs führen,
- Informationen zur baulichen Veränderung von bestehenden Gebäuden im Sinne von Erweiterung, Erneuerung, Ergänzung,
- Informationen zum Zeitraum der möglichen baulichen Gebäudeveränderungen,
- Informationen / Beschreibung zu den baulichen Veränderungen, Anpassungen, Ergänzungen,
- Informationen zu diesbezüglich bereits eingereichten Bauanträgen,
- Informationen zu weiteren Anmerkungen, die das Grundstück betreffen.

Mit diesen Informationen kann ein Abgleich der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung sowie den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Bauweise vor dem Hintergrund der künftigen Entwicklungsabsichten vorgenommen werden. Der Fragebogen mit den Teilbereichen A bis C ist im Anlage 1 ersichtlich.

1.1 Zielsetzung, Genese und Rücklaufquote

Im Vorfeld der Eigentümer- und Grundstücksnutzerbefragung wurde der ausgearbeitete Fragebogen mehrfach multilateral abgestimmt. Teilnehmer der Abstimmungsrunden waren mehrheitlich die zuständigen Mitarbeiter der Gemeinde Haßloch als Träger der gemeindlichen Hoheit, für die juristische Beratung und Begleitung ausgewählte Vertreter einer Rechtsanwaltskanzlei sowie zur inhaltlichen Betreuung und Bearbeitung der Befragung das beauftragte Planungsbüro FIRU mbH aus Kaiserslautern.

Abbildung 1: Zeitlicher Ablauf der Eigentümer- und Nutzerbefragung



Quelle: FIRU mbH, Kaiserslautern, 2020.

Die Eigentümer- und Grundstücksnutzerbefragung wurde am 24.06.2020 gestartet und war zunächst auf etwa vier Wochen begrenzt. In einer ersten Befragungsrunde wurden 185 Grundstückeigentümer und –nutzer von der Gemeinde angeschrieben und um Ausfüllung des Fragebogens gebeten. Nach Abschluss des ersten Befragungszeitraumes sind 59 Rückläufe bei der Gemeinde Haßloch eingegangen, was bis dato einer Rücklaufquote von etwa 32 % entsprach.

Im Anschluss wurde mit Schreiben vom 31.07.2020 eine für alle Befragten gültige Fristverlängerung bis zum 14.08.2020 gewährt. Damit wurde die Erstbefragung der Eigentümer und Grundstücksnutzer in einem Zeitraum von insgesamt mehr als sieben Wochen durchgeführt. In diesem Zuge hat die Gemeinde Haßloch weitere Rückläufer erhalten, deren Inhalte sukzessive der Auswertung zugeführt wurden.

Aufgrund einer notwendigen Nacherfassung von Eigentümern und Grundstücksnutzern sowie bedingt durch vereinzelt postalisch nicht erreichbare Grundstückseigentümer- und Gewerbetreibende, war eine weitere Befragungsrunde bis zum 21.09.2020 notwendig, um allen Grundstücksnutzern und Grundstückseigentümern innerhalb des Planbereiches die Möglichkeit zur Beantwortung des Fragebogens zu geben. Im Vorfeld hierzu wurden die Adressen der zuvor nicht erreichbaren Grundstückseigentümer und –nutzer zusätzlich mittels Internet, Telefonbuch und Grundbuch nach Möglichkeit aktualisiert.

Zusätzlich wurden in der letzten Befragungsrunde und im Anschluss seitens der Gemeinde Haßloch Anstrengungen mittels persönlich durchgeführten Telefonanrufen unternommen, um Kontakt zu bis dato nicht erreichbaren Grundstückseigentümer- und Gewerbetreibende herzustellen. Hierfür wurden ergänzende Kontaktdaten aus Notarverträgen und / oder aus dem Grundbuch genutzt, die aufgrund ihrer besonderen Vertraulichkeit ausschließlich der Gemeinde Haßloch vorlagen.

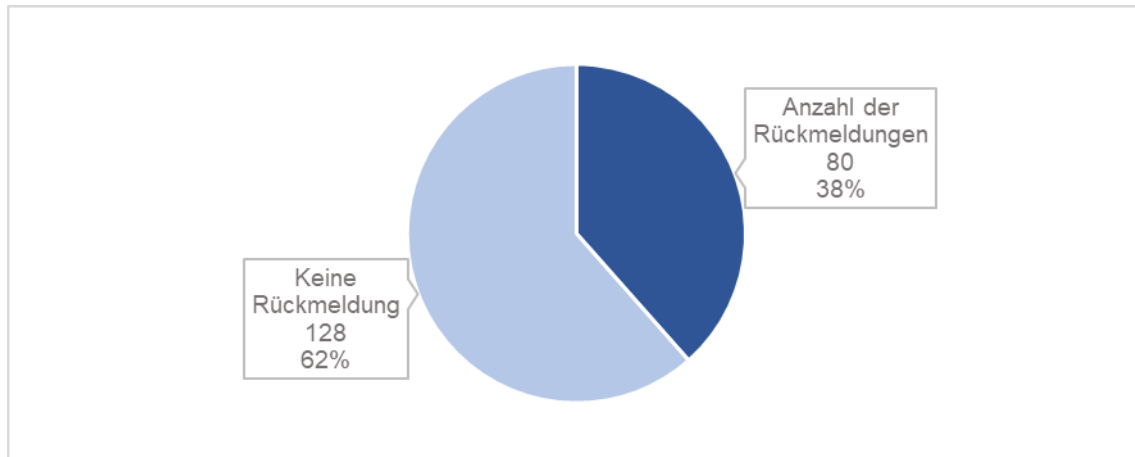
Vorab wurden im Zuge der Auswertung der Fragebogenrückläufer bei allen Rückläufern, bei denen sich im Ergebnis der Antworten „unklare, unpräzise bzw. unscharfe“ Sachverhalte zeigten, grundsätzlich interne, meist telefonische Kontaktaufnahmen mit den Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden aufgenommen, um zu einer Konkretisierung der Antworten beizutragen.

Mit Stand vom 16.10.2020 lagen 86 gültige Fragebögen vor. Die Angabe der Gültigkeit bezieht sich dabei auf alle Fragebögen, welche letztlich der Auswertung und Analyse der Befragung zugeführt wurden. Im Laufe der Bearbeitung konnte festgestellt werden, dass einzelne Fragebögen fälschlicherweise in doppelter Ausführung von der Gemeinde übermittelt wurden. Die einzigen Fragebögen, die aus der Befragung ausgeschlossen wurden, waren demnach Duplikate, bei denen zweifelsfrei festgestellt werden konnte, dass sie identisch mit einem bereits ausgewerteten Fragebogen waren. Somit konnte eine Vorauswahl getroffen werden, die eine fortwährend falsche Annahme zur Anzahl von Rückläufern und damit eine potentielle statistische Verfälschung des Ergebnisses verhindern sollte.

Von der zuvor genannten Sortierung der Fragebögen stets ausgenommen waren u.a. Fragebögen für ein Grundstück, welche von (exempl.) zwei Grundstückseigentümern separat und mit unterschiedlichen Inhalten abgegeben wurden. Ebenso vollständig berücksichtigt wurden Antworten, die in Form von Antwortschreiben sowie Telefonaten und/ oder ergänzender Email-Kommunikation bei der Gemeinde eingereicht wurden.

Aus den vorgenannten Entwicklungen lässt sich nachfolgendes Schaubild ableiten, dass die allgemeine (finale) Rücklaufquote der durchgeführten Eigentümer- und Grundstücksnutzerbefragung abbildet:

Abbildung 2: Allgemeine Rücklaufquote



Quelle: FIRU mbH, Kaiserslautern, 2020.

Daraus ergibt sich eine Rücklauf-/ Rückmeldungsquote von 38% (80 Rückmeldungen). 62% der Befragten (128 Rückmeldungen) im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ haben die Möglichkeit zur Äußerung von künftigen baulichen oder nutzungsbedingten Änderungsabsichten demnach nicht wahrgenommen.

Die 80 Rückmeldungen entsprechen der Anzahl der Personen bzw. Unternehmen, die sich mit **mindestens** einem beantworteten Fragebogen **oder** einem Telefonat bzw. Antwortschreiben zum Inhalt der Eigentümer- und Nutzerbefragung geäußert haben. Dies schließt nicht aus, dass für ein Grundstück von derselben Person bzw. demselben Unternehmen **mehrere** inhaltsungleiche Fragebögen abgegeben wurden. **Daher entspricht die Anzahl von 80 Rückmeldungen nicht der Anzahl von 86 ausgewerteten Fragebögen.**

Die Differenz zu den 80 Rückmeldungen ergibt sich unter anderem daraus, dass für drei Grundstücke jeweils zwei inhaltsungleiche Fragebögen vorlagen (**80 Antwortende Personen + drei „zusätzliche Fragebögen“ = 83 Fragebögen**). Hinzu kommen zwei Fragebögen, die im Sinne einer besseren Auswertbarkeit individuell aufgeteilt wurden. Einer dieser beiden Fragebögen wurde in drei verschiedene Fragebögen aufgeteilt, ein weiterer Fragebogen wurde in zwei verschiedene Fragebögen aufgeteilt (**83 Fragebögen + drei „zusätzliche Fragebögen“ = 86 Fragebögen**).

