

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 1 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Fassung: frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Stand: 10.10.2025




Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU
-------------------------------	---	-------------

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 2 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

Liste der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen mit Abwägungsvorschlag:

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. Listung der Gemeinde Haßloch zu einer Stellungnahme aufgefordert:


TÖB-Nr.	Name
1	SGD – Obere Naturschutzbehörde
2	BUND Rheinland Pfalz
3	Direktion Landesarchäologie
4	Direktion Landesdenkmalpflege
5	Feuerwehr Haßloch
6	Finanzamt
7	Gemeinde Böhl-Iggelheim
8	Gemeindewerke Haßloch
9	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie
10	Handwerkskammer für die Pfalz
11	KV – Abfallwirtschaftsbetrieb
12	KV – Gesundheitsamt
13	KV – Jugendamt
14	KV – Untere Bauaufsichtsbehörde
15	KV – Untere Denkmalpflegebehörde
16	KV – Untere Landesplanungsbehörde
17	KV – Untere Naturschutzbehörde
18	KV – Untere Wasser- und Abfallbehörde
19	KV – Vorbeugender Brandschutz
20	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP
21	Landesamt für Geologie und Bergbau
22	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
23	Landesbetrieb Mobilität
24	Landwirtschaftskammer
25	Naturschutz Rheinland-Pfalz
26	Pfalzwerke
27	Pollichia
28	SGD – Obere Landesplanungsbehörde
29	SGD – Obere Naturschutzbehörde
30	SGD – Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 3 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:


Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:

Lfd.-Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom
1	BIL Leitungsauskunft	15.08.2024
2	Gemeinde Böhl-Iggelheim	03.07.2024
3	BUND RLP	04.07.2024
4	Creos Deutschland GmbH	15.08.2024
5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz	04.07.2024
6	Deutscher Wetterdienst (DWD)	09.07.2024
7	Handelsverband Südwest	29.07.2024
8	IHK Pfalz	07.08.2024
9	Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt	27.06.2024
10	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV	05.07.2024
11	Kreisverwaltung Bad Dürkheim – untere Wasserbehörde	24.06.2024
12	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	02.08.2024
13	Landesbetrieb Mobilität Speyer	31.07.2024
14	NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V.	26.07.2024
15	Pfalzwerke Netz AG	08.08.2024
16	SGD Süd- Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	30.07.2024
17	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße	05.08.2024
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.06.2024
19	Verbandsgemeinde Deidesheim	05.07.2024
20	Vodafone GmbH	26.07.2024
21	Verband Region Rhein-Neckar	28.07.2024
22	KV-Brandschutz	15.10.2024

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	---	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 4 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

1.	<p>BIL Leistungsauskunft</p> <p><u>Schreiben vom 15.08.2024</u></p> <p>Sie haben bei BIL Leistungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Ihre Anfrage "Bebauungsplan 102 "Auf den Holzwiesen" Frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung" (20240815-0213) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.</p> <p>Zuständige Teilnehmer:</p> <p>Keine zuständigen Teilnehmer</p> <p>Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal</p> <p>Wie geht es weiter?</p> <p>Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber. Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/faq WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.</p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</i></p>
2.	<p>Gemeinde Böhl-Iggelheim</p> <p><u>Schreiben vom 03.07.2024</u></p> <p>seitens der Gemeinde Böhl-Iggelheim bestehen zur o.g. Planung keine Bedenken.</p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</i></p>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 5 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

