



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

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

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

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

Telefon (06353) 3318

heinz.schlapkohl@bund-rlp.de

04.07.2024

B-Plan 102, „Auf den Holzwiesen

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 21.06.24 zu obigem B-Plan-Entwurf angehört; vielen Dank!

Schon in unserer Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren Nr. 100, „Obermühlpfad“ als auch zum Planfeststellungsverfahren eines Hochwasserschutzdamms zum Schutz des Gewerbegebiets haben wir uns zur zukünftigen Entwicklung der Fläche „Auf den Holzwiesen“ geäußert. Wir schlugen vor, die Fläche „Auf den Holzwiesen“ dem Hochwasserschutz und dem Naturschutz zu widmen. Diese Position möchten wir grundsätzlich aufrecht erhalten.

Die Fläche liegt in einem ausgewiesenen und faktischen Überschwemmungsgebiet. Daher sollte auf jeden Fall zunächst einmal die Erstellung und Abnahme des Hochwasserschutzdamms im Westen des Gebiets abgewartet werden, bevor hier der Erstellung eines Baugebiets nähergetreten wird; noch ist ja nicht einmal die Planung – das Planfeststellungsverfahren - positiv abgeschlossen worden.

Außerdem ist das Gebiet so grundwassernah, dass zumindest eine breitere Zone südlich des Rehbachs von einer Bebauung ausgenommen werden sollte. Diese Zone wird in der Begründung zum B-Plan-Entwurf mit einer Breite von 40 m angegeben. Wenn wir uns aber die Planzeichnung anschauen, müssen wir daraus ersehen, dass dieser Abstand nicht klar eingehalten wird. Der Grünstreifen (einschließlich Versickerungsmulde) ist nur 20 m breit, und dann folgt schon bald die Baugrenze. Dies sollte korrigiert werden, indem am besten die Planfelder MU 5 und MU 6 von einer Bebauung ausgeschlossen werden. Der gesamte Rehbach am Rande des Verfahrensgebiets sollte in den B-Plan integriert und in dem 40 m breiten Streifen renaturiert werden. Außerdem sollte ein neues naturnahes Umgehungsgerinne um die Obermühle herum geschaffen werden, um auch hier eine Durchgängigkeit des Bachs zu gewährleisten.

In der Planung wird auch der Teich berücksichtigt. Allerdings sollte seiner Umgebung mehr Raum gegeben werden, in dem die Bauung weiter von ihm abrückt.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Bauen und Umwelt, SGD Süd, Ref. Naturschutz

Hausanschrift:
Hindenburgplatz 3
55118 Mainz

Spendenkonto:
Volksbank Worms-
Wonnegau
BLZ 553 900 00
Konto 60 501 009

Geschäftskonten:
Volksbank Worms-
Wonnegau
BLZ 553 900 00
Konto 63630

Postbank
Ludwigshafen
BLZ 545 100 67
Konto 1262 02-674

Vereinsregister:
Mainz VR 3220
Steuernummer:
26/651/0220/1

Anerkannter Naturschutzverband nach § 38
Landesnaturerschutzesetz. Denkmalpflegeorganisation nach
§ 28 Denkmalschutz- und Pflegegesetz. Spenden sind
steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den
BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.

Gemeindeverwaltung Haßloch
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

7. August 2024
mj
Infrastruktur und Digitale Wirtschaft
Tel. 0621 5904-1540
justine.markisch@pfalz.ihk24.de
www.ihk.de/pfalz

**Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ in Haßloch;
Stellungnahme der IHK Pfalz gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung am o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Haßloch. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass Planungsrecht geschaffen werden soll für die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers sowie die Bereitstellung von gewerblichen Flächen in geringerem Umfang.

Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz bewertet das Planvorhaben aus unterschiedlichen Gründen als kritisch. Entsprechend des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckars ist Haßloch neben dem „Siedlungsbereich Wohnen“ auch dem „Siedlungsbereich Gewerbe“ zugeordnet. Dies trifft sowohl auf den aktuell geltenden Regionalplan als auch auf die geplante 1. Änderung der Kapitel 1.4 (Wohnbauflächen) und 1.5 (Gewerbliche Bauflächen) zu. Entsprechendes Ziel ist „die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe“ und es sind „an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten“ (1.5.2.2).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und ist Teil des Industriegebiet Süds, das als eines von zwei Gewerbe- und Industriegebieten in Haßloch fungiert. An das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan Nr. 100 „Obermühlpfad“ an, der neu aufgestellt wird. Entsprechend dieses Bebauungsplans wird das

angrenzende Industriegebiet zu einem Gewerbegebiet umgewandelt, teils gar zu einem Mischgebiet, wodurch der Wirtschaft langfristig Flächen verloren gehen. Dementsprechend haben wir uns in der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Obermühlpfad“ kritisch geäußert. Das zweite Gewerbegebiet befindet sich im Norden der Gemeinde und hat sich in den letzten Jahren deutlich weiterentwickelt. Unter anderem wurde dort ein Bauhaus gebaut, für den der Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms – 3. Änderung“ aufgestellt wurde. Auch hierzu haben wir uns kritisch geäußert, u.a. weil hier Gewerbeflächen für großflächigen Einzelhandel genutzt wurden, sodass auch diese Gewerbeflächen verloren gegangen sind. Nun möchte die Gemeinde im o.g. Bebauungsplan eine weitere für Gewerbe vorgesehene Fläche in Wohnraum umwandeln. Aus diesem Grund sehen wir momentan nicht, dass die Gemeinde dem regionalplanerischen Ziel 1.5.2.2 als „Siedlungsbereich Gewerbe“ nachkommt. Zwar wird in der o.g. Änderung des Regionalplans eine weitere Fläche für Gewerbe im Norden der Gemeinde ausgewiesen, jedoch handelt es sich hier um eine vergleichsweise kleine Fläche, die zudem in starker Nutzungskonkurrenz mit der Landwirtschaft steht.

Weiterhin grenzt das bisherige Industriegebiet Süd inkl. des Plangebiets nur geringfügig an Fläche, die im Regionalplan als „Siedlungsfläche Wohnen“ ausgewiesen ist. Zum jetzigen Zeitpunkt handelt es sich folglich um größtenteils von sensiblen Nutzungen abgeschirmte Gewerbeflächen. Folglich lehnen wir die Ausweisung eines Urbanen Gebiets und das Schaffen von Wohnflächen innerhalb der regionalplanerischen „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ ab, da dies die Entwicklung der ansässigen Unternehmen sowie potenzielle Neuansiedlungen einschränkt. Das Schaffen von angrenzendem Wohnraum wäre allenfalls tragbar, wenn die getroffenen Schallschutzmaßnahmen nicht das ansässige Gewerbe betreffen, sondern im Neubau getroffen werden (z.B. passive Schallschutzmaßnahmen). In der Begründung wird hierzu jedoch explizit formuliert, dass die Gemeinde „die Überprüfung auf Einsatz einer weitergehenden etwaigen Geräuschkontingentierung für den Bestand vorgenommen“ hat. Das Immissionsschutzkonzept sollte allerdings auch sicherstellen, dass die Entwicklung im angrenzenden Gewerbegebiet nicht eingeschränkt wird und die Planungssicherheit der ansässigen Unternehmen bestehen bleibt. Dafür bedarf es aus unserer Sicht eine angepasste schalltechnische Untersuchung.

In unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 100 „Obermühlpfad“ haben wir außerdem unsere Bedenken geäußert, dass es zu einer schleichenden Entwicklung in Richtung eines Mischgebiets kommt. In der Abwägung wurde dies folgendermaßen kommentiert: „Vornehmlich die Bezugnahme auf das „Betriebliche Wohnen“ als ausnahmsweise Zulässigkeit gem. Textfestsetzungen zu 1.2.2 Nr. 2 bzw. 1.3.2 Nr. 2 verhindern eine schleichende Umwandlung zum Mischgebiet. Demnach sind nicht-betriebsveranlasste Wohnnutzungen grundsätzlich unzulässig. Sie sind auch nicht durch den erweiterten Bestandsschutz gem. Textfestsetzungen 1.3.5 erfasst. Die Zulassung von nicht betrieblichem Wohnen entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Haßloch. Dem Belang des Stellungnehmers wird insoweit bereits vollumfänglich Rechnung getragen.“