Die Aufteilung der Fragebögen war in beiden Fällen notwendig, da die jeweiligen Teilnehmer versucht haben auf einem einzelnen Fragebogen Informationen zu unterschiedlichen Grundstücken zu vermitteln. In der Auswertung führte das zu Schwierigkeiten, da z.B. Fragen, bei denen keine Mehrfachnennung möglich war, dennoch mehrfach beantwortet wurden. Durch Rücksprache mit den Eigentümern bzw. Gewerbetreibenden und in Abgleich mit den Erkenntnissen aus der Bestandsaufnahme konnten die Antworten letztlich den richtigen Grundstücken zugewiesen werden. Um die unerwünschten Mehrfachnennungen trotzdem korrekt auswerten zu können, wurde die bereits geschilderte Aufteilung der Fragebögen vorgenommen.

Im Anschluss an die vorhergehenden grundlegenden Erkenntnisse, die im Sinne einer Ersteinschätzung der Befragungsergebnisse gesammelt wurden, erfolgte der Einstieg in die inhaltliche Analyse der Rückläufer von Fragebögen. Die Fragen 1 und 2 waren hierfür nicht relevant, da hierbei persönliche Kontaktdaten abgefragt wurden, um die beantworteten Fragebögen den jeweiligen Grundstücksflächen / Codierungsflächen der Städtebaulichen Bestandsaufnahme zuordnen zu können.

Alle inhaltlichen Erkenntnisse (ab Frage 3), die bei der inhaltlichen Analyse der Fragebogen-Rückläufer gesammelt und untersucht werden konnten, wurden in einer zusätzlichen Tabelle gesammelt und ausgewertet. Zur Auswertung wurde im Vorfeld der Befragung ein Antwort-

Schlüssel, ebenso wie ein Fehlantworten-Schlüssel erarbeitet, die dabei helfen sollten die Stringenz und Einheitlichkeit der Analyse von Fragebogen-Rückläufer fortwährend zu sichern. Durch die eingehende Auseinandersetzung mit den Ergebnissen der Fragebogen-Rückläufer können einerseits die bisherigen Untersuchungen aus der Projektphase des städtebaulichen Bestandsaufnahme nochmals kontrolliert sowie andererseits die bisherigen städtebaulichen Annahmen, in Form der Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“, je nach Bedarf parzellenscharf und aufgrund der gestellten Fragen in den Fragebögen bestands- als auch zukunftsorientiert geprüft werden. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“, Kapitel 4.3 und Kapitel 4.4 (Stand: Vorentwurf) detailliert erläutert.

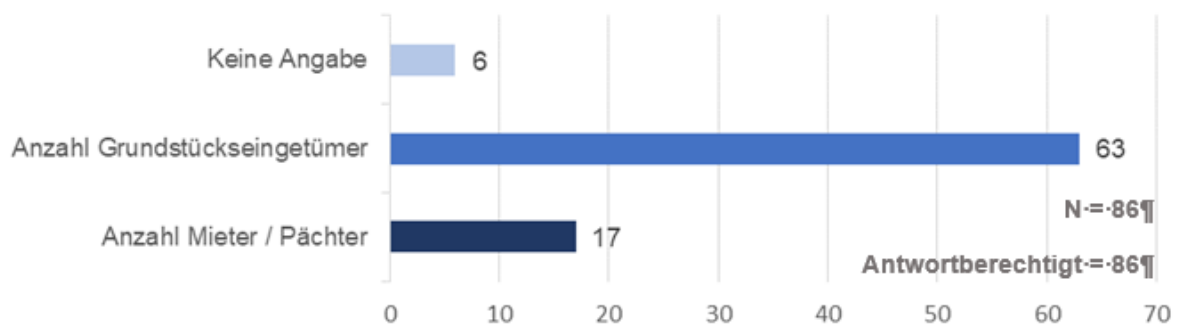
Dadurch können die Inhalte der bisherigen Untersuchungsphase und –ergebnisse (städtebauliche Bestandsaufnahme) vor der frühzeitigen Offenlage und Beteiligung von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, im Rahmen der Verfahrensphase des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ konsequent geschärft werden. Gleichwohl kann der vorliegende Ergebnisbericht der Eigentümer- und Unternehmensbefragung zur Information und ersten Orientierung für begleitende Fachplanungen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ herangezogen werden.

2. AUSWERTUNG DER BEFRAGUNGSERGEBNISSE

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Rückläufe graphisch und ergänzend textlich erläutert dargestellt. Die inhaltliche Auswertung der Rückläufe beginnt hierbei mit Frage 3.

Aus Gründen der Anonymität der Befragten wird in der Auswertung von sämtlichen Erläuterungen zu Anschrifts-, Namens- und Kontaktdaten abgesehen.

2.1 Teil A Frage 3: Sind Sie Mieter / Pächter oder Grundstückseigentümer?

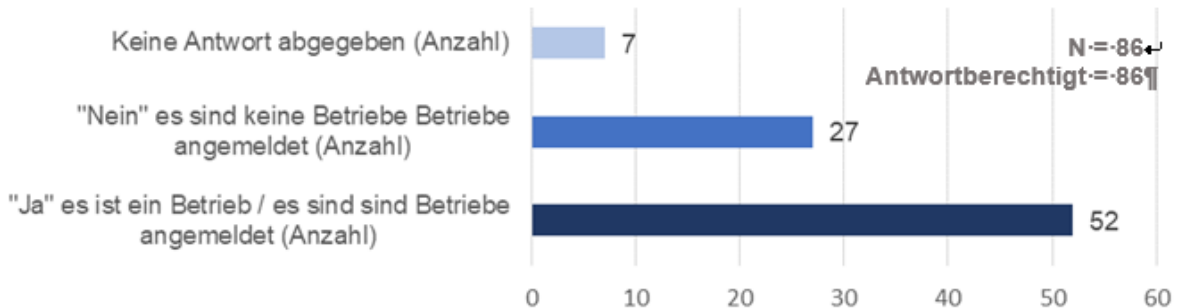


Der weitaus größte Teil der **86 Rückläufer (N = 86)** wurde persönlich von den jeweiligen Grundstückseigentümer*innen beantwortet (**63 Antworten = 73%**). Weitere **20% (17 Antworten)** der Fragebögen wurden durch Mieter*innen bzw. Gewerbetreibende ausgefüllt. In den übrigen **7% (6 Antworten)** der Fragebögen wurden keine Angaben zu den Eigentumsverhältnissen gemacht. Hierunter fallen auch solche Antworten, die nicht in Form eines beantworteten Fragebogens eingereicht wurden.

Wie bereits in Kapitel 1.1 erklärt, haben einige Teilnehmer*innen anstelle eines ausgefüllten Fragebogens eine kurze schriftliche Stellungnahme abgegeben. Das bedeutet, dass sie den Fragebogen zwar erhalten haben, ihn jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht ausfüllen konnten oder wollten. In der Auswertung wurden diese Stellungnahmen inhaltlich wie ein ausgefüllter Fragebogen behandelt, mit dem Unterschied, dass die einzelnen Fragen des Fragebogens statistisch als unbeantwortet gewertet wurden, da die Streuung der Inhalte der

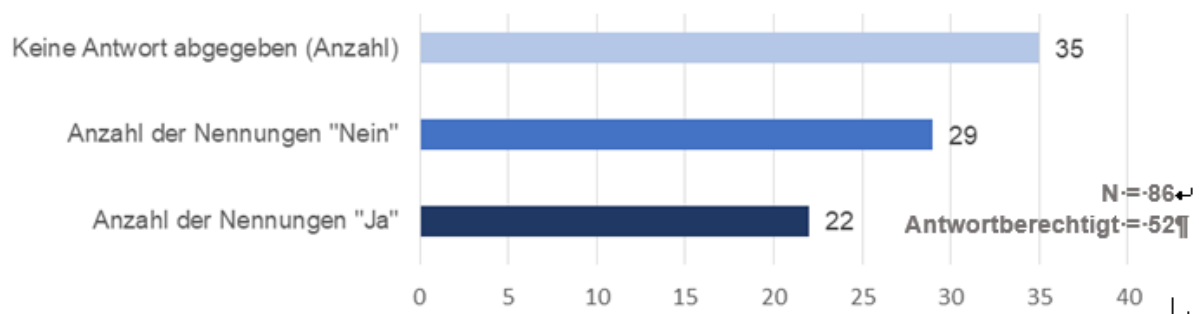
Stellungnahmen z.T. sehr heterogen waren und somit nicht eindeutig den einzelnen Fragen des Fragebogens zugeordnet werden konnten.

2.2 Teil B Frage 4: Sind unter der angegebenen Anschrift Gewerbe / Betriebe angemeldet?



In ca. **60% (52 Antworten)** der beantworteten Fragebögen geben die Eigentümer*innen oder Nutzer*innen an, dass unter der besagten Adresse ein Gewerbebetrieb angemeldet ist. Etwa **31% (27 Antworten)** der Eigentümer*innen und Nutzer*innen geben an, dass unter der jeweiligen Anschrift kein Gewerbebetrieb angemeldet ist. **8% (7 Antworten)** der Teilnehmer*innen haben Frage 4 nicht beantwortet.

