

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

An die Gemeinde Haßloch  
z.H. Herrn Jan Strömer  
Rathausplatz 1  
67454 Haßloch

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

Telefon (06353) 3318

heinz.schlapkohl@bund-rlp.de

30.12.2020

## **Bebauungsplan „Am Obermühlpfad“**

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu obigem B-Plan-Entwurf.

### **Der BUND stimmt dem B-Plan-Entwurf „Am Obermühlpfad“ grundsätzlich zu.**

Der nicht mehr zeitgemäße, jetzt ca. 35 Jahre alte B-Plan „Industriegebiet Lachener Straße“ soll durch einen neuen, realistischeren B-Plan ersetzt werden. Anlass war bekanntlich der umstrittene Ansiedlungsversuch einer Logistikfirma. Diese Tatsache, und die damit zusammenhängenden Vorgänge, müssten durchaus Teil der Begründung zum B-Plan werden. Es ist zwar kein Ruhmesblatt für manche Ortspolitiker, dass aktive Bürger ein großes Bauvorhaben ablehnen, und damit letztlich den Anstoß für die „Novelle“ des B-Plans geben, aber man sollte zu seinen Fehlern stehen (zumal man ja daraus gelernt hat).

In der vorliegenden Begründung wird stattdessen auf die „Eigendynamik“ im Planbereich hingewiesen. Das ist natürlich richtig, wenn auch etwas euphemistisch formuliert. Wer hat denn diese „Eigendynamik“ zugelassen, die im Widerspruch zum gültigen B-Plan stand; sogar ausgewiesene Grünflächen wurden bebaut. Da sollten sich die Genehmigungs- und Überwachungsbehörden in Kommune und Kreis mal überlegen, was sie versäumt haben. Vor allem letztere Behörde sollte bei Genehmigungen vorsichtiger sein, und überprüfen, ob entsprechend ihren Vorgaben gebaut wurde.

### **Gehölze**

Die Flächen wurden ab den 60er Jahren sukzessive abgeholzt. Einige dieser Gehölzinseln blieben bis heute erhalten. Sie sollten möglichst alle kartiert und erhalten werden; dies sollte verpflichtender Bestandteil des B-Plans werden. Hier geht es vor allem um ältere Kiefern die zwar nicht unbedingt „natürlichen“ Ursprungs sind, aber doch standörtlich dem sandigen Boden entsprechen (uns ist bewusst, dass hier auch Eichen gedeihen könnten).

### **Gewässer**

Der **Rehbach** tangiert die Fläche, und muss dementsprechend angemessen berücksichtigt werden (z.B. 40 Meter Abstand einer möglichen Bebauung). Er wäre am besten zu berücksichtigen, und dann auch (evtl. später) zu renaturieren, wenn er in den B-Plan einbezogen würde. Wir schlagen dies vor. Das Logistikunternehmen hat Bäume am Rehbach gerodet, die Ufervegetation schwer geschädigt, obwohl es

eigentlich wissen musste, dass es mit der Bebauung erst 40 m vom Ufer entfernt beginnen konnte. Ging es etwa von vornherein von einer Ausnahmegenehmigung aus? Dieser breite Randstreifen, und möglichst noch Flächen darüber hinaus, sollten nun aus unserer Sicht für eine interessante Gewässerneuentwicklung des Rehbachs genutzt werden. Stichwort: Wasserrahmenrichtlinie! Es wäre am besten, wenn der Gedanke eines Mühlen-Umlaufgewässers wieder aufgegriffen würde. Dies wäre jetzt eine Chance, die Durchgängigkeit hier zu erreichen. Die SGD Süd hatte sich ja schon damit beschäftigt, und die Finanzierung könnte über Aktion Blau möglich sein. Wäre nicht eine Vereinbarung mit dem Mühlenbesitzer möglich? Er gibt einen Teil des Wassers für das neue Gerinne ab und erhält dafür die Möglichkeit, in angemessener Entfernung vom Bach eine neue Halle zu bauen? Das verbleibende Wasser im alten Rehbach würde sicher ausreichen, um sein Kulturdenkmal zu erhalten.

Der **Teich** südlich der Mühle muss natürlich erhalten bleiben, vielleicht wäre es sinnvoll, einen weiteren anzulegen (die Amphibienfrage muss ohnehin näher untersucht werden).

Der **Saugraben** fließt, bzw. floss (die Planierung hat die Zuleitung wohl verstopft) parallel zum Rehbach durch das ganze Gelände. Er sollte wieder an den Rehbach angeschlossen, also reaktiviert und renaturiert werden; dies schließt eine Offenlegung (unter Berücksichtigung berechtigter Eigentümerinteressen) ein.