3.	<p>BUND Rheinland-Pfalz</p> <p><u>Schreiben vom 04.07.2024</u></p> <p>Schon in unserer Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren Nr. 100, „Obermühlpfad“ als auch zum Planfeststellungsverfahren eines Hochwasserschutzdammes 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.</p> <p>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</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Der Planfeststellungsbescheid in Bezug auf die Bewältigung des Hochwasserschutzes mit Relevanz für das hier betroffenen Plangebiet vom 02.10.2024 (Az.:6425-0001#2022/0002-0111 31 AB2.) liegt der Gemeinde Haßloch zwischenzeitlich vor. Die darin zulässigen Maßnahmen sichern den Hochwasserschutz. Die vom Stellungnehmer dazu im Gegensatz stehenden vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken sind insoweit gegenstandslos und überholt.</i></p> <p><i>Die Baugrenzen werden so gesetzt, dass das Urbane Gebiet möglichst effizient ausgenutzt werden kann. Die Festsetzung einer Baugrenze löst kein Baugebot aus, somit lässt sich rein aus der Festsetzung eines Baufensters nicht hinreichend sicher auch eine zwingend nachfolgende Bebauung schlussfolgern. Eine Bebauung innerhalb der 40 m -Abstandsfläche zum Rehbach unterliegt einer wasserrechtlichen Genehmigungserforderniss. Es soll den späteren ggf. notwendigen Ausnahmeanträgen und Zustimmungentscheidungen der SGD überlassen werden.</i></p> <p><i>Genehmigungsfrei errichtet werden dürfen, innerhalb des 40 m breiten Randstreifens, Stellplätze, da diese nicht unter die Regelung des §36 WHG fallen. Dieser umfasst ein Verbot zur Errichtung von Gebäuden, Brücken, Stege, Unterführungen, Hafenanlagen und Anlegestellen.</i></p> <p><i>Anders als eine festgesetzte Baulinie verpflichtet eine Baugrenze nicht, mit der Bebauung unmittelbar an diese heranzurücken, sprich ein Zurückbleiben hinter der Baugrenze ist möglich.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Baufenster wird so modifiziert, dass es bis auf 3 m an die nördlich verlaufende festgesetzte Grünfläche heranreicht.</p>
4.	<p>Creos Deutschland GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 15.08.2024</u></p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p>

Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 6 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>In dem angefragten Bereich sind keine Anlagen der in diesem Portal beauskunfteten Netze betroffen. Bitte kontrollieren sie die korrekte Lage der Anfrage in beigefügter Übersicht!</p> <p>Sofern Sie die Daten nicht bereits heruntergeladen haben, steht Ihnen folgender Link zur Verfügung:</p> <p>https://wbau10-creos.prhos.com/BauAuskunftService/servlet/Download?t=n8NAfGutkn0EcULMV%2BDP48RFxnlfRckV4kPjD9OHBLXYzvSWnCa%2F1OOK1LfegYB&i=3aef1a4b1ee1eb2b3e71517ff6984cfd&s=f916b67135862631d6b0ec957bd3dd82&c=1&k=128</p> <p>Bitte prüfen Sie den Inhalt der Planunterlagen auf Lesbarkeit und Vollständigkeit und bestätigen Sie anschließend den ordnungsgemäßen Erhalt der Unterlagen über folgenden Link:</p> <p>https://wbau10-creos.prhos.com/BauAuskunftService/servlet/Receipting?reqid=CR-2024-05345</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie zu einigen von Ihnen getätigten Anfragen den Empfang der Daten noch nicht bestätigt haben. Diese Anfragen sind nachfolgend aufgeführt. Wir möchten Sie bitten, den Empfang der Daten zu den jeweiligen Anfragen zu bestätigen. Klicken Sie dazu auf den Link hinter den jeweiligen Anfragen oder kopieren.</p> <p>Sie diesen in die Adresszeile Ihres Browsers: Anfrage vom 14-11-2022 16:32 (Projekt: Aufstellung Bauungsplan)</p> <p>https://wbau10-creos.prhos.com/BauAuskunftService/servlet/Receipting?reqid=CR-2022-07491</p> <p>Anfrage vom 06-08-2024 11:41 (Projekt: Aufstellung Bauungsplan und Flächennutzungsplanänderung)</p> <p>https://wbau10-creos.prhos.com/BauAuskunftService/servlet/Receipting?reqid=CR-2024-05172</p> <p>Anfrage vom 06-08-2024 11:54 (Projekt: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bauungsplans)</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p>
---	-----------------------------------


Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024	Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:


	https://wbau10-creos.prhos.com/BauAuskunftService/servlet/Receipting?reqid=CR-2024-05175	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.						
5.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz</p> <p><u>Schreiben vom 04.07.2024</u></p> <p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 7 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt.</p> <p>Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans deckt bereits in weiten Teilen die geforderten Hinweise ab; auch ist bereits ein entsprechender Hinweis auf Kleindenkmäler enthalten.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um den Hinweis ergänzt, dass die Meldepflicht besonders für Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt.</i></p>						
6.	<p>Deutscher Wetterdienst (DWD)</p> <p><u>Schreiben vom 09.07.2024</u></p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</i></p>						
7.	Handelsverband Südwest	Begründung:						
<table border="1"> <tr> <td>Auftraggeber:</td> <td>Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch</td> </tr> <tr> <td>Bearbeitung:</td> <td>FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de</td> </tr> </table>		Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch	Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern		Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch							
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern							
	Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de							