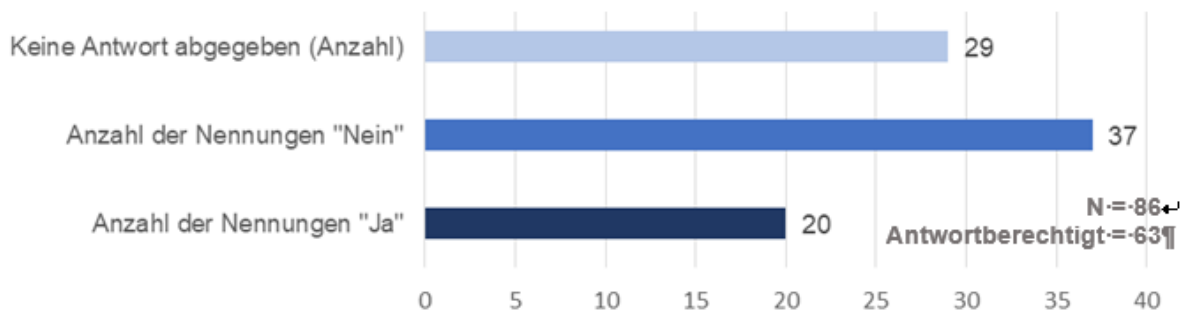
2.3 Teil B Frage 5: Befinden sich auf dem Grundstück ausschließlich Gewerbe / Betriebe?



Frage 5 konnte aufgrund der vorgeschriebenen Beantwortungsreihenfolge nur von den Teilnehmer*innen positiv beantwortet werden, die bereits in Frage 4 darlegen, dass auf dem betroffenen Grundstück ein Gewerbebetrieb vorliegt.

Dies trifft auf **52 Antwortberechtigte** zu. **26% (22 Antworten)** der Teilnehmer*innen geben an, dass sich ausschließlich Gewerbe auf Ihrem Grundstück befindet, während **31% (29 Antworten)** Frage 5 mit „Nein“ beantworten, was entweder eine weitere Nutzung vermuten lässt oder für ein ungenutztes Grundstück spricht. **38% (35 Antworten)** der Teilnehmer*innen haben Frage 5 nicht beantwortet.

2.4 Teil B Frage 6: Wird auf dem Grundstück ausschließlich gewohnt?

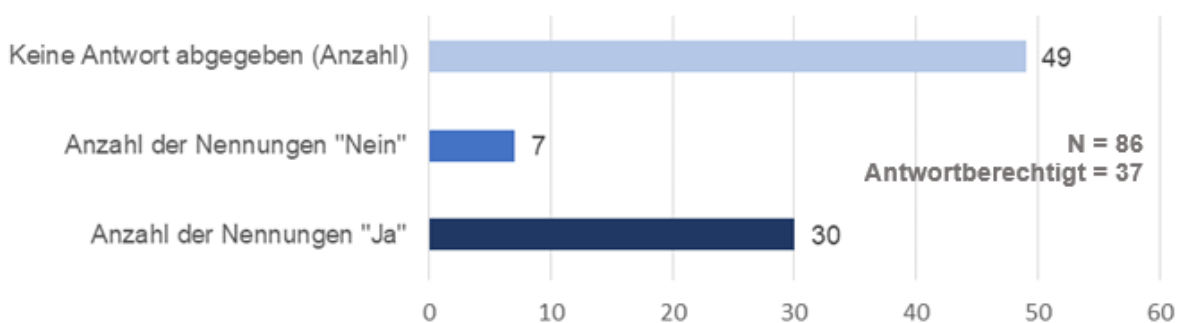


Frage 6 konnte aufgrund der vorgeschriebenen Beantwortungsreihenfolge nur von Teilnehmer*innen beantwortet werden, die Frage 4 mit „Nein“ beantwortet haben oder keine Antwort abgegeben haben. Hinzu kommen jene Teilnehmer*innen, die Frage 5 bereits mit „Nein“ beantwortet haben. So ergibt sich eine Anzahl von **63 Antwortberechtigten**.

Mit **42% (37 Antworten)** gibt ein großer Teil der Antwortenden an, dass auf dem betroffenen Grundstück nicht ausschließlich gewohnt wird. **24% (20 Antworten)** hingegen beantworten diese Frage mit „Ja“, ein geringfügig kleinerer Anteil (**29 Antworten = 36%**) gibt keine Antwort auf Frage 6.

Die Auswertung hat gezeigt, dass einige Teilnehmer sowohl Frage 5 als auch Frage 6 mit „Nein“ beantworten. In diesem Fall ist ggf. abzusehen, dass sich an der angegebenen Adresse entweder sowohl Gewerbe bzw. Betriebe als auch Wohnungen bzw. Wohngebäude oder Brachflächen befinden.

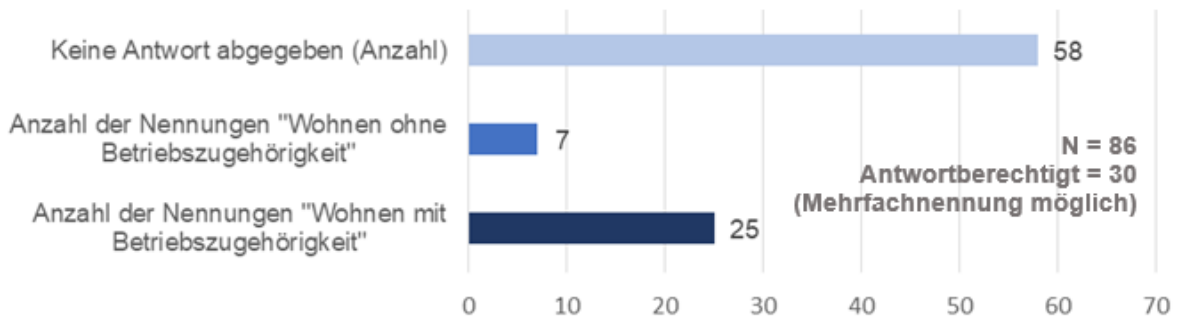
2.5 Teil B Frage 7: Sind auf dem Grundstück Gewerbe / Betriebe und Wohnungen / Wohngebäude vorhanden?



Frage 7 zielt darauf ab, herauszufinden, auf welchen Flurstücken im Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Obermühlpfad 100“ sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzung vorhanden ist. Für die Beantwortung der Frage kommen nur Teilnehmer*innen infrage, die bei der vorausgegangenen Frage mit „Nein“ geantwortet haben.

Dementsprechend gibt es **37 Antwortberechtigte**. Mit ca. **57% (49 Antworten)** gibt mehr als die Hälfte der Teilnehmer*innen auf Frage 7 keine Antwort. **35% (30 Antworten)** der Teilnehmer*innen bestätigen, dass auf Ihrem Grundstück sowohl Gewerbe bzw. Betriebe als auch Wohnungen bzw. Wohngebäude vorhanden sind. Bei den übrigen **8% (7 Antworten)**, die Frage 7 mit „Nein“ beantworten, ist – analog zur vorausgegangenen Frage – ggf. abzusehen, dass sich an der angegebenen Adresse eine Brachfläche befindet.

2.6 Teil B Frage 8: Sofern auf dem Grundstück Gewerbe / Betreiber und Wohngebäude vorhanden sind, welche Art der „Wohnnutzung“ liegt vor?

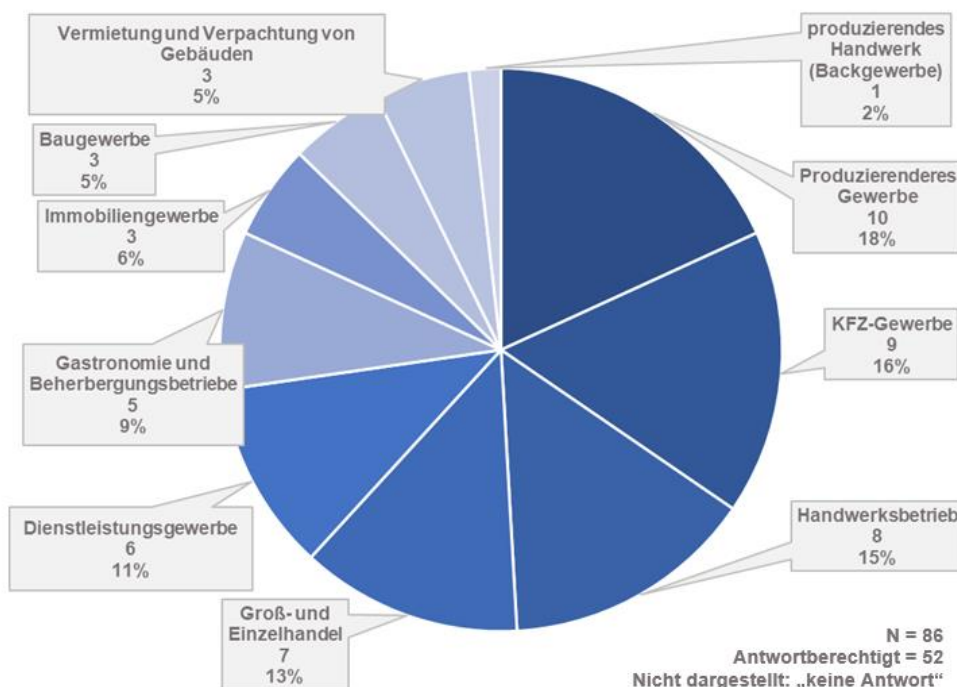


Gemäß der vorgegebenen Beantwortungsreihenfolge kann Frage 8 nur von Teilnehmer*innen beantwortet werden, die Frage 7 mit „Ja“ beantwortet haben. Daher beantwortet mehr als die Hälfte der Teilnehmer*innen (**58 Antworten = 64%**) Frage 8 nicht. Im Gegensatz zu den vorausgegangenen Fragen war bei der Beantwortung von Frage 8 eine Mehrfachnennung möglich, weswegen die Zahl der Antwortberechtigten nicht mit der Zahl der Antworten übereinstimmt. Das bedeutet, dass auf einigen Grundstücken sowohl „Wohnen ohne Betriebszugehörigkeit“ als auch „Wohnen mit Betriebszugehörigkeit“ vorzufinden ist, da die antwortenden Personen bei beiden Antwortoptionen jeweils ein Kreuz gesetzt haben.

Unter den 90 abgegebenen Antworten entfallen ca. **28% (25 Antworten)** auf die Option „Wohnen mit Betriebszugehörigkeit“ und weitere **8% (7 Antworten)** auf die Option „Wohnen ohne Betriebszugehörigkeit“. Von den **30 Antwortberechtigten**, die Frage 7 mit „Ja“ beantworten, äußern sich **28** auch in Frage 8. Die **32** Antworten, die auf eine oder beide Antwortoptionen in Frage 8 entfallen, setzen sich gemäß der vorausgegangenen Erläuterung aus **28** Antwortenden Eigentümer*innen oder Nutzer*innen zusammen, von denen jeweils **4** beide Antwortoptionen angekreuzt haben.

2.7 Teil B Frage 9: Beschreiben Sie Ihren Betrieb unter Beachtung der folgenden Fragestellungen:

2.7.1 Welcher Betriebsart / Branche würden Sie Ihren Betrieb zuordnen?

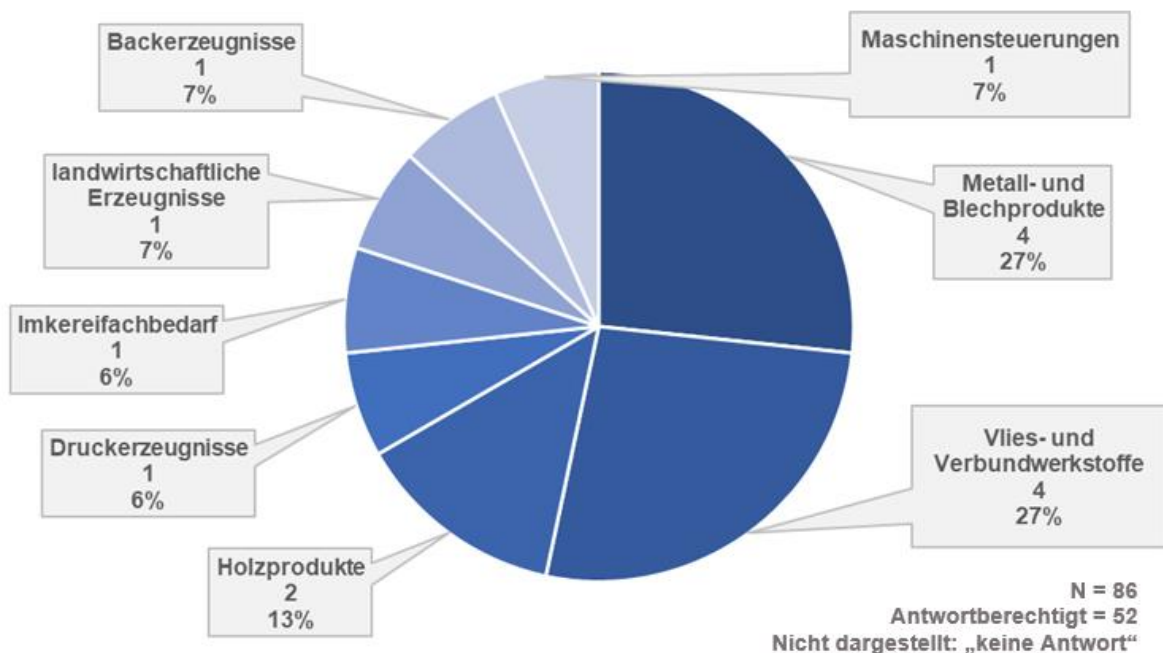


Insgesamt gibt es auf die Frage nach der genauen Betriebsart bzw. der Branche **55** Antworten aus **86 Fragebögen**. In drei Fragebögen wurde diese Frage trotz einer aus formaler Sicht fehlenden Antwortberechtigung beantwortet. Diese Antworten sind im Sinne der Vollständigkeit der Darstellung hier mitaufgeführt.

Die vorliegende Grafik spiegelt die Antworten der Teilnehmer*innen nicht im Wortlaut wieder, da zur vereinfachten Auswertung der Frage 9 unterschiedliche Betriebskategorien bzw. Branchen / Cluster gebildet wurden. Alle Antworten wurden jeweils einer Kategorie zugeordnet. Es ist möglich, dass in Frage 9 derselbe Betrieb mehrfach genannt wird. Dies ist unter Umständen der Fall, wenn sowohl Eigentümer*in als auch Nutzer*in einen gültigen Fragebogen für dasselbe Grundstück einreichen. Es ist davon ausgehen, dass der tatsächliche Branchenmix vor Ort von den Ergebnissen der Befragung geringfügig abweicht.

Betrachtet man die einzelnen Betriebskategorien, entfällt fast die Hälfte der Antworten in drei Betriebskategorien bzw. Branchen. Genauer sind das mit **10** Antworten (**18%**) das produzierende Gewerbe, mit **9** Antworten das KFZ-Gewerbe (**16%**) sowie mit **8** Antworten die Handwerksbetriebe (**15%**). **7** Antworten (**13%**) entfallen in die Betriebskategorie Groß- und Einzelhandel, weitere **6** Antworten entfallen jeweils auf die Dienstleistungsbranche (**11%**) sowie auf das Immobiliengewerbe (**11%**). Auf die Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe entfallen **5** Antworten (**9%**). Die beiden am wenigsten genannten Branchen sind das Baugewerbe mit **3** Antworten (**5%**) sowie das produzierende Handwerk (Backgewerbe) mit **einer** Antwort (**2%**).

2.7.2 Sofern produziert wird, was wird hergestellt / produziert?



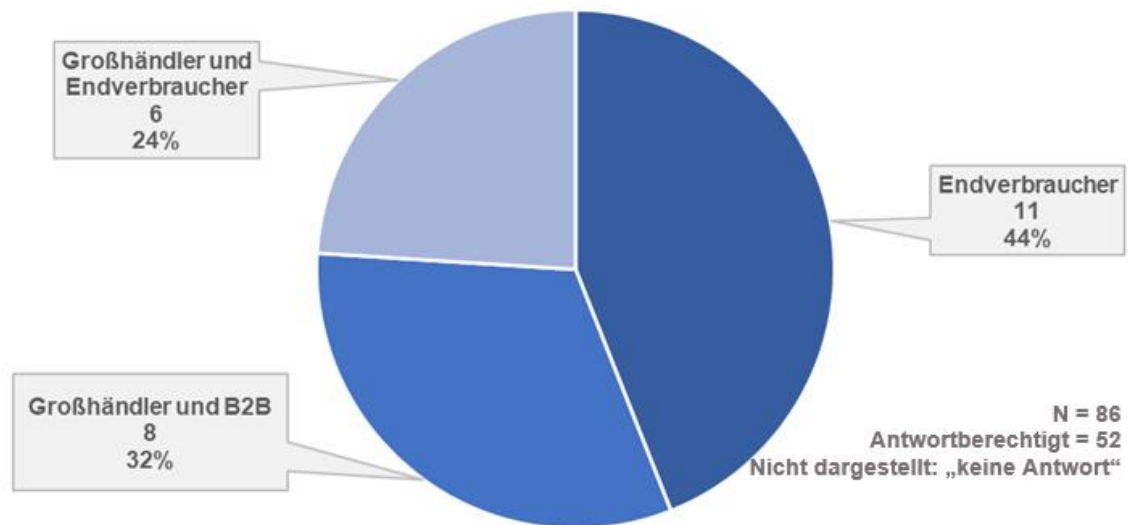
In dieser Frage haben die **52 Antwortberechtigten** die Möglichkeit, das am jeweiligen Standort hergestellte Produkt genauer zu kategorisieren. Da in einem einzelnen Betrieb ggf. mehrere unterschiedliche Produkte hergestellt werden, können die Teilnehmer*innen mehrere Produkte nennen.

Insgesamt wurden demnach **15** Antworten abgegeben. Ebenfalls gilt hier der Hinweis anzubringen, dass das Ergebnis möglicherweise dadurch statistisch verzerrt wird, dass für ein Grundstück mehrere Fragebögen von unterschiedlichen Personen abgegeben wurden. In Verbindung mit der geringen Zahl der Antworten ist es daher nur bedingt möglich, Rückschlüsse auf die tatsächliche Situation im Plangebiet zu ziehen. Die vorliegenden

Kategorien wurden wie in der vorausgegangenen Frage nicht vorgegeben, sondern anhand der abgegebenen Antworten gebildet.

Mehr als die Hälfte der angegebenen Produkte entfällt mit jeweils **4 Antworten** in die Kategorie der Metall- und Blechprodukte (**27%**) oder der Vlies- und Verbundwerkstoffe (**27%**). Als einziges Produkt werden die Holzprodukte (**13%**) **2 mal genannt**, alle weiteren Produktkategorien (Druckerzeugnisse, Imkereifachbedarf, landwirtschaftliche Erzeugnisse, Backerzeugnisse, Maschinensteuerungen) werden jeweils nur **einmal** erwähnt (**ca. 6-7%**).

2.7.3 Werden produzierte Waren bzw. nicht eingeständig produzierte Waren verkauft und an wen wird verkauft (z.B. Großhändler, Endverbraucher etc.)?

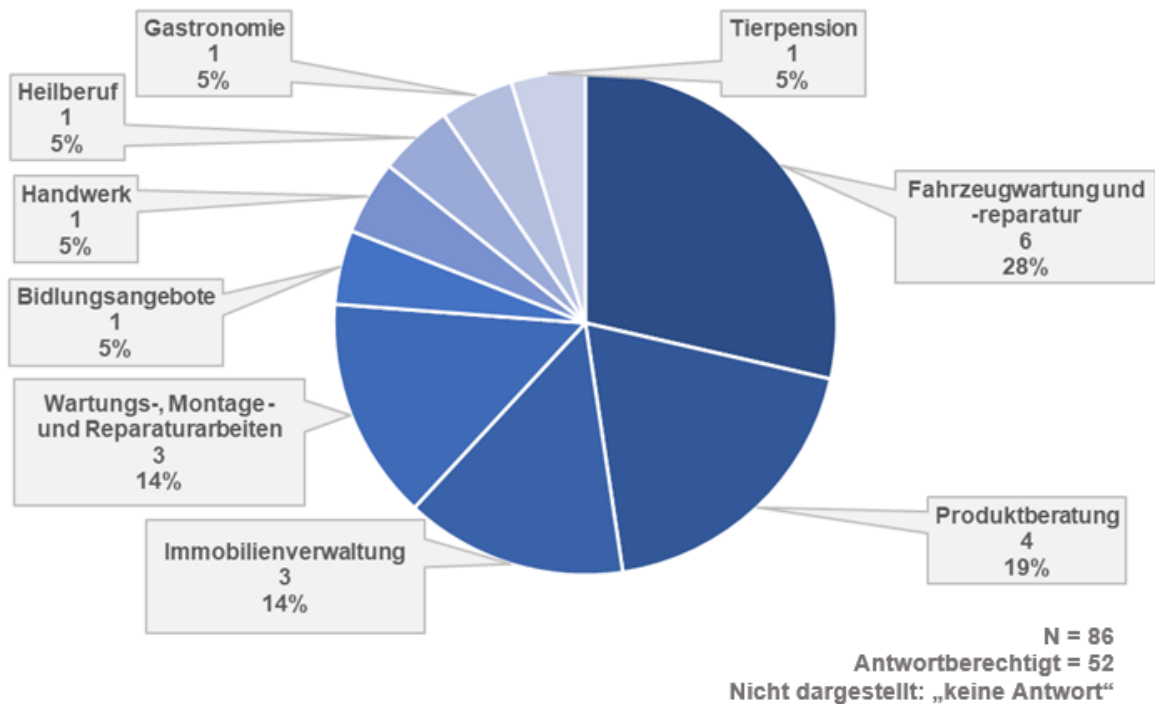


Anhand dieser Frage haben die **52 Antwortberechtigten** die Möglichkeit zu erläutern, wie und an wen die produzierte Ware ggf. weitervertrieben wird.

In **11** der **25** abgegebenen Antworten (**44%**) wird angegeben, dass das jeweilige Produkt direkt an die Endverbraucher*innen verkauft wird.

Weitere **8 Antworten** (**32%**) entfallen auf Betriebe, die Ihre Produkte sowohl als Großhändler als auch an andere Unternehmen („Business-to-Business“) verkaufen. Die restlichen **6 Antworten** (**24%**) entfallen auf Betriebe, die sowohl im Großhandel tätig sind als auch direkt an Endverbraucher*innen verkaufen.

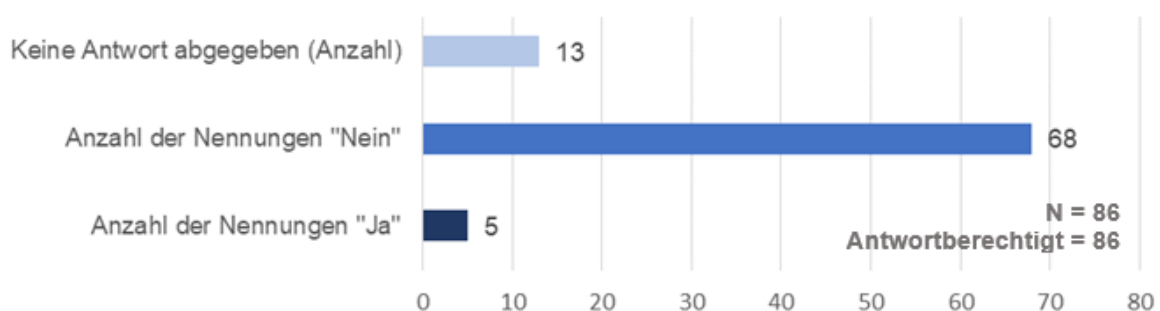
2.7.4 Sofern (Dienst-)Leistungen angeboten werden, welche (Dienst-)Leistungen werden angeboten?



Insgesamt wird in **21** der **86** vorliegenden Fragebögen genauer auf die Art der angebotenen (Dienst-)Leistungen eingegangen. Anhand dieser **21 Antworten** wurden 8 verschiedene Dienstleistungskategorien gebildet.

Die meistgenannte Dienstleistungskategorie ist mit **6 Antworten** die Fahrzeugwartung und -reparatur (**28%**), Mit **4 Antworten** wird die Produktberatung (**19%**) als zweithäufigste Kategorie genannt, **3 weitere Antworten** entfallen jeweils auf Wartungs-, Montage- und Reparaturarbeiten (**14%**) sowie die Immobilienverwaltung (**14%**). Die Kategorien Bildungsangebot (**5%**), Handwerk (**5%**), Heilberuf (**5%**) und Gastronomie (**5%**) werden jeweils nur **einmal genannt**.

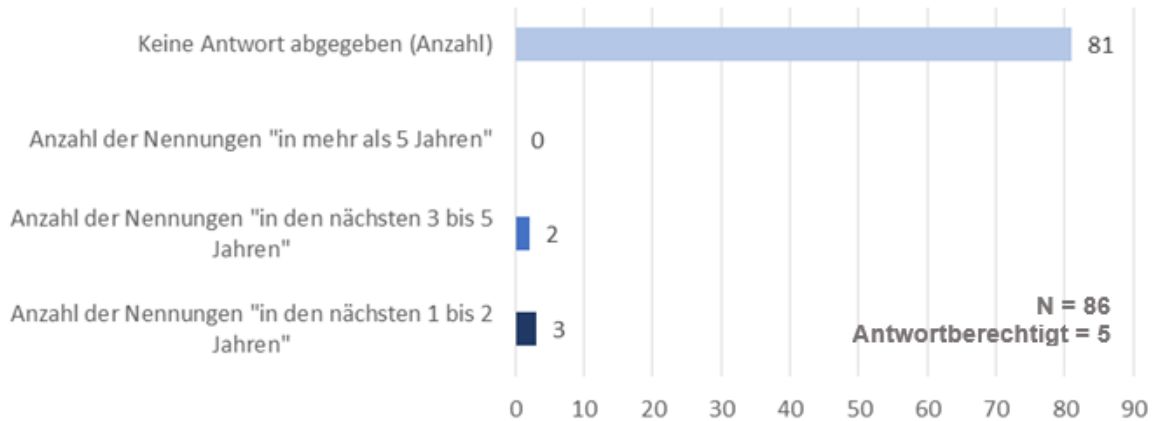
2.8 Teil C Frage 10: Sollen in den nächsten Jahren vorhandene Gebäude betrieblich / wohnlich anders genutzt werden, sodass sich eine andere Einordnung nach Frage 9 ergibt?



Eine deutliche Mehrheit der Teilnehmer*innen beantwortet Frage 10 mit „Nein“ (**68 Antworten = 79%**). Weitere **15% (13 Antworten)** haben Frage 10 nicht beantwortet.

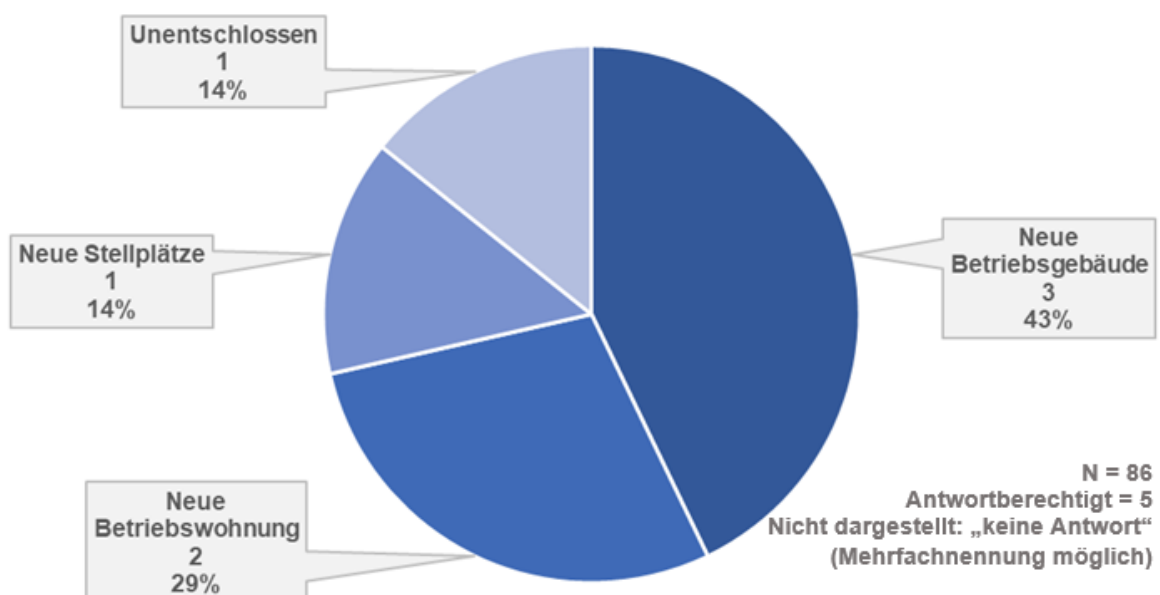
Demzufolge beschränkt sich der Anteil der Teilnehmer*innen, die in den nächsten Jahren Gebäude auf Ihrem Grundstück betrieblich oder wohnlich anders nutzen wollen, sodass sich eine andere Einordnung nach Frage 9 ergeben würde, auf **6% (5 Antworten)**.

2.9 Teil C Frage 11: Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese betrieblichen / wohnlichen Änderungen vor?



Gemäß der Beantwortung von Frage 10 können bei Frage 11 nur **5 Teilnehmer*innen** genauere Angaben zum vorgesehenen Zeitraum der betrieblichen bzw. wohnlichen Änderungen machen. **3 Teilnehmer*innen (3%)** geben an, diese Änderungen innerhalb der nächsten 1 bis 2 Jahre vornehmen zu wollen, **2 Teilnehmer*innen (2%)** geben die nächsten 3 bis 5 Jahre als möglichen Zeitraum an. In der überwiegenden Mehrheit (**81 Antworten = 94%**) der 86 Fragebögen bleibt Frage 11 unbeantwortet.

2.10 Teil C Frage 12: Beschreiben Sie die künftigen Veränderungen / Umgestaltungen, die eine veränderte Beschreibung und Einordnung des Betriebs / des Wohnens gemäß den Angaben zu Frage 9 erwarten lassen?

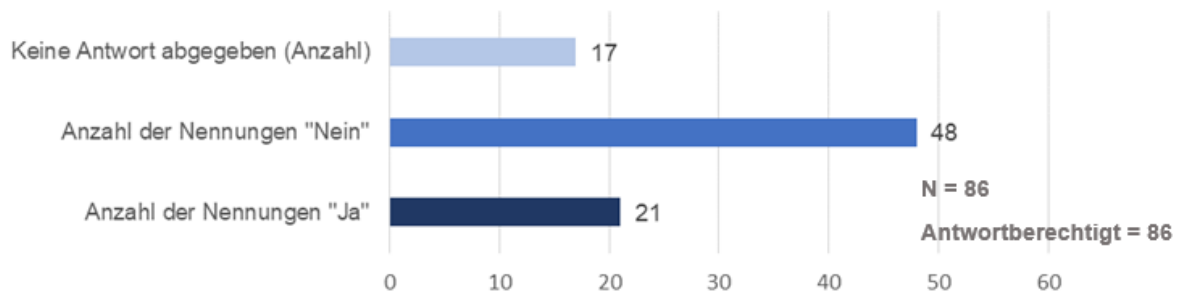


Frage 12 zählt zu den Fragen, bei denen eine Mehrfachnennung möglich war. Daher stimmt die Gesamtzahl von **7 Antworten** nicht mit der Anzahl der Äußerungen in den vorherigen Fragen (**5**) überein.

Mit **3 Nennungen** sind neue Betriebsgebäude (**43%**) die meistgenannte Veränderung, direkt gefolgt von neuen Betriebswohnungen (**29%**) mit **2 Nennungen**.

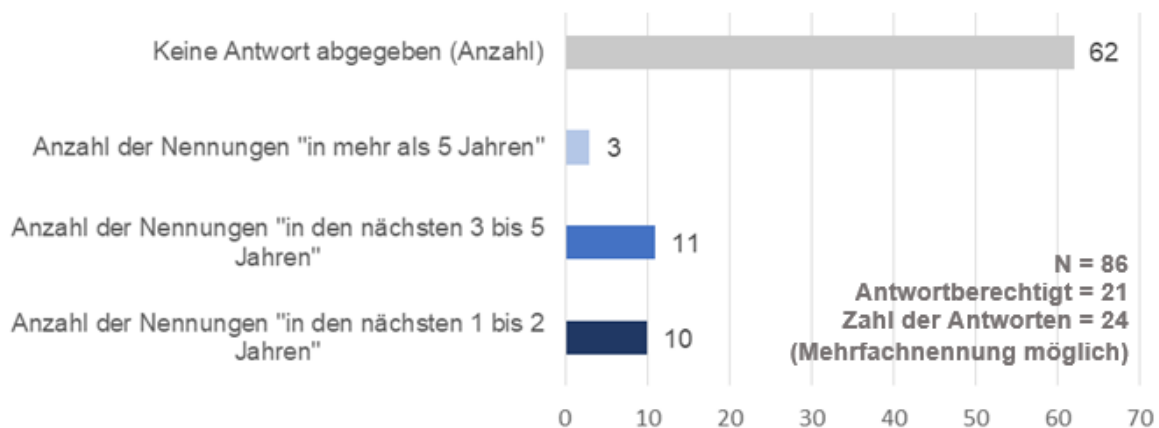
Ein(e) Grundstückseigentümer*in, Gewerbetreibende*r (14%) gibt an, neue Stellplätze errichten zu wollen, **eine weitere Person (14%)** möchte zwar Veränderungen bzw. Umgestaltungen durchführen, ist sich bezüglich Art und Umfang des Vorhabens aber noch unsicher.

2.11 Teil C Frage 13: Sollen Gebäude auf dem Grundstück in den nächsten Jahren baulich verändert (erweiter / erneuert / ergänzt) werden?



17 Teilnehmer*innen (20%) beantworten die Frage, nach den auf dem Grundstück innerhalb der nächsten Jahre vorgesehenen baulichen Veränderungen, nicht. Ein geringfügig größerer Anteil (**21 Antworten = 24%**) beantwortet Frage 13 mit „Ja“, wobei der Großteil der Antwortenden (**48 Antworten = 56%**) die Frage mit „Nein“ beantwortet.

2.12 Teil C Frage 14: Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese baulichen Änderungen vor?

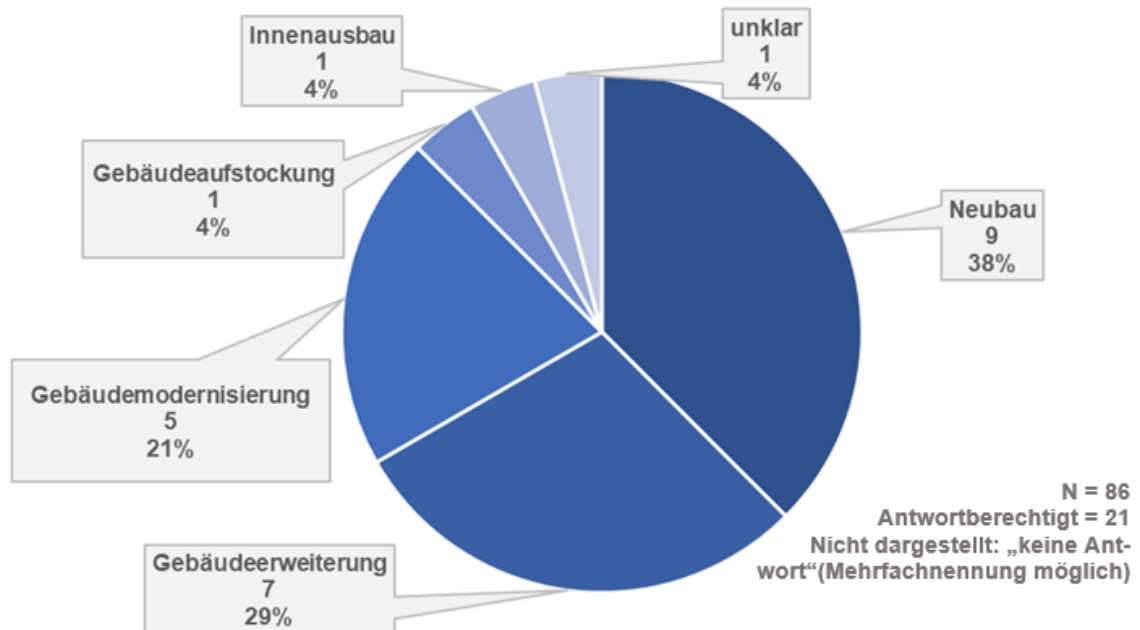


Bei Frage 14 kann es wie bereits bei einzelnen vorausgegangen Fragen zu Mehrfachnennungen kommen, weswegen die **24** verzeichneten **Antworten** in Frage 14 nicht der Anzahl von **21 Antwortberechtigten** entspricht, die in Frage 13 eine bauliche Veränderung auf Ihrem Grundstück in naher Zukunft ankündigen.