Diese Aussage wird aus unserer Sicht torpediert durch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets, in dem im Vergleich zum Mischgebiet nicht einmal Gewerbe vorkommen muss. In Zusammenhang mit der o.g. Thematik des fehlenden Schallschutzes ist daher mit einer schleichenden Umwandlung in ein Mischgebiet zu rechnen, da das Plangebiet in Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen gesehen werden muss.

Zuletzt möchten wir erwähnen, dass wir den weitgehenden Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben begrüßen, da wir diese funktional nicht oder nur eingeschränkt in einem Gewerbegebiet sehen. Gleichzeitig ist positiv zu bewerten, dass Betrieben die Möglichkeit gegeben wird, Verkaufsstätten für die Eigenproduktion zu eröffnen.

Weitere Einwände haben wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen. Für Rückfragen und Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer für die Pfalz



Justine Markisch
Referentin für Planung und Standortentwicklung

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 31. Juli 2024	
ABT. 2	



**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
SPEYER**

Landesbetrieb Mobilität Speyer - Postfach 18 80 - 67328 Speyer

Gemeindeverwaltung Haßloch
FB 2 – Bauen und Umwelt
Herrn Jan Strömer
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

fo.
1 Hr. Strömer
2 Scan — Hr. Bonk
 Hr. Specht (Hik)

Ihre Nachricht:
vom 21.06.2024

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
4520-K 14- L 530 - IV 41

Ihre Ansprechpartnerin:
Melanie Müller
E-Mail:
Melanie.Mueller
@lbm-speyer.rlp.de

Durchwahl:
(06232) 626-2441
Fax:
(0261) 29 141-2130

Datum:
29.07.2024

Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ der Gemeinde Haßloch

Frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Strömer,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt im südlichen Gemarkungsgebiet der Gemeinde Haßloch außerhalb des Erschließungsbereiches. Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage zu bestehenden baulichen Strukturen. Es umfasst eine Fläche von ca. 6,5 Hektar.

Das Plangebiet, über dem bereits der Bebauungsplan Nr. 11 „Industriegebiet Lachener Straße, 2. Änderung“ liegt, liegt derzeit überwiegend brach. Lediglich eine kleine Teilfläche ist bereits aufgesiedelt und bebaut. Aufgrund eines materiellen Funktionsverlustes des bestehenden Planes bedurfte es einer bauplanungsrechtlichen Neu Beurteilung, die zunächst zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ führte. Aufgrund von Umweltaspekten wurde die o.g. Fläche von 6,5 Hektar aus diesem Verfahrensgang jedoch herausgelöst und erhält nun für eine gesonderte städtebauliche Entwicklung das eigenständige Bebauungsplanverfahren Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 102 ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers sowie die Bereitstellung von gewerblichen Flächen in geringerem Umfang – Wohnen und Gewerbe sollen im Rahmen eines urbanen Gebietes zusammengeführt werden.

Verkehrlich soll das Gebiet über die gemeindeeigenen Fabrik- und Siemensstraße erschlossen werden, der bereits bebaute Bereich ist an die Hans-Böckler-Straße angebunden.

Die Entfernung zum klassifizierten Straßennetz beträgt ca. 475 zum Verknüpfungsbereich der L 530 und ca. 500 m zum Bereich der freien Strecke der K 14.

Laut Begründung wird der zusätzlich generierte Verkehr des Plangebiets „Auf den Holzwiesen“ vollständig über die Verkehrszelle „Am Obermühlpfad“ abgewickelt. Dieser sei bereits im Verkehrskon-

Besucher:
St. Guido-Str. 17
67346 Speyer

Fon: (06232) 626-0
Fax: (06232) 626-1104

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

zept zum Bebauungsplanverfahren „Am Obermühlpfad“ berücksichtigt worden, in dem die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Werkstraße/Fabrikstraße und K 14/Fabrikstraße nachgewiesen worden seien.

Zum jetzigen Planungsstand des genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die überörtliche äußere Erschließung, von der die klassifizierten Straßen L 530 und K 14 betroffen sind, ist aufrecht zu erhalten: sollte sich das Verkehrsaufkommen im Rahmen der Gewerbegebietsansiedlung wesentlich erhöhen und somit Maßnahmen aus verkehrlichen Gründen notwendig werden, sind seitens der Gemeinde die beiden genannten Knotenpunkte in Abstimmung mit unserem Hause und zu Lasten der Gemeinde ggfs. zu ertüchtigen bzw. vergrößern.

Durch die verkehrliche Erschließung an der K 14 und an der L 530 dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr des in der Nähe des Industriegebietes angelegten Kreisverkehrsplatzes ergeben.

2. Der K 14, der L 530 und deren Entwässerungseinrichtungen sowie dem parallel verlaufenden Rad-/ Gehweg dürfen kein zusätzliches Oberflächenwasser und kein gesammeltes Abwasser zugeführt werden.
3. Durch geeignete Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass eine Beeinträchtigung (z.B. Blendung, Staub, Dampf, Rauch) der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen vermieden wird.
4. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 530 und der K 14 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Birgit Bensch-Beyler

Gemeindeverwaltung Haßloch
FB 2 – Bauen und Umwelt
Rathausplatz 1
67454 Haßloch
Zu Händen:
Herr Strömer

Fon 0621 523191
Fax 0621 524634

Info@naturfreunde-rlp.de
www.naturfreunde-rlp.de

26.07.2024

**Betreff: Stellungnahme der NaturFreunde Rheinland-Pfalz e. V. zum
Bebauungsplan 102 „Auf den Holzwiesen“**

Sehr geehrter Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 102 „Auf den Holzwiesen“.

Zunächst plädieren wir stark dafür die Planungen für das Gebiet ruhen zu lassen bis ein Planfeststellungsbeschluss für den geplanten Hochwasserschutzdamm vorliegt und dieser tatsächlich gebaut ist. Vorher wäre eine Bebauung dieses Gebietes grob fahrlässig und mit dem Hochwasserschutz und dem Wasserhaushaltsgesetz nicht vereinbar. Mit großer Sorge sehen wir dem Vorhaben des Hochwasserschutzdammes entgegen, da durch die, von der Oberen Naturschutzbehörde bestätigte, Engstelle bei der Überquerung des Rehbaches unterhalb der Obermühle durch eine Brücke die Gefahr besteht, dass im Hochwasserfall diese durch Schwemmgut verstopft und der Abfluss über den Rehbach dort verhindert wird. In diesem Fall könnte auch der Hochwasserschutzdamm eine Überflutung des südlichen Gewerbegebietes nicht verhindern. Die geplante Vorgabe für diesen Fall einen Bagger vorzuhalten, halten wir für völlig unrealistisch. Eine großflächige Ableitungs- und Versickerungsstrategie ist aus unserer Sicht der einzig sinnvolle Weg des Hochwasserschutzes. Daher sollte auch die Zuschüttung des Streitertgrabens rückgängig gemacht, dieser reaktiviert und dadurch ein ungestörter, großflächiger Abfluss des Wassers gefördert werden.

Wir freuen uns sehr zu lesen, dass die „Gemeinde Haßloch beabsichtigt infolge ihrer Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar zukünftig ihr Profil als lebenswerte Wohngemeinde mit hohem lokalen Umweltanspruch zu schärfen“ (S. 12 des Begründungstextes) und hoffen, dass dies nicht nur leere Worte sind.

Falls es zu einer Bebauung in dem Gebiet „Auf den Holzwiesen“ kommt, wäre es uns ein großes Anliegen, dass das Bebauungsplanverfahren die Renaturierung des Rehbaches in diesem Gebiet miteinschließt und der Abstandskorridor von 40 Metern strikt eingehalten wird.