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 8 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024	Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024	
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

	<p><u>Schreiben vom 29.07.2024</u></p> <p>Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen mittlen, dass der Handelsverband Südwest e. V. gegen die hie vorliegende Planung zurzeit keine Bedenken hat.</p> <p>Insbesondere, da in den Dorfgebieten MD 1 und MD 2 nach den Festsetzungen 1.1.1. und 1.1.2. Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.</p> <p>Hinsichtlich der Zulassung von Einzelhandelsbetrieben als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion im (eingeschränkten) Gewerbegebiet (GE) 1.3.1. halten wir jedoch die festgesetzte Verkaufsfläche von max. 200 m² für zu groß dimensioniert und regen eine Reduzierung auf max. 100 m² an, da die Möglichkeit, dass das Agglomerationsgebot tangiert wird, nicht ausgeschlossen werden kann.</p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben und die max. zulässige Größe von Verkaufsstätten für die Eigenproduktion wird auf 100 m² Verkaufsfläche reduziert.</p>
8.	<p>IHK Pfalz</p> <p><u>Schreiben vom 07.08.2024</u></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Die Gemeinde Hassloch hat neben der Besonderen Funktionszuweisung „Gewerbe“ auch die besondere Funktion „Wohnen“ zu erfüllen. Eine Rang-/Reihenfolge zwischen den beiden Funktionszuordnungen besteht nicht; auch ist raumordnerisch keine Verortung der Funktionen im Gemeindegebiet von Haßloch erfolgt bzw. vorgegeben. Im Rahmen der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplans wurde der Gemeinde Haßloch ca. 12 ha Gewerbeflächen neu zugeteilt. Durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ lässt sich in Haßloch ein dringend benötigtes Angebot an Wohnraum schaffen, welches auch der Stärkung der lokalen Wirtschaft (Gewerbe) zuträglich ist. Um dem Nebeneinander besonderer Funktionszuweisungen deutlicher zu entsprechen, werden die im Vorentwurf mit MU4 und MU5 benannten Gebiete aus der Flächenkulisse des MU herausgenommen und künftig als Gewerbegebiet GE festgesetzt.</i></p> <p><i>Der Planbereich ist unbebaut und liegt derzeit brach. Insoweit steht die Bestandssicherung von Gewerbebetrieben hier nicht im Fokus. Trotz mehrerer Anläufe und Bemühungen konnte die Fläche bis heute</i></p>
Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ der Gemeinde Haßloch	Seite 9 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>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.</p> <p>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 Gebietes 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</p>	<p><i>nicht den langjährigen Zielvorstellungen eines Industriegebiets entsprechend entwickelt werden. Demzufolge orientieren sich die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde nun auf die Ausweisung eines Urbanen Gebietes und eines Gewerbegebietes. Um dem Nebeneinander zweier besonderer Funktionszuweisungen gerecht zu werden, wird die Planzeichnung zum Bebauungsplan angepasst und die Flächenkulisse des MU reduziert, zugunsten eines weiteren Gewerbegebietes (GE). Des Weiteren werden die Textlichen Festsetzungen fortgeschrieben. Um eine gewerblichen Mindestnutzung auch innerhalb des Urbanen Gebietes mit seinen Teilgebieten MU1, MU2 und MU3) zu gewährleisten, werden die Textlichen Festsetzungen um eine Festsetzung ergänzt, dass innerhalb des MU eine Mindestfläche für rein gewerbliche Nutzung vorzuhalten ist. Es werden also ca. 1,7 ha rein gewerbliche Fläche und 2,2 ha Urbanes Gebiet mit einer gewerblichen Mindestnutzung festgesetzt, dies bietet in ausreichendem Maße den geforderten gewerblichen Entwicklungsspielraum. Dieser Aussage liegt auch die Annahme zugrunde, dass innerhalb eines Urbanen Gebietes eine Nutzungsmischung etabliert wird. Da diese Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss, wird die Annahme einer Nutzungsmischung von 80 % Wohnnutzung und 20 % gewerblicher Nutzung getroffen. Dies bedeutet in der Gesamtbilanz, dass innerhalb des Geltungsbereiches insg. eine Fläche von ca. 2,2 ha für gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht.</i></p> <p><i>Die Überplanung des Gebietes Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ hin zu einem städtebaulich verträglichen Nutzungsmix ist bereits durch den benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ angelegt und vollzogen. Die tatsächliche Nutzungsstruktur im Gebiet „Am Obermühlpfad“ entspricht nicht der eines Industriegebietes im Sinne von § 9 BauNVO. Aufgrund verfestigter Nutzungsstrukturen sind dort überwiegende Teile vielmehr einem Gewerbegebietstypus zuzuordnen, mit der Konsequenz, dass anstelle von GI nun GE bzw. GEE nunmehr festgesetzt ist. Davon abgesehen, werden die vom Einwender aufgeführten Mischgebiete (MI) bereits über den im ursprünglichen Bebauungsplan „Industriegebiet Lachener Straße“ und „Industriegebiet Lachener Straße 1. Erweiterung“ bauplanungsrechtlich festgesetzt und im Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ unverändert übernommen. Das Plangebiet Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ ist mit Blick auf die städtebauliche Gesamtzielsetzung der</i></p>
--	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 10 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>unserer Sicht eine angepasste schalltechnische Untersuchung.</p> <p>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.“</p> <p>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</p>	<p><i>Gemeinde und den im benachbarten Bebauungsplan bereits vollzogenen Festsetzungsinhalten aufgrund der räumlichen Lage und Umgebung ebenfalls anzupassen, da der hier noch rechtsgültige Bebauungsplan „Industriegebiet Lachener Weg“ ebenfalls lediglich eine Industriegebietszulassung regelt, die in sich vornehmlich aus Gründen der städtebaulichen Nachbarschaft überholt ist und nicht mehr den städtebaulichen Entwicklungszielen gem. § 1 Abs. 3 BauGB der plangebenden Gemeinde entspricht.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme des Einwenders bezieht sich irrtümlicherweise auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“, nicht jedoch auf die zu Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“. Aus der schalltechnischen Untersuchung geht eindeutig hervor, dass bspw. eine Schallkontingentierung für den B-Plan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ nur für innerhalb des Planbereichs liegende Flächen bzw. Betriebe gilt. In der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung wird eine Entwicklung hin zu einem Urbanen Gebiet MU und Gewerbegebiet GE untersucht. Die Schalltechnische Untersuchung wurde im Hinblick auf die geänderten Planungsziele (MU + GE anstelle von MI + GE) überprüft. Die überarbeitete Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Beurteilungspegel aufgrund von Verkehrslärm im MU um mindestens 7 dB(A) unterschritten wird. Zum Schutz vor Gewerbelärm wird, aufgrund der geänderten Schalltechnischen Untersuchung, eine Emissionskontingentierung festgesetzt. Diese nimmt allerdings nur im Plangebiet neu errichtete Betriebe in den Blick und schränkt umliegende Betriebe nicht weiter ein. Die Behauptung, dass ansässige Unternehmen in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden, wird insoweit zurückgewiesen.</i></p> <p><i>Innerhalb eines Urbanen Gebiets ist Gewerbe unterzubringen. Dies wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans auch gesichert. Um ein Mindestmaß gewerblicher Nutzung im Urbanen Gebiet zu gewährleisten, wird der Textteil zum B-Plan um eine Festsetzung ergänzt, dass im Urbanen Gebiet MU eine Mindestfläche für gewerbliche Nutzung herzustellen ist.</i></p> <p><i>Innerhalb der angrenzenden Flächen (Bebauungsplan Nr.100 „Am Obermühlpfad“ ist – wie vom Einwender zurecht dargestellt – nach wie vor keine nicht-betrieblich veranlasste Wohnnutzung zugelassen; lediglich die dort im Bestand vorhandene Wohnnutzung genießt Bestandsschutz. Auch innerhalb</i></p>
---	---

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 11 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	Möglichkeit gegeben wird, Verkaufsstätten für die Eigenproduktion zu eröffnen.	<p>eines Urbanen Gebietes ist zu einem Prozentsatz eine gewerbliche Nutzung zwingend (aus sich heraus) zulässig. Anders als beim Mischgebiet gem § 6 BauNVO hat der Nutzungsmix lediglich nicht gleichgewichtig zu erfolgen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Planzeichnung sowie der Textteil werden fortgeschrieben. MU4 und MU5 werden planzeichnerisch und textlich als GE festgesetzt. Des Weiteren wird eine Festsetzung getroffen, dass im Urbanen Gebiet MU eine Mindestfläche für Gewerbliche Nutzung herzustellen ist. Darüber hinaus hält die Gemeinde an ihren planerischen Zielvorstellungen fest.</i></p>
9.	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt</p> <p><u>Schreiben vom 27.06.2024</u></p> <p>Nach Einsