Gemeinde Haßloch

Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf I 18.06.2026

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Planaufstellende Kommune

Gemeinde Haßloch
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

Auftraggeber

Cosmos Grundstücks- und Vermögensverwaltung GmbH
Gutenbergstraße 21
68167 Mannheim

Erstellt durch

BBP
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Sitz KL: alle Partner I Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im Juni 2026

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL B UMWELTBERICHT GE GEM. § 2A NR. 1 BAUGB 3

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB) 3
1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans 3
1.1. Überlagerung mit bestehender Satzung 4
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung 5
2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes 5
2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien 5
2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten 11

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB) 15
1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 15
1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope 15
1.2. Schutzgüter 17
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 20
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 20
3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope 20
3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter 21
3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen 22
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 22
4.1. Maßnahmen 22
4.2. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen 23
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung 23

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB) 24
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben 24
2. Monitoring 24
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben 24

D. ANHANG 26
1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen 26
1.2. Referenzliste 28

TEIL B UMWELTBERICHT GE GEM. § 2A NR. 1 BAUGB

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB)

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

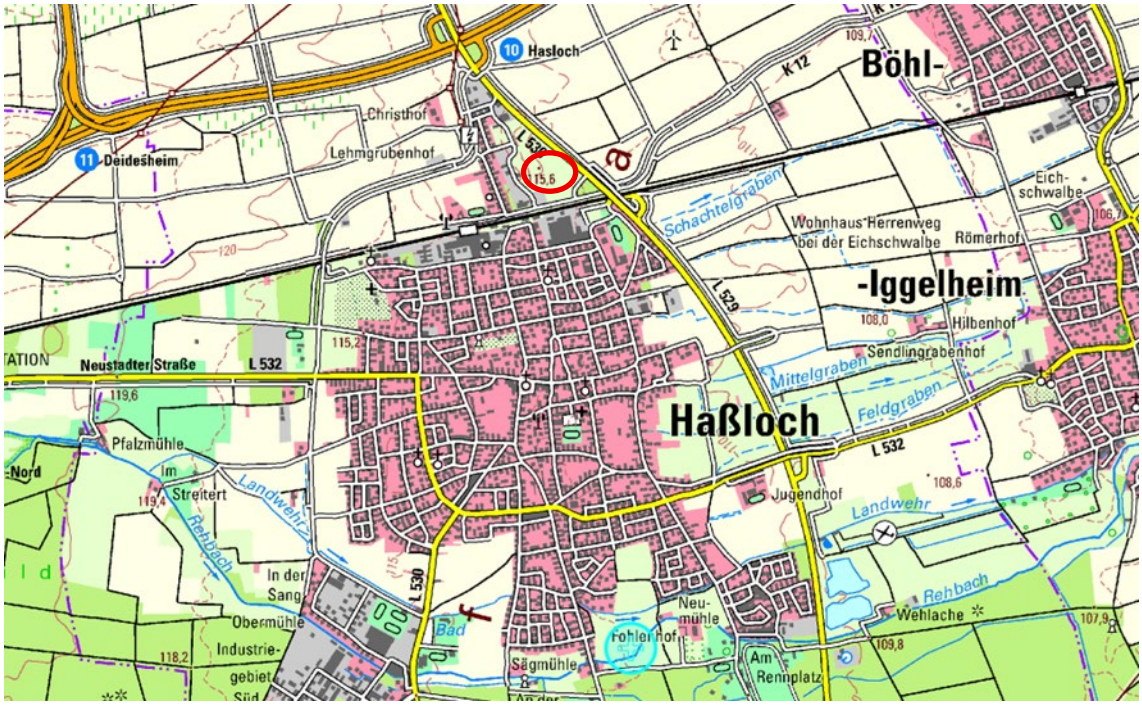
Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

Haßloch ist eine verbandsfreie Gemeinde im Südosten des Landkreises Bad Dürkheim.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Haßloch westlich der L530 und wird erschlossen durch die Fritz-Karl-Henkel-Straße.

Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Gemeinde Haßloch (Quelle: LANIS RLP 02/2026)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 0,85 ha und umfasst das Flurstück 13493/8.



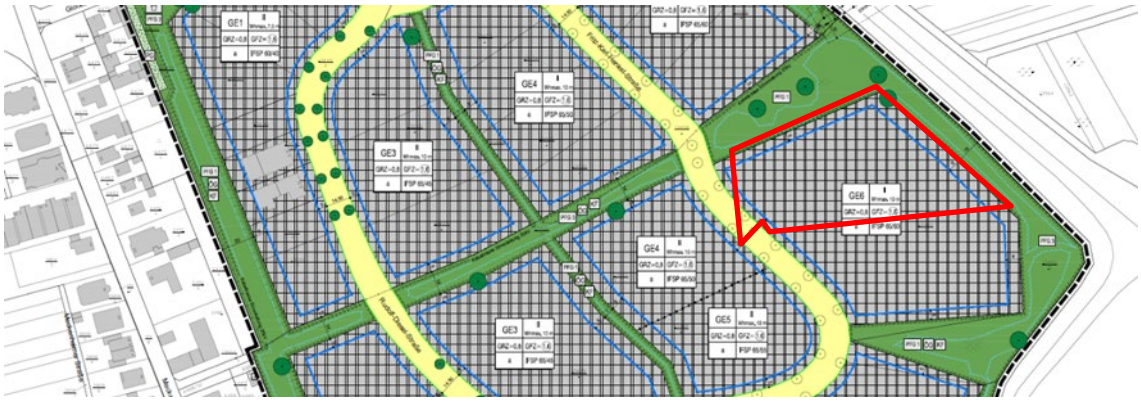
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung“ (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 02/2026)

Die aktuell rechtskräftigen Bebauungspläne weisen das hier in Rede stehende Plangebiet als Gewerbefläche aus. Im Jahr 2024 ist die Cosmos Grundstücks- und Vermögensverwaltung GmbH mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, den Bereich des dort befindlichen „Baustoff-Abhollagers“ zukünftig als „Baustoff-Drive-In“ umzunutzen.

1.1. Überlagerung mit bestehender Satzung

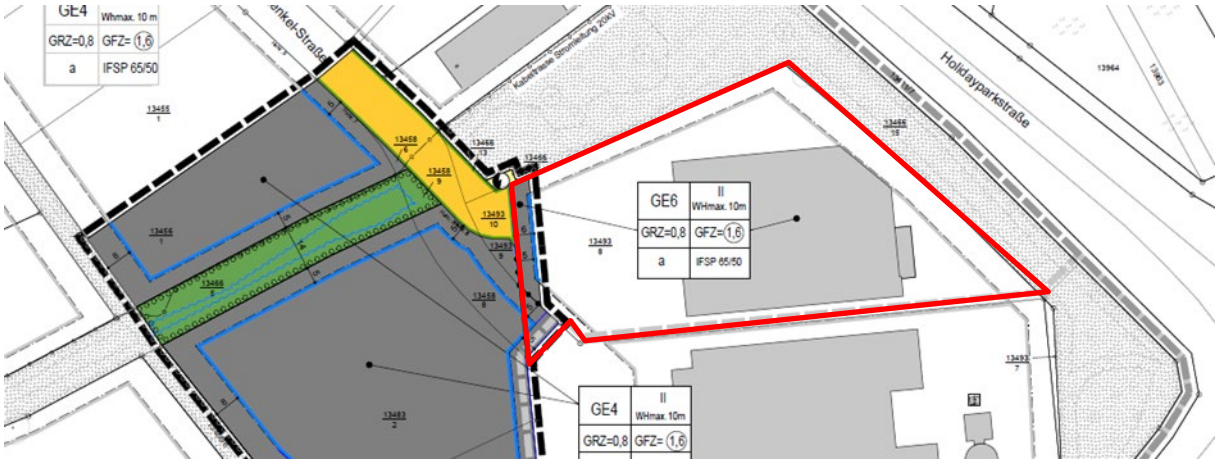
Der Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung“ überlagert teilweise den Geltungsbereich der Bebauungsplanung „Nördlich des Bahndamms, 2. Änderung“.

Diesbezüglich gilt, dass die Festsetzungen der Bebauungsplanung „Nördlich des Bahndamms, 2. Änderung“ im Änderungsbereich durch die hier vorliegende Änderungsplanung vollständig ersetzt werden.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms, 2. Änderung“ mit Überlagerung der Planung „Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung“ (rot gekennzeichnet)

Gleichzeitig überlagert der hier in Rede stehende Bebauungsplan im westlichen Bereich den Bebauungsplanung „Nördlich des Bahndamms, 4. Änderung“. Auch in diesem Fall gilt, dass die Festsetzungen dieser Planung im Änderungsbereich durch die hier vorliegende Änderungsplanung vollständig ersetzt werden.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms, 4. Änderung“ mit Überlagerung der Planung „Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung“ (rot gekennzeichnet)

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Grundsätze sowie Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragrafen der genannten Fachgesetze sind zu beachten.