In einer deutlichen Mehrzahl der Fragebögen (**62 Antworten = 72%**) bleibt Frage 14 unbeantwortet. Die meisten Teilnehmer*innen (**11 Antworten = 13%**), die sich zum Zeitraum der vorgesehenen baulichen Änderungen genauer geäußert haben, geben als Zeitraum die nächsten 3 bis 5 Jahre an.

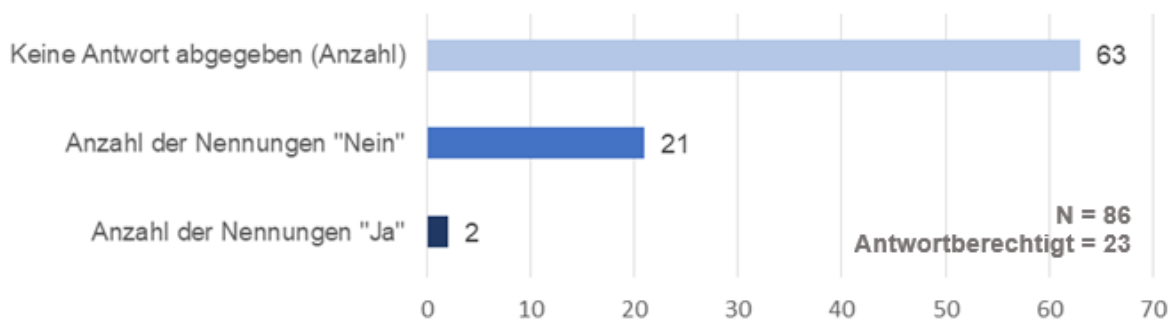
Weitere **12% (10 Antworten)** geben als Zeitraum die nächsten 1 bis 2 Jahre an. Mit **3% (3 Antworten)** geben die wenigsten Befragten an, in mehr als 5 Jahren bauliche Änderungen auf Ihrem Grundstück vornehmen zu wollen.

2.13 Teil C Frage 15: Beschreiben Sie die baulichen Veränderungen / Anpassungen / Ergänzungen, die in den nächsten Jahren vorgesehen sind?



Bezüglich der geplanten baulichen Veränderungen bzw. Anpassungen oder Ergänzungen können in Frage 15, wie bereits in der vorausgegangenen Frage 14, **24** Antworten verzeichnet werden. **9** Teilnehmerinnen geben an, einen Neubau auf Ihrem Grundstück zu planen, womit Neubauten den Großteil (**9 Antworten = 38%**) der vorgesehenen baulichen Veränderungen ausmachen. In **7** Fragebögen wird eine Gebäudeerweiterung (**29%**) als geplantes Vorhaben angegeben. **5 Teilnehmer*innen** geben an, in den nächsten Jahren eine Gebäudemodernisierung (**21%**) auf Ihrem Grundstück zu planen. Gebäudeaufstockung (**4%**) und Innenausbau (**4%**) werden jeweils **einmal** als Vorhaben genannt. **Eine** weitere Person ist sich bezüglich der genauen Art des Vorhabens noch unsicher (**4%**).

2.14 Teil C Frage 16: Wurde für die geplante Anpassung / Veränderung auf dem Grundstück gem. den Angaben zu den Fragen 12 und 14 bereits ein Bauantrag bei der Gemeinde Haßloch bzw. der zuständigen Kreisverwaltung eingereicht?



Laut vorgesehenem Antwortschlüssel (siehe hierzu Kapitel 1.1) hätte Frage 16 in der sinnhaften Abfolge der Fragen nur von denjenigen Teilnehmer*innen beantwortet werden sollen, die bereits Frage 10 und/oder Frage 13 mit „Ja“ beantworteten, da andernfalls kein fundierter Umstand bestand, einen Bauantrag einzureichen.

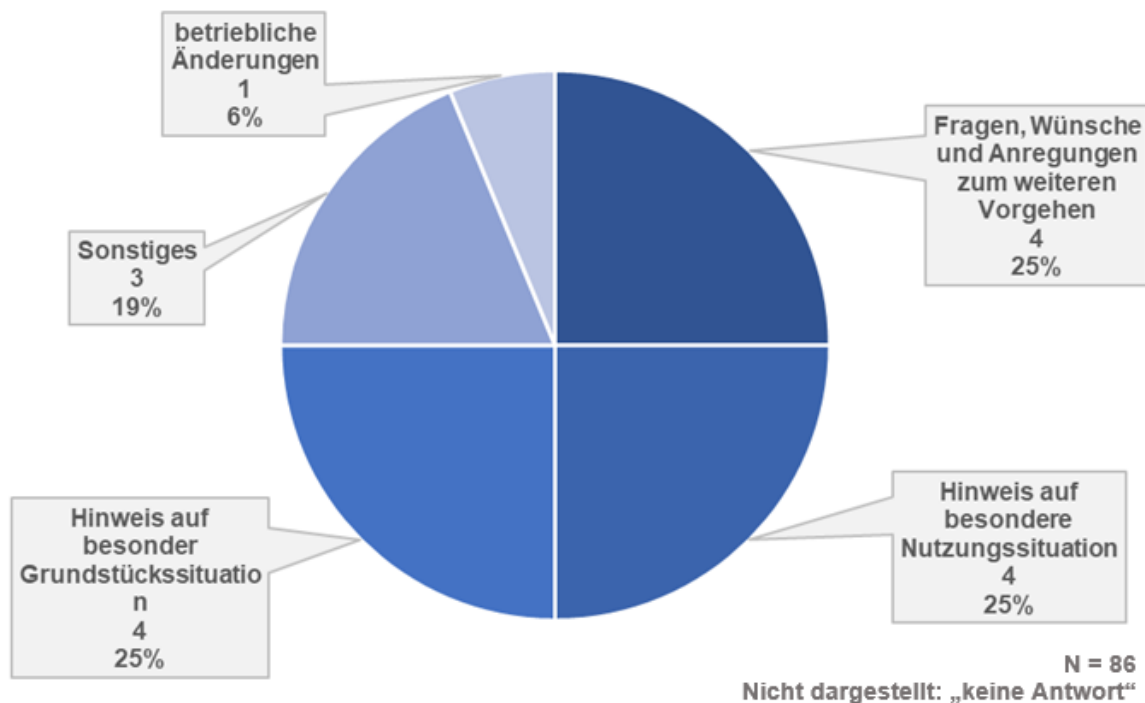
Allerdings wird auf den Fragebögen unterhalb von Frage 13 irrtümlich von den Teilnehmer*innen gefordert, im Anschluss Frage 16 zu beantworten, falls Frage 13 mit „Nein“

beantwortet werden sollte. Dies hat zur Folge, dass ein Großteil der Antwortenden keine Antwortberechtigung für Frage 16 hat.

Dementsprechend wurde das Ergebnis in der obenstehenden Grafik bereinigt. Eine tatsächliche Antwortberechtigung liegt bei **23** Teilnehmer*innen vor. Bei den restlichen **63** Fragebögen (**73%**) wird Frage 16 gemäß der vorausgegangenen Erläuterung als unbeantwortet gewertet, um das Ergebnis statistisch nicht zu verfälschen.

Von den **23** Antwortberechtigten geben **2** Teilnehmer*innen an, einen Bauantrag bei der Gemeinde Haßloch bzw. der zuständigen Kreisverwaltung eingereicht zu haben (**2%**). Weitere **21** Teilnehmer*innen geben an, keinen Bauantrag eingereicht zu haben (**24%**). Ein(e) einzelne(r) Teilnehmer*in nennt ein konkretes Datum, an welchem der Bauantrag eingereicht wurde.

2.15 Teil C Frage 17: Haben Sie weitere Anmerkungen, die ihr Grundstück / die Nutzung auf Ihrem Grundstück betreffen?



Frage 17 gibt den Befragten die Möglichkeit, weitere inhaltliche Anmerkungen bezüglich des Grundstücks sowie der dortigen Nutzungssituation zu äußern, was insgesamt von **16** Teilnehmer*innen genutzt wird.

Hinweise auf eine besondere Grundstückssituation (z.B. Teilung des Grundstücks) werden in **4 Fragebögen (25%)** gegeben. Gleiches gilt für Hinweise auf besondere Nutzungssituationen. Ein weiteres **Viertel der Antworten (4 Antworten = 25%)** entfällt auf Fragen, Wünsche und Anregungen zum weiteren Planungsvorgang. Hierunter fallen unter anderem konkrete Fragen zum Planungsstand.

Auch der Wunsch nach der Ausweisung eines Mischgebiets wurde geäußert. Zu den **3 sonstigen Anmerkungen (19%)** zählen z.B. Danksagungen oder Anmerkungen, die für die Auswertung des Fragebogens irrelevant sind. **Ein** weiterer Fragebogen enthält eine Anmerkung zu betrieblichen Änderungen (**6%**).



**BEFRAGUNG DER EIGENTÜMER UND GRUNDSTÜCKSNUTZER IM RAHMEN DER
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100 „AM OBERMÜHLPFAD“**

Wir bitten um Rücksendung bis zum 20.07.2020 an folgende Kontaktadresse:

Gemeindeverwaltung Haßloch Fachbereich Bauen und Umwelt Rathausplatz 1 67454 Haßloch	E-Mail: jan.stroemer@hassloch.de
---	--

Hinweis: Die Beantwortung des Fragebogens kann auch persönlich bei der Gemeindeverwaltung Haßloch, hier bei Herrn Wolfgang Jünger, nach vorheriger Terminvereinbarung vorgenommen werden

Bitte beachten Sie die Datenschutzerklärung am Ende des Fragebogens

Folgende Übersicht verdeutlicht die Lage und den Umgriff des Plangebiets



TEIL A: INFORMATIONEN DES EIGENTÜMERS / GRUNDSTÜCKSNUTZERS

1. **Wie lautet Ihr Name und die Anschrift des Grundstücks, das Sie im betreffenden Gebiet besitzen oder gemietet / gepachtet haben?**

Name, Vorname

Straße(n), Hausnummer(n)

2. **Wie können wir Sie bei Rückfragen erreichen?**

Telefonnummer

Faxnummer

E-Mailadresse

3. **Sind Sie Mieter / Pächter oder Grundstückseigentümer?**

Mieter / Pächter

Grundstückseigentümer

TEIL B: ANGABEN ZUR DERZEITIGEN GRUNDSTÜCKSNUTZUNG

4. **Sind unter der angegebenen Anschrift Gewerbe / Betriebe angemeldet?**

Ja Nein

Sofern Frage 4 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 6,

Sofern Frage 4 mit „Ja“ beantwortet wird bitte den Namen des(r) Betriebe(s) eintragen und weiter mit Frage 5

Wie lautet(n) der / die Name(n) des(r) Gewerbe(s) / Betriebe(s)?

5. **Befinden sich auf dem Grundstück ausschließlich Gewerbe / Betriebe?**

Ja Nein

Sofern Frage 5 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Frage 9,

Sofern Frage 5 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 6

6. **Wird auf dem Grundstück ausschließlich gewohnt?**

Ja Nein

Sofern Frage 6 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Teil C,

Sofern Frage 6 mit „Nein“ beantwortet mit weiter mit Frage 7

7. **Sind auf dem Grundstück Gewerbe / Betriebe und Wohnungen / Wohngebäude vorhanden?**

Ja Nein

8. Sofern auf dem Grundstück Gewerbe / Betriebe und Wohngebäude vorhanden sind, welche Art der „Wohnnutzung“ liegt vor?

„Wohnen“ mit Betriebszugehörigkeit (Betriebsleiterwohnungen / -häuser) für z.B. Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Hausmeister, sonstige Betriebangehörige mit Aufsichts- und / oder Bereitschaftsfunktionen

„Wohnen“ ohne Betriebszugehörigkeit z.B. durch Vermietung an Dritte oder Verwandte ohne Betriebsbezug, Verkauf an Dritte ohne Betriebsbezug, Wohnen als ehemaliger Betriebsinhaber und / oder ehemaliger Betriebsangestellter ohne derzeitigen Betriebsbezug

9. Beschreiben Sie Ihren Betrieb unter Beachtung der folgenden Fragestellungen:

Welcher Betriebsart / Branche würden Sie Ihren Betrieb zuordnen?

Bitte Nennung:

Sofern produziert wird, was wird hergestellt / produziert?

Bitte Nennung:

Werden produzierte Waren bzw. nicht eigenständig produzierte Waren verkauft und an wen wird verkauft (z.B. Großhändler, Endverbraucher etc.)?

Bitte Nennung:

Sofern (Dienst)leistungen angeboten werden, welche (Dienst)leistungen werden angeboten?

Bitte Nennung:

TEIL C: ANGABEN ZUR KURZ- BIS MITTELFRISTIGEN GRUNDSTÜCKSNUTZUNG

10. **Sollen in den nächsten Jahren vorhandene Gebäude betrieblich / wohnlich anders genutzt werden, sodass sich eine anderen Einordnung nach Frage 9 ergibt?**

Ja Nein

Sofern Frage 10 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 13

Sofern Frage 10 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Frage 11

11. **Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese betrieblichen / wohnlichen Änderungen vor?**

- in den nächsten 1 bis 2 Jahren
 innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahren
 in mehr als 5 Jahren

12. **Beschreiben Sie die künftigen Veränderungen / Umgestaltungen, die eine veränderte Beschreibung und Einordnung des Betriebs gemäß den Angaben zu Frage 9 / des Wohnens erwarten lassen?**

Bitte Nennung:

13. **Sollen Gebäude auf dem Grundstück in den nächsten Jahren baulich verändert (erweitert / erneuert / ergänzt) werden?**

Ja Nein

Sofern Frage 13 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 16

Sofern Frage 13 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Frage 14

14. **Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese baulichen Änderungen vor?**

- in den nächsten 1 bis 2 Jahren
 innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahren
 in mehr als 5 Jahren

15. **Beschreiben Sie die baulichen Veränderungen / Anpassungen / Ergänzungen, die in den nächsten Jahren vorgesehen sind?**

Bitte Nennung:

16. **Wurde für die geplanten Anpassungen / Veränderungen auf dem Grundstück gem. den Angaben zu den Fragen 12 und 14 bereits ein Bauantrag bei der Gemeinde Haßloch bzw. der zuständigen Kreisverwaltung eingereicht?**

- Ja, eingereicht mit Datum vom: _____ Nein

17. **Haben Sie weitere Anmerkungen, die Ihr Grundstück / die Nutzungen auf Ihrem Grundstück betreffen?**

Bitte Nennung:

Informationen zum Datenschutz

Die bei Ihnen abgefragten Informationen stellen personenbezogene Daten im Sinne des geltenden Datenschutzrechts dar. Selbstverständlich achten und wahren wir Ihre Rechte aus dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDStG) sowie der europäischen Datenschutz-Grundverordnung 2016/679 (DSGVO) umfassend.

Die vorliegende Befragung verfolgt den Zweck, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ relevantes Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) zu ermitteln, ohne das eine sachgerechte Abwägung kaum möglich wäre. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist das Erfordernis der Wahrnehmung einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO). Die ermittelten Daten werden bei den zuständigen Stellen der Gemeinde Haßloch verarbeitet. Darüber soll zum Zwecke der projektbezogenen Datenauswertung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben eine Weitergabe an den beauftragten Dienstleister FIRU mbH – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern erfolgen.

Aufgrund der Zugehörigkeit zum Abwägungsmaterial für den Bebauungsplan ist eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten in den Verfahrensakten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ erforderlich.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist:

Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1, 67454 Haßloch

Die Kontaktdaten des zuständigen Datenschutzbeauftragten lauten wie folgt:

Mustafa Dayanc - Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1, 67454 Haßloch

Telefon: 06324 935 285

E-Mail: datenschutzbeauftragter@hassloch.de

Die DSGVO räumt der betroffenen Person eine Reihe von Rechten ein, auf die wie Sie hiermit aufmerksam machen: Sie haben das Recht, ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Sie haben gemäß Art. 15 Abs. 1 DSGVO das Recht, von dem Verantwortlichen eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob sie betreffende personenbezogene Daten verarbeitet werden; ist dies der Fall, so haben sie ein Recht auf Auskunft über die in Art. 15 Abs. 1 DSGVO genannten personenbezogenen Daten und Informationen. Gemäß Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von dem Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung Sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten bzw. die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten zu verlangen. Bei Vorliegen einer der in Art. 17 Abs. 1 DSGVO genannten Gründe haben Sie das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies ist dann der Fall, wenn die Speicherung der Daten nicht mehr notwendig ist, wenn Sie Ihre Einwilligung zur Datenverarbeitung widerrufen haben, wenn die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden, oder wenn eine Rechtspflicht zum Löschen nach EU- oder nationalem Recht besteht. Bei Vorliegen der in Art. 18 Abs. 1 DSGVO genannten Voraussetzungen haben Sie ferner das Recht, von dem Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Gemäß Art. 20 Abs. 1 DSGVO steht Ihnen das Recht zu, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie dem Verantwortlichen bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und sie haben das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln. Sie haben schließlich das Recht, gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Sie haben die Möglichkeit, sich jederzeit bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten rechtswidrig erfolgt. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit in Rheinland-Pfalz

Postfach 30 40

55020 Mainz

Telefon: +49 (0) 6131 208-2449

E-Mail: poststelle@datenschutz.rlp.de

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!