Da es nachweislich deutschlandweit vor allem an bezahlbarem Wohnraum mangelt und Haßloch zusätzliche Gewerbeflächen „braucht“, wäre es sinnvoll die vorhandene Fläche effizient zu nutzen und Wohnraum, wo möglich, nur dort zu schaffen, wo man sie mit den Gewerbebauten verbinden kann. Da Haßloch umgeben ist von wertvollen Schutzgebieten und Ackerböden, darf keine weitere Fläche im Außenbereich von Haßloch für Wohnen und/oder Gewerbe ausgewiesen werden. Für die Nachfrage an Gewerbe- und Wohnflächen sollten vor allem Leerstände im Bestand genutzt werden. Der zu reaktivierende Streitertgraben sollte mit in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen werden und hochpreisige sowie flächenineffiziente Wohneinheiten aus der Planung entfernt werden. Das entspricht wahrscheinlich den Wohneinheiten innerhalb von MU5 und MU6. Die geplanten und zu erhaltenen Grünflächen sollten im Sinne der Biodiversität und des Klimaschutzes möglichst groß und miteinander vernetzt sein.

Mit naturfreundlichen Grüßen und mit Hoffnung auf Beachtung unserer Einwände,
i. A. Karla Blöcher

Karla Blöcher | Dipl. Umweltwissenschaftlerin
Fachkraft für Umweltfragen und Umweltbildung



NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V.
67063 Ludwigshafen | Ebertstr. 22
Tel.: 0621/96356302
E-Mail: karla.bloecher@naturfreunde-rlp.de

Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE88 5455 0010 0000 9001 34
BIC: LUHSDE6AXXX

Vorsitzende:
Doris Barnett

Vereinsregister:
Ludwigshafen VR 993
Steuernummer:
27/662/06685

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 06. Sep. 2024	
ABT. 2	Str.



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Gemeindeverwaltung
Haßloch
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT, BO-
DENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

28.08.2024

Mein Aktenzeichen 34/2-19.25.03
Ihr Schreiben vom 047-BPL-24
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Axel Schwalb
Axel.Schwalb@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-4160
06321 99-4222

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:

A. allgemeine Wasserwirtschaft

Der Rehbach (Gewässer 2. Ordnung) gilt auf der gesamten Länge als geschütztes Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG; er ist innerhalb der Grenze des B-Planes naturnah zu entwickeln. Im Bedarfsfall sind die Uferbereiche durch Nachpflanzungen mit Erlen und Weiden zu sichern und dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie(WRRL) soll für die Fließgewässer der gute ökologische und der gute chemische Zustand erreicht werden.

Diesem wird insofern Rechnung getragen, da die Baugrenzen des Bebauungsplanentwurfs einen Uferstreifen von 20 m vorsieht, der von bauleitplanerischen Verfahren unberührt bleibt. Ausgenommen hiervon sind bestehende bauliche Anlagen wie z.B. die Gebäude der Obermühle.

1/5

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Ust-ID-Nr:
DE 305 616 575

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

Dieser Gewässerkorridor (Flächen in öffentlicher Hand!) entlang des Rehbaches sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht ab Böschungsoberkante Gewässer eine Breite von mindestens 20m durchgehend aufweisen und ausschließlich für Gewässerentwicklungsmaßnahmen vorbehalten bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, gemäß § 31 Landeswassergesetz RLP bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Änderungen von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 40 m von der Uferlinie des Gewässers 2. Ordnung (Rehbach) entfernt sind der Genehmigung nach § 31 Abs. 1 LWG RLP. § 31 Abs. 2 bis Abs. 4 gilt entsprechend.

Betroffen sind auch Anlagen über und unter einem Gewässer, von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung ausgehen können, sowie Veränderungen der Bodenoberfläche. Dies betrifft auch Stege, Gartenhütten, Zäune, Treppen, Kabel, Schläuche usw.

B. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus Sicht der Wassergüte und des Abwassers wie folgt Stellung:

Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

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.

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

Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung [ISiE]“ neben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-M 102 sind in den Vordergrund zu stellen.

Eine möglichst intensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Gebäudefassaden sind zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (hier primär Thema Verdunstung) vorzusehen. Ansätze zur Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach DWA-M 102-4/BW-M-3-4 sind zu beachten.

Die Baugebiete sind so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken vor Ort zu versickern oder in Zisternen zwischenspeichern und als Brauchwasser zu nutzen.

Eine lange Verweilzeit des Niederschlagswassers auf dem Gelände rechtfertigt noch nicht die Ableitung dieses Wassers ohne vorher sorgfältig die Möglichkeit zur Versickerung, Verdunstung oder Rückhaltung vor Ort geprüft zu haben. Die Lage und Größe der Grundstücke ist dementsprechend zu gestalten. Falls eine vollständige Versickerung der anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer auf den Grundstücken vor Ort nicht möglich ist, so ist das anfallende Wasser über ein bepflanztes, offenes Grabensystem fortzuleiten. Auch

hier sollten bereits Teilwassermengen verdunsten bzw. versickern. Diese Gräben sind an weiterführende Gewässer oder Gräben anzuschließen.

Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

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

Es ist eine Wasserhaushaltsbilanz und eine Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen.

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.

C. Bodenschutz

Das Planungsgebiet war zunächst Bestandteil des BPlans „Am Obermühlpfad“, wurde aber aus diesem herausgenommen und nun eigenständig entwickelt. Laut Unterlagen zum BPlan ist innerhalb des BPlangebiets eine Mischnutzung in Form von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Niederschlagswasser soll über eine Mulde versickert werden. Unter Punkt 5.3.7 der Begründung wird auf eine ehem. Tankstelle verwiesen, welche im Bodenschutzkataster erfasst ist. Die Ergebnisse der in 2021 durchgeführten Untersuchungen sind in Auszügen dargestellt.

Die im Bodenschutzkataster als altlastverdächtig erfasste ehem. Tankstelle (Reg.-Nr.: 332 00 025 - 5007 / 000 - 00) ist in der Begründung berücksichtigt. Die Gutachten der durchgeführten Untersuchungen, auf die in der Begründung erwiesen wird, wurden uns bereits im Vorfeld der BPlanaufstellung zugesendet und liegen uns vor. Im Rahmen der Untersuchungen wurde festgestellt, dass das Grundwasser moderat mit Schadstoffen beaufschlagt ist. Die Grundwasserqualität ist beeinträchtigt. Die Quelle der Grundwasserbelastung wurde im Rahmen der Untersuchungen nicht gefunden, wird seitens des Gutachters außerhalb der Tankstelle vermutet. Seitens des Bodenschutzes ist hierzu anzumerken, dass keine bodenschutzrelevanten Flächen im Umfeld der ehem. Tankstelle im Bodenschutzkataster erfasst sind.

Da es sich bei den durchgeführten Untersuchungen laut unserer Akte um eine einmalige Probenahme (2021) handelt und somit unklar ist, wie sich die Schadstoffgehalte bis heute entwickelt haben, ist eine abschließende Beurteilung auf Basis der vorliegenden Gutachten nicht möglich.

Aufgrund des orientierenden Charakters der durchgeführten Untersuchungen ist bei Eingriffen in den Untergrund nicht auszuschließen, dass weitere, bislang nicht erkannte schädliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen zu Tage treten.

Daher empfiehlt sich folgende Punkte zu berücksichtigen:

Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen:

Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren.

Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen.

Arbeits- und Umweltschutz:

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungs-schutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Ferner wird bezüglich der geplanten Versickerung auf die wasserwirtschaftliche Vorgabe verwiesen, wonach eine gezielte Versickerung (Bsp. Versickerungsmulden) auf umweltrelevanten Flächen und durch Auffüllungen hindurch, nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich ist. Der Nachweis der Unbedenklichkeit ist erbracht, wenn die oSW1-Werte nach ALEX-02 in der zu durchsickernde Bodenpassage eingehalten werden. Dies ist durch Freimessungsuntersuchungen nach ALEX-M16 in den Bereichen der geplanten Versickerung nachzuweisen.

D. 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-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

E. Wasserschutzgebiete

Ein Wasserschutzgebiet bzw. Heilquellenschutzgebiet ist mir nicht bekannt. Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.

F. 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.

Im weiteren Bauleitverfahren bin ich erneut zu beteiligen.

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.