### **Artenschutz**

Zum Artenschutz wird im diesbezüglichen Gutachten einiges gesagt. Aber bevor der Plan genehmigt würde, müsste noch eine umfassende Erfassung gemacht werden. Und dann müssten natürlich Festsetzungen zum Schutz, Erhalt und Entwicklung dieser Arten getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: UNB, ONB, OWB



GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 05. Feb. 2021	
ABT. 2	

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 14 21  
67410 Neustadt an der Weinstraße

Gemeindeverwaltung Haßloch  
Rathausplatz 1  
67454 Haßloch

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT, BO-  
DENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22  
67433 Neustadt an der Wein-  
straße  
Telefon 06321 99-40  
Telefax 06321 99-4222  
referat34@sgdsued.rlp.de  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	02.01.2021
34/2-19.25.03	21.12.2020	Axel Schwalb	06321 99-4160	
002-BPL-21		Hans-Jörg Bohn	06321 99-4161	
Bitte immer angeben!		Axel.Schwalb@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222	
		Hans-Joerg.Bohn@sgdsued.rlp.de		

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ der Gemeinde Haßloch.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung ist ein Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem nicht zu erkennen und insbesondere ist eine konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „**Erhalt des lokalen Wasserhaushalts**“ auch nicht zu erkennen.

Ein Gutachten zur Versickerung ist nicht vorhanden.

Der Gesichtspunkt Verdunstung wurde nicht betrachtet.

In Anbetracht der örtlichen Lage in einem ÜSG und einer erforderlichen Klärung der Starkregenfrage, dem Hochwasservorsorgekonzept, etc. müssen wir den BP zum gegenwärtigen Zeitpunkt ablehnen.

1/5

Konto der Landesoberkasse:  
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05 BIC: MARKDEF1548

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](http://www.sgdsued.rlp.de)

Zum o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

#### A. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

##### Schmutzwasser:

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

**In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.**

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß der Landesverordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und – leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.

##### Niederschlagswasserbewirtschaftung:

**Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und den spezifischen Randbedingungen unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und mit der SGD Süd, RegioWAB NW abzustimmen.**

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

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

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

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

Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

#### Starkregen/Hochwasserschutz:

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

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Gemeinde Haßloch und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!

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

#### **B. Bodenschutz**

Im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Kenntnisstand folgende bodenschutzrelevante Flächen.

Das Flurstück 11508/309 in der Gemarkung Haßloch ist vom Altstandort „ehem. Betriebskstelle GFU, Haßloch, Siemensstr. 2“ mit der Reg. Nr.: 332 00 025 - 5007 / 000 - 00 betroffen. Dieser stellt eine ehemalige Betriebsfläche einer Tankstelle dar. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz liegt keine Abgrenzung vor. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Altstandort über den im Bodenschutzkataster erfassten Bereich hinausgeht und auch die Nachbarflurstücke folglich davon betroffen sind. Die Fläche wurde bereits historisch erkundet und es ist eine Erfassungsbewertung durchgeführt worden. Der Altstandort ist im Bodeninformationssystem / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als altlastverdächtig erfasst.

Die Flurstücke 11508/27, 11508/29, 11508/275, 11508/317 und 11508/318 in der Gemarkung Haßloch sind von dem Altstandort „ehem. Tankstelle, Haßloch, Carl-Benz-Str. 27“ mit der Reg. Nr.: 332 00 025 - 5006 / 000 - 00 zumindest teilweise betroffen. Dieser stellt eine ehemalige Betriebsfläche einer Tankstelle dar. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind die Abgrenzungen unsicher. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Altstandort über den im Bodenschutzkataster erfassten Bereich hinausgeht und auch die Nachbarflurstücke folglich davon betroffen sind. Laut aktuellem Stand des Bodenkatasters wurden auf dieser Fläche orientierende Untersuchungen durchgeführt, welche Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung lieferten. Laut aktuellem Kenntnisstand liegen Verunreinigungen der Medien Boden, Bodenluft

und Grundwasser vor. Der Altstandort ist im Bodeninformationssystem / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als hinreichend altlastverdächtig erfasst.

Die bodenschutzrechtlichen Verfahren für beide Flächen führt die Kreisverwaltung als zuständige Bodenschutzbehörde.

Ich weise darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neben den oben genannten bodenschutzrelevanten Flächen weitere, mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können.

Für die erfassten altlastverdächtigen bodenschutzrelevanten Flächen ist folgendes zu empfehlen:

- Um die von den bodenschutzrelevanten Flächen ausgehende Gefährdung beurteilen zu können ist eine orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung erforderlich.
- Bei Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altablagerungen können belastete Massen aufgeschlossen werden.
- Ich empfehle, alle Tiefbauarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutzsachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist zu dokumentieren.
- Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen
- Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren

Zum Umgang mit bodenschutzrelevanten Flächen bei der Bauleitplanung verweise ich ergänzend auf Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen RLP (05.02.2002): Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren.

#### **Weiteres Vorgehen:**

Dem Vorhaben wird aus fachlicher Sicht seitens des Bodenschutzes unter Beachtung oben genannter Punkte zugestimmt.

#### **C. Auffüllungen**

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für

weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

#### **D. Wasserschutzgebiete**

Das Baugebiet befindet sich am Rande der Grenze des verfristeten Wasserschutzgebietes Ordenswald. Durch die neu geplante Abgrenzung des WSG ist das Baugebiet aber nicht mehr betroffen. Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens (Gemeindewerke Haßloch) ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.

Die Ver- und Entsorgung hat durch die öffentliche Wasserversorgung bzw. Entsorgung zu erfolgen.

#### **E. Temporäre Grundwasserabsenkung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Axel Schwalb

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

# Bürgerengagement Haßloch e.V.



Gemeindeverwaltung Haßloch  
Bauamt  
Herr Jan Strömer  
Rathausplatz 1  
D-67454 Haßloch

Datum: 24. Februar 2021

Diesen Brief schreibt Ihnen:  
Barbara Schuster  
Kirchgasse 64, 67454 Haßloch  
Telefon: +49 6324 2847  
E-Mail: ba.schu@t-online.de  
Dokument-Nr.: V91DB33

## Beteiligung des Vereins Bürgerengagement Haßloch e.V. an der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ der Gemeindeverwaltung Haßloch

Sehr geehrter Herr Strömer,

das BauGB schreibt in § 3 (2) „Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung zu den bauordnungsrechtlich genehmigten Bestandsnutzungen und der künftigen Entwicklung zum Wohle unserer Bürger, sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen .... öffentlich auszulegen.“ Dazu ist anzumerken, dass in dieser frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB folgende zentrale Berichte und Gutachten **fehlen**:

- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung (Anlagenlärm, Verkehrslärm)
- Verkehrsuntersuchung (V-Zählung)
- Entwässerungskonzeption
- Orientierende Altlastenuntersuchung

Der Gesundheitsschutz der BürgerInnen in Haßloch muss bei den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ oberste Priorität haben. Das betrifft vor allem den Schutz vor Lärm und anderen umweltschädlichen Emissionen, die Gesundheit und Lebensqualität beeinträchtigen. Zu bedenken sind aber auch die für die Gemeinde entstehenden hohen Kosten, wenn durch zu hohe Lärmpegel Schutzmaßnahmen zwingend umgesetzt werden müssen. Straßenbaumaßnahmen können erforderlich werden, um das Mehraufkommen des Verkehrs bewältigen zu können.

Nicht in den Vorentwurfsunterlagen enthalten ist die bereits vorliegende Lärmkartierung Rheinland-Pfalz von 2017, die eine sehr hohe Belastung der BürgerInnen durch Verkehrslärm zeigt: entlang der Achsen Lachener Wegs über die Waldstraße etc. auf die Westrandstraße/Richtung Neustadt/W. und über die Rot-Kreuz-Straße etc. zur Ostumgehung/Böhl-Iggelheim. Weitere Lärmkartierungen, z.B. der Westrandstraße



# Bürgerengagement Haßloch e.V.

Schreiben vom: 24. Februar 2021

---

liegen nicht vor, sodass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussagen dazu möglich sind, z. B. welches Verkehrsaufkommen das „System“ noch verkraften kann.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ergibt sich aus den festgesetzten Überflutungsflächen im Plangebiet und dem Hochwasser- und Gewässerschutz.

- Nach § 31 LWG RLP ist ein Gewässerrandstreifen von 40 Metern zwingend einzuhalten. Eine Ausnahmegenehmigung halten wir für fahrlässig. In diesem Zusammenhang sind Durchflusshindernisse z. B. durch Bebauung des Rehbachufers, zu entfernen
- Das Bachbett des Rehbachs muss ertüchtigt werden, um bei einem 100-jährigen Hochwasser das anströmende Wasser fassen zu können, die Staustufe an der Obermühle muss entfernt werden, ein Hochwasserschutzdamm entlang der Grenze im Westen des Bebauungsplangebiets errichtet werden. Bevor diese Maßnahmen umgesetzt sind, darf keine Genehmigung der Bebauung der Grundstücke 11508/178, 189, 190 erteilt werden.
- Der Streitergrabener Graben fehlt im Bebauungsplan und den bisher vorliegenden Fachgutachten. Dieser ist einzufügen und in seiner Funktion für den Hochwasser- und Naturschutz zu bewerten
- Es ist eine Risikoeinschätzung für das Gebiet einzuholen für ein HQextrem und das Risiko, dass durch Blockierung des Rehbachs auch bei HQ10 entstehen kann.

Wenn die oben genannten fehlenden Berichte und Gutachten zur Verfügung stehen, wären wir für einen Hinweis dankbar, damit wir uns frühzeitig damit auseinandersetzen können. Inzwischen mehren sich in unserem Verein die Bedenken, dass die Versprechen der Gemeindeverwaltung, ein Logistikzentrum an diesem ungünstigen Standort zu verhindern, aufgegeben werden. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir dazu Stellung nehmen und eventuell für die eine oder andere Parzelle eine andere Baunutzung vorschlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Barbara Schuster  
Vorsitzende

## **Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf „Am Obermühlpfad“**

Es liegt ein eklatanter Umsetzungsmangel bauordnungsrechtlicher Festsetzungen im geltenden Bebauungsplan vor. Eine generelle, nachträgliche Legitimierung von Verletzungen des gültigen Bebauungsplans kann nicht Sinn und Zweck der Neuauflage sein.

Der Klimaschutzbeirat sieht nachfolgende Handlungsfelder und regt eine Überarbeitung des Vorentwurfs an. Es erscheint sinnvoll zu prüfen, ob das Real-Areal nach der beabsichtigten Schließung in die Überarbeitung einbezogen wird.

Im Gutachten des Ingenieurbüros Ehrenberg ist in Tabelle 7 eine Übersicht besonders wertvoller schützenswerter Bodenstrukturen im Entwurfsgebiet zusammengestellt. Es ist erstrebenswert diese Flächen in vollem Umfang zu erhalten.

Im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesene Schutzstreifen entlang des Gewässers müssen beachtet werden. Dies bedeutet nach unserer Auffassung, dass im Bereich der Werkstraße der unbefestigte Weg entlang des Gewässers in GE7 korrigiert werden muss (Zufahrt Anwesen Freytag). Der nicht vorhandene 3m Gewässerrandstreifen ist zu gewährleisten.

Weitere Verletzungen im Schutzstreifen sind zu ermitteln und zu beseitigen.

Eine nachträgliche Legitimation ist nicht wünschenswert. Der ausgewiesene Schutzstreifen ist mit 3m schon weit unterdimensioniert. Nach § 31 Abs. 12 WG RLP Abs. 2-4 ist der Schutzstreifen eines Gewässers 2. Ordnung, zu dem der Rehbach zu zählen ist, mit 40 m auszulegen.

Weiterhin schlagen wir vor, dass der geplante Teil der Werkstraße entlang des Gewässers nicht in voller Breite, wie im Plan mit 14 m ausgewiesen, ausgebaut wird.

Die Parkstreifen können beidseits entfallen, so dass mehr Raum für Bepflanzung bleibt, bzw. bestehende Gehölze geschont werden können.

Die im GE1 noch unbebaute Fläche sollte als Fortführung des bestehenden Mischgebietes ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Besonders schwierig ist die Situation der unbebauten Fläche im Bereich GE7, die vom Logistikunternehmen Hillwood erworben wurde.

Die Fläche befindet sich im Bereich eines angrenzenden Vogelschutz- und Wasserschutzgebietes.

Folgerichtig, unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen, sollte der Bereich ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Erwerb des Geländes durch die Gemeinde ist zu prüfen.

Hierdurch ergäben sich neue städtebauliche Möglichkeiten, besonders auch im Hinblick auf die Schaffung neuen attraktiven Wohnraums.

Im bestehenden Industriegebiet ist die für den Klimaschutz notwendige Energiewende noch nicht angekommen. Wir schlagen vor neue Konzepte zu erarbeiten und verbindlich für Neuansiedlungen als auch den Bestand einzuführen.

Der begonnene Straßenausbau im Industriegebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht plausibel.

Trotz mehrfacher Anfrage war es der Verwaltung bis jetzt nicht möglich, Unterlagen zum laufenden Straßenausbau zur Verfügung zu stellen.

Die Legitimation des bestehenden Ausbaus mit wiederkehrenden Beiträgen ist zu begründen.

Ein vollständiger Ausbau der Straßeninfrastruktur, einschließlich Geh-, Parkstreifen und Begrünung, wie im aktuellen Bebauungsplan ausgewiesen, hat bis dato über die Jahrzehnte nicht stattgefunden.

Warum wird der Ausbau jetzt vor Aufstellung des neuen Bebauungsplans begonnen?