2.2.1. Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 5 BauGB — Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB — Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB — Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a Abs. 2 BauGB — Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

2.2.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§§ 1 und 13 ff BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
§ 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen	Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (…) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (…). Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.
§ 18 Verhältnis zum Baurecht	Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

2.2.3. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 Zweck	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten	Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

2.2.4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Zweck des Gesetzes	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen

Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

2.2.5. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

§ 28 Ausgleich der Wasserführung	Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen. Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.
§ 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung	Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung. Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen. Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist. Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder

ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

2.2.6. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

§ 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (…) werden (…) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (…), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(…) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (…) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

§ 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

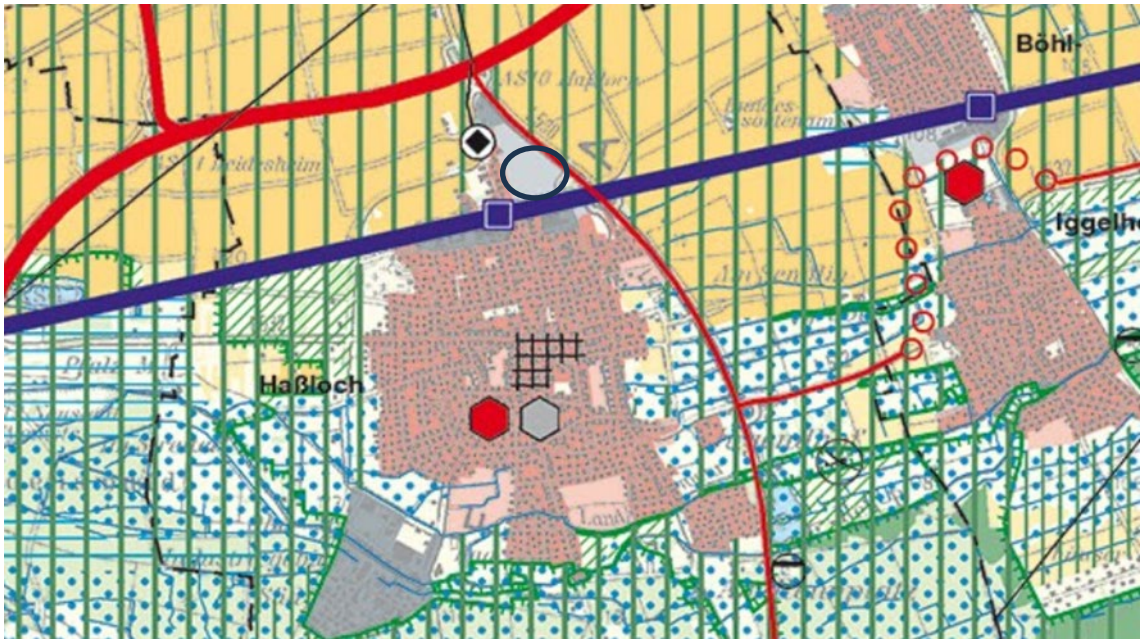
Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des

Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (…), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (…)

2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der Einheitliche Regionalplan der Planungsgemeinschaft Rhein-Neckar weist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe aus (siehe nachfolgende Abbildung). Die nun geplante Nutzungsänderung entspricht den Darstellungen des aktuellen Raumordnungsplans. Eine Änderung des regionalen Raumordnungsplans ist daher nicht erforderlich.



Darstellung des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Auszug aus dem einheitlichen Regionalplan, Stand 12/2014)

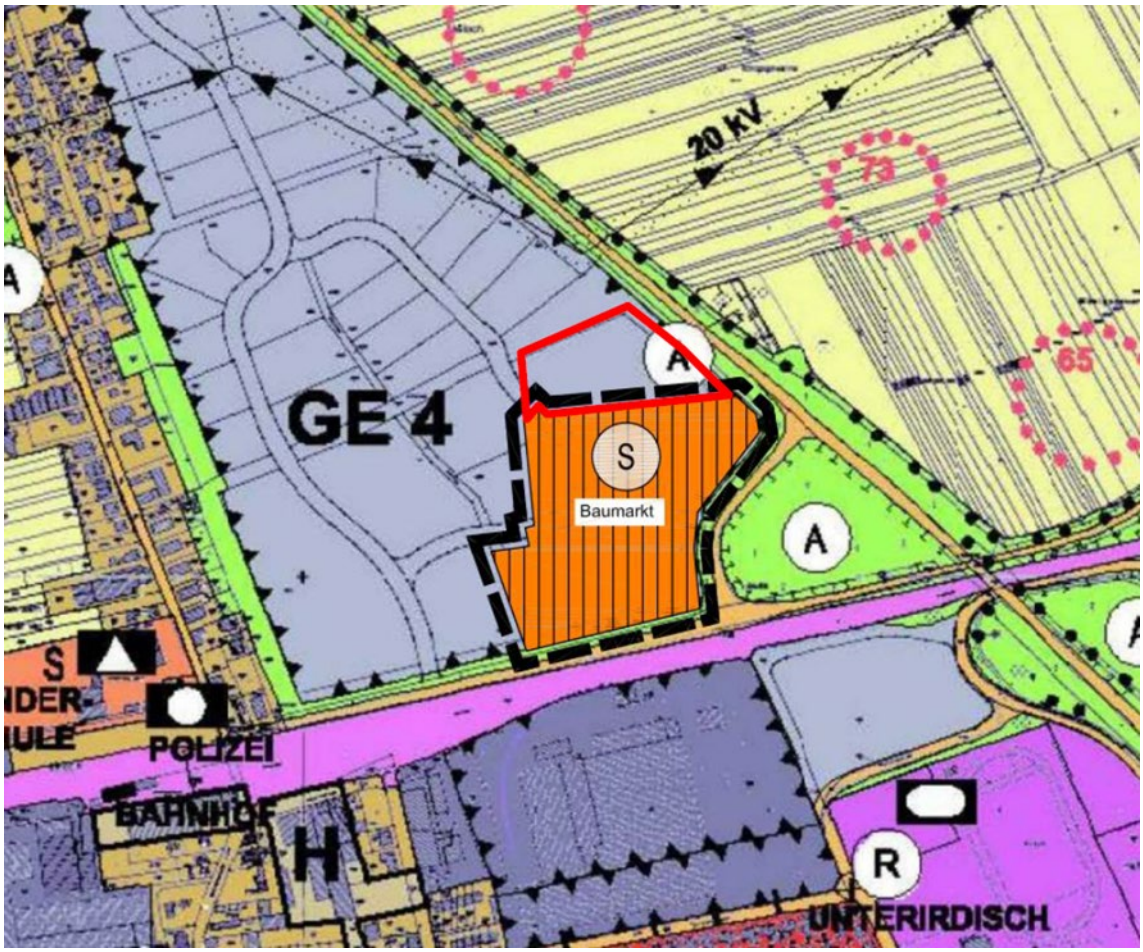
2.3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der verbandsfreien Gemeinde Haßloch aus dem Jahr 2005 stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar (siehe nachfolgende Abbildung).

Der vorliegende Bebauungsplan wird somit **nicht** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist erforderlich.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 21.05.2025.

Es bestehen keine umweltrelevanten Einschränkungen.



Darstellung des Plangebietes (rot gekennzeichnet) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2. Änderung der Gemeinde Haßloch (Quelle: Gemeindeverwaltung Haßloch Stand 04/2025)

2.3.3. Biotope

2.3.3.1 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Plangebiet und dessen Umgebung finden sich **keine** Flächen (Kernflächen / Verbindungsflächen Gewässer) des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP 02/2026). Auswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

2.3.3.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes landesweit und flächendeckend dar. Die funktionalen Aspekte der Vernetzung werden dabei besonders berücksichtigt.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für den Bereich des Plangebietes eine biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vor (Quelle: VBS 02/2026).



Planung vernetzter Biotopsysteme für den Bereich des Plangebietes (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: VBS 02/2026).

Im Plangebiet besteht bereits Baurecht. Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans sowie der Änderungen kompensiert. Auswirkungen der hier in Rede stehenden Änderungen sind nicht zu erwarten.

2.3.4. Fachbeitrag Naturschutz

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz (erstellt durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB, Kaiserslautern, 02/2026) zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan wurden landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert.

„Die vorliegende Änderungsplanung sieht keine zusätzlichen Eingriffe in den bestehenden Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Orts- und Landschaftsbild, sowie Arten und Biotope vor.
Für die bereits vollständig bebaute Fläche ist eine Nutzungsänderung von Gewerbegebiet in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffhandel“ vorgesehen.
Die im Ursprungsbebauungsplan getroffenen landespflegerischen Festsetzungen sind weiterhin zu berücksichtigen. Weiterhin ist der Erhalt der vorhanden Grünstrukturen zu beachten.“

2.3.5. Schalltechnische Untersuchung

Bei Aufstellung des Ursprungsbebauungsplan wurde durch das Ingenieurbüro FIRU mbH (Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung) aus Kaiserslautern (Mai 2000) eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das

Ingenieurbüro für Bauphysik aus Bad Dürkheim (Juli 2017) in Hinblick auf die Entwicklung innerhalb des Gewerbegebietes und der Umgebung nochmals überprüft.

Da sich die Rahmenbedingungen im Umfeld des Plangebiets seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans nicht wesentlich verändert haben, sind bei Beibehaltung der bestehenden Festsetzungen zum Schallschutz keine neuen schalltechnischen Konflikte zu erwarten. Die bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ werden daher unverändert übernommen.

2.3.6. Verkehrsgutachten

Auf Grundlage einer Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung von R+T Verkehrsplanung GmbH aus Darmstadt (Mai 2025) wurde der Nachweis der Verkehrsqualität (Leistungsfähigkeit) der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur bei vorliegender Nutzungsänderung zu einem Sondergebiet „Baustoffhandel“ erbracht.

Es wurden bereits 2017 durch die R+T Verkehrsplanung GmbH am Knotenpunkt „Rudolf-Diesel-Straße / Am Bahndamm“ Verkehrserhebungen durchgeführt. Da das Gewerbegebiet zum damaligen Zeitpunkt noch in geringerem Umfang bebaut war, wurden erneut videobasierte Verkehrserhebungen vorgenommen. Das Gutachten kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„*Unter Berücksichtigung der Entwicklung des gesamten Bebauungsplangebiets (Entwicklungsflächen) sowie der Umnutzung des aktuellen Baustoffabhollagers zu einem Baustoffhandel, ist die Leistungsfähigkeit der abknickenden Vorfahrt sowohl im Bestand als auch im Planfall gegeben. Für den Bestand wurde für die vor- und nachmittägliche Spitzenstunden eines durchschnittlichen Werktages jeweils die Qualitätsstufe A ermittelt. Auch in den Spitzenstunden des Planfalls wurde die Qualitätsstufe A erreicht. […] Der Änderung der Gewerbegebietsfläche GE 6 in ein Sondergebiet „Baustoffhandel“ sowie die Erschließung über die abknickende Vorfahrt „Rudolf-Diesel-Straße / Am Bahndamm“ kann aus verkehrlicher Sicht zugestimmt werden. Es sind auch weiterhin ausreichende Reserven am Knotenpunkt vorhanden*.“

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 02/2026).

Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.1.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 02/2026).

Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.1.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet sind **keine**

- gesetzlichen Überschwemmungsgebiete (ÜSG) (festgesetzt),
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten,
- weiteren überschwemmungsgefährdeten Bereiche,
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP 02/2026).

Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

In 1,2 km östlicher Richtung liegt das Trinkwasserschutzgebiet mit Rechtsverordnung „WSG Böhl-Iggelheim, Ludwigstraße“ (Schutzzone III, 404400640). Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen des Planvorhabens nicht zu erwarten.



Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) zum nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiet mit Rechtsverordnung WSG Böhl-Iggelheim Ludwigsstraße (rot markiert) (Schutzzone III, 404400640) (Quelle: Wasserportal RLP 06/2025).

In 980 m südlicher Richtung liegt ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Bebauung sind keinen Auswirkungen auf das Planvorhaben zu erwarten.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zum nächstgelegen Risikogebiet außerhalb Überschwemmungsgebiete (grün dargestellt) (Quelle: Wasserportal RLP 06/2025).

1.1.4. Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für das Plangebiet sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- Schutzwürdigen Biotope (BK) sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 02/2026). Auswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

In 560 m östliche Richtung liegt der Biotopkomplex „Grabensystem NO Haßloch“ (BK - 6615-0015-2006) Aufgrund der Entfernung und der Lage sind keine Auswirkungen des Planvorhabens zu erwarten.

1.2. Schutzgüter

1.2.1. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist bereist überwiegend versiegelt und wird gewerblich genutzt. Mit der Planung ist ausschließlich eine planungsrechtliche Zweckänderung von einem bestehenden Gewerbegebiet zu einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Baustoffhandel“ verbunden. Die Planung führt zu keiner zusätzlichen Neuinanspruchnahme von Fläche.

1.2.2. Schutzgut Boden

Der Boden weist im Plangebiet aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung und weitgehenden Versiegelungen eine eingeschränkte Bodenfunktion auf.

Im Rahmen der Planung erfolgt ausschließlich eine planungsrechtliche Zweckänderung von einem bestehenden Gewerbegebiet zu einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Baustoffhandel“. Bauliche Erweiterungen oder zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht vorgesehen.

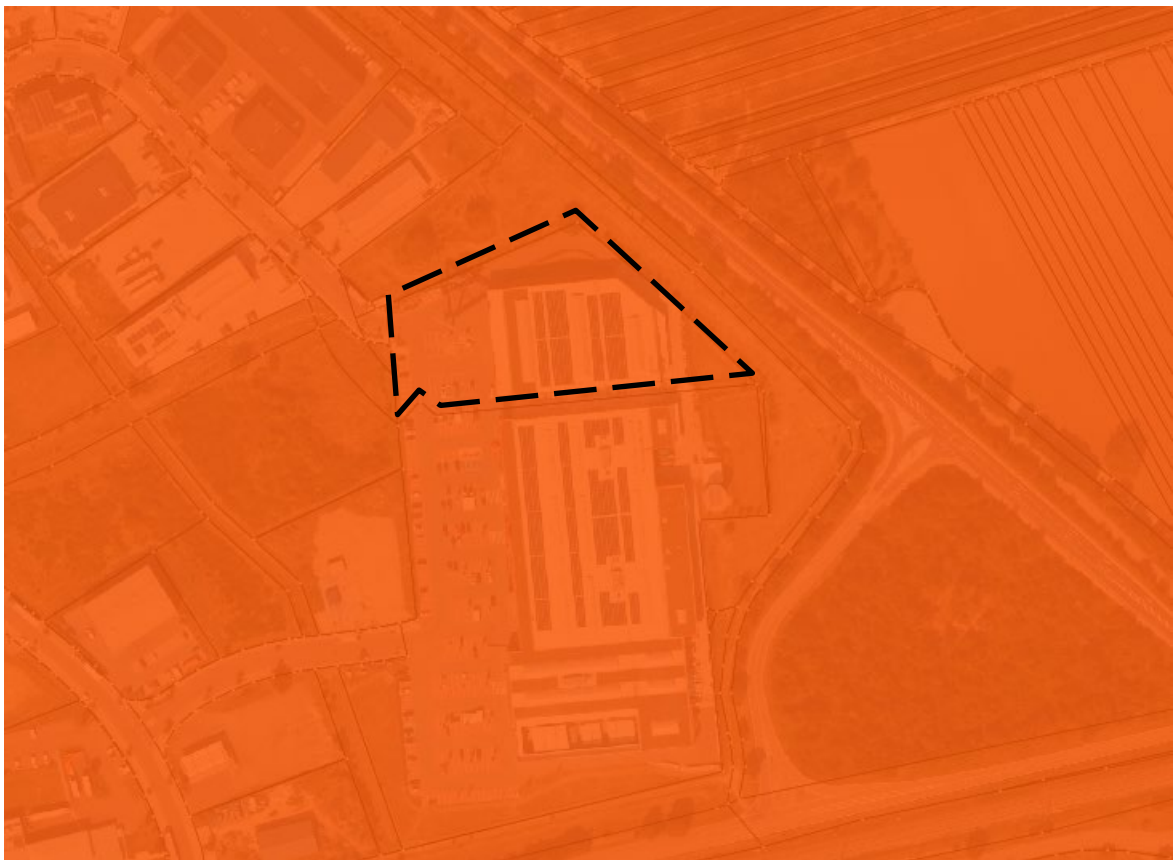
1.2.3. Schutzgut Wasser

Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung sind die natürlichen Funktionen des Wasserhaushaltes insbesondere die Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Grundwasserneubildung bereits eingeschränkt.

Wasserrechtliche Schutzgebiete befinden sich innerhalb des Plangebietes keine (Verweis auf Kapitel 1.1.3 „Wasserrechtliche Schutzgebiete).

1.2.4. Schutzgut Luft / Klima

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indiziert (Quelle: LANIS RLP 02/2026).



Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) innerhalb eines klimatischen Wirkraumes (LANIS RLP 02/2026)

Aufgrund der bereits gewerblichen Nutzung weist das Gebiet eine untergeordnete Bedeutung für die Frischluftentstehung auf. Klimarelevante Vegetationsflächen sind nur in geringem Umfang vorhanden (kleine Wiesenflächen im Norden und Osten des

Plangebietes). Die bestehende Situation in Bezug auf Luftqualität und lokalklimatische Verhältnisse bleibt unverändert.

1.2.5. Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Insgesamt ist das Landschaftsbild im betroffenen Plangebiet bereits durch die bestehende gewerbliche Nutzung geprägt. Natürliche oder landschaftlich wertvolle Bereiche sind im Plangebiet nur in geringem Maße vorhanden (im Norden und Osten kleinere Wiesenflächen). Ebenso besteht keine wesentliche Erholungsnutzung im Plangebiet.

1.2.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der anthropogenen Nutzung und weitgehenden Versieglung des Plangebietes besitzt dieses nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Naturnahe oder schutzwürdige Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

1.2.7. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Im Plangebiet bestehen bereits verkehrsbedingte Geräuschimmissionen infolge der vorhanden gewerblichen Nutzung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet selbst wurden Lärmimmissionsquellen in der näheren und direkten Umgebung des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplanes (Verkehrslärm der bestehenden Verkehrsstraßen, Bahnstrecke Mannheim-Saarbrücken, angrenzenden Industriebetriebe) untersucht. Da sich die Rahmenbedingungen im Umfeld des Plangebiets sowie des Gewerbegebietes „Nördlich des Bahndamms“ seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans nicht wesentlich verändert haben, werden die bestehenden Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan „Nördlich des Bahndamms“ zum Schallschutz daher unverändert übernommen.

Entlang der bestehenden Muldenstrukturen am nordwestlichen Plangebietsrand ist gemäß Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz bei Starkregenereignissen mit erhöhter Abflusskonzentration zu rechnen. Temporäre Überflutungen können bei extremen Regenereignissen nicht ausgeschlossen werden. Zur Risikovorsorge sollten vorsorglich entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

1.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich **keine**

- Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP 06/2025),
- archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler,
- Grabungsschutzgebiete sowie
- Ausweisung von Flächen mit kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (Quelle: Geoportal Boden RLP 06/2025).

Auswirkungen sind demnach nicht zu erwarten. Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Plangebiet befinden sich **keine** besonderen Sachgüter.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet weiterhin als Gewerbefläche bestehen. Die bestehende Versiegelung, die gewerbliche Nutzung und die derzeitige Erschließung bleiben unverändert.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen:

- da keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen zu rechnen

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Bestandsumnutzung ohne bauliche Veränderung

Betriebsbedingte Wirkungen:

- eine Vorbelastung aufgrund der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich ist bereits gegeben

3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete **Merkmale**	**vorhanden**	**Auswirkungen ja / nein**	**erhebliche Auswirkungen**	**Bemerkungen**
Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----	----
Ramsar-Gebiete	nein	nein	----	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Nationalparke	nein	nein	----	----
Biosphärenreservate	nein	nein	----	----
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Naturparke	nein	nein	----	----

Schutzgebiete **Merkmale**	**vorhanden**	**Auswirkungen ja / nein**	**erhebliche Auswirkungen**	**Bemerkungen**
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Geschütz. Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Trinkwasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
Mineralwasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
Heilquellenschutzgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----

3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter

Der hier in Rede stehende Bebauungsplan sieht eine Nutzungsänderung von einem bestehenden Gewerbegebiet in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffhandel“ vor. Dies geschieht, um eine Umwandlung eines aktuell bestehenden Abhollagers für Baustoffe in einen Baustoff-Drive-In zu ermöglichen.

Die geplante Nutzungsänderung sieht keine zusätzliche Inanspruchnahme von unbebauten oder naturnahen Flächen vor. An der bestehenden Aufteilung, Nutzung und baulichen Ausgestaltung der genannten Fläche sind keine Änderungen vorgesehen. Gegenüber der Bebauungsplanung „Nördlich des Bahndamms - 2. Änderung“ hat sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung einer GRZ von 0,8 und der maximal zulässigen GFZ von 1,6 nichts geändert.

Es handelt sich um eine Nutzungsänderung innerhalb des bestehenden baulichen Bestands, ohne bauliche Erweiterung in den Außenbereich.

Daher sind mit keinen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen.

Da keine strukturellen Änderungen am Gebäude oder an der Umgebung geplant sind, ist eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten.

3.2.1. Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

3.3.1. Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

3.3.2. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technische Standards und gesetzlichen Regelungen zur Abfall- und Abwasserentsorgung einzuhalten.

3.3.3. Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von dem geplanten Vorhaben und der entsprechenden Nutzungsänderung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus.

3.3.4. Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Der Bebauungsplan enthält keine verbindlichen Festsetzungen zur Nutzung erneuerbaren Energien. Auf dem Bestandsgebäude ist bereits eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert. Diese trägt zur regenerativen Energieerzeugung am Standort bei und unterstützt die Zielsetzung einer klimafreundlichen Energieversorgung. Unabhängig von planungsrechtlichen Vorgaben wird empfohlen, bei Neubau-, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen Maßnahmen zur Energieeffizienz sowie zur Nutzung erneuerbaren Energien zu berücksichtigen.

3.3.5. Kumulierung von Umweltauswirkungen

Die geplante Umnutzung des Plangebietes führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keinen kumulativen Effekten, die zu einer erheblichen Verschlechterung des Umweltzustandes führen könnten. Die bestehende bauliche Struktur bleibt erhalten.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1. Maßnahmen

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden übernommen.

<u>Zufahrten und Stellplätze</u>

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.), sofern das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht an anderer Stelle innerhalb der privaten Grundstücksfläche zur Versickerung gebracht wird.

<u>Begrünung nicht überbaubarer Flächen</u>

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei pro 400 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum oder alternativ 5 Sträucher vorzugsweise aus der

Pflanzliste A (Kapitel D) anzupflanzen sind. Bepflanzungen, die zu mehr als 50% mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind nicht zulässig.

Hinweis: Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Wiesenflächen im Norden und Osten des Plangebietes sollen erhalten bleiben.

4.2. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren wurden im Bebauungsplan - im Nachgang zu den Textfestsetzungen - Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten. Diese sind dennoch im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Diese Hinweise beziehen sich u. a. auf folgende Punkte:

- Altlasten / Altablagerungen
- Archäologische Denkmäler und Funde
- Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

Da es sich vorliegend ausschließlich um eine Nutzungsänderung innerhalb eines bereits gewerblich genutzten Bereiches handelt, wurden grundsätzliche Standortalternativen nicht weiterverfolgt. Die bestehende Erschließung, die verkehrliche Anbindung sowie die Vorprägung des Gebietes durch gewerbliche Nutzungen sprechen für die Beibehaltung des Standortes. Da keine Flächenausweitung erfolgt und die Nutzung innerhalb eines bereits gewerblich geprägten Bereiches bleibt, sind erhebliche zusätzliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Vorgaben übergeordneter Planungen, Fachpläne und Fachgutachten sowie weitere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation anhand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamtes für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf.

2. Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde Haßloch erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde Haßloch sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selber im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Gegenstand der Planung ist die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans mit der Zielsetzung, ein bisher als Gewerbegebiet festgesetztes Areal als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffhandel“ auszuweisen. Die betreffende Fläche ist bereits zum Großteil versiegelt und baulich genutzt. Es sind keine Erweiterungen über die bestehenden versiegelten Flächen hinaus vorgesehen.

Es befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope auf der Fläche. Auch in direkter Nähe sind keine naturnahen Strukturen vorhanden, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Aufgrund der zum Großteil versiegelten Flächen sowie der bestehenden Nutzung liegen innerhalb des Geltungsbereichs keine Anhaltspunkte für das Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten nach § 44 BNatSchG vor.

Die beabsichtigte Nutzungsänderung von einem Gewerbegebiet zu einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffhandel“ erfolgt auf einer bereits zum

Großteil versiegelten und bebauten Fläche. Sie verursacht keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft, noch ergeben sich artenschutzrechtliche Konflikte.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Nutzungsänderung keine Bedenken.

D. ANHANG

1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

Für Baugrundstücke können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m^2 zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		**Obstbäume**	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnusssämlinge	4,00 m
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		**Beerenobststräucher**	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als		0,75 m

* Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen. Hierbei sind auch Wirtschaftswege zu berücksichtigen.
Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten - Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1.1.1. Pflanzliste A: Begrünung der nicht überbaubarer Flächen

Die Pflanzliste wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Grundsätzlich ist auf eine klimaangepasste und standortgerechte Pflanzung zu achten.

Bäume 1. Ordnung
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feldahorn
Acer ginnala	Feuerahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Zierapfelarten
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere

Für die Unterpflanzung sollte verwendet werden:

Sträucher

Acer negundo spec.	Eschenahorn
Amelanchier spec.	Felsenbirne
Buddleia spec.	Sommerflieder
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Deutzia gracilis	Deutzie
Eyonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Hamamelis mollis	Zaubernuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Potentilla fruiticosa spec.	Fingerstrauch
Rosa canina	Hundsrose
Spiraea spec.	Schneespiere
Syringa vulgaris spec.	Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Weigelia spec.	Weigelie

Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig, vorzugsweise heimische Obstbäume und -sträucher aller Arten.

1.2. Referenzliste

1.2.1. **Gesetze** (05/2026)

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Juni 2026 (BGBl. 2026 | Nr. 163) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** in der Fassung vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

1.2.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **Einheitlicher Regionaler Raumordnungsplan Rhein-Neckar** des Verband Region Rhein-Neckar (VRRN); https://extern.ris.rlp.de/, abgerufen 06/2025
- **Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms“**- einschließlich seiner Änderungen und den in diesem Zusammenhang erstellten Gutachten und Untersuchungen
- **Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung“**, erarbeitet durch die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB, Kaiserslautern, Entwurf 02/2026
- **Schalltechnischer Untersuchungsbericht zum Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „Nördlich des Bahndamms“** der Gemeinde Haßloch, FIRU mbH, Kaiserslautern, Mai 2000
- **Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Berechnung der Geräuschemissionen der geplanten Bauhaus-Fachzentrum**, Fritz-Karl-Henkel-Straße in 67454 Haßloch, und Beurteilung der Geräuscheinwirkung nach den geltenden Regelwerken und den Festsetzungen im Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms, 2.Änderung“ der Gemeinde Haßloch, Dipl.-Ing. Ch. Malo, Bad Dürkheim, 12.07.2017

1.2.3. Weitere Quellen

- **Geoportal Boden** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 06/2025
- **Geoportal Wasser** - GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588, abgerufen 02/2026
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter https://gdke.rlp.de/wer-wir-sind/landesdenkmalpflege/anleitungen-antraege-formulare-und-informationen/denkmalliste, abgerufen 06/2025
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM RLP), Mainz unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 02/2026
- **Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz** - Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte, abgerufen 05/2026
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs, abgerufen 02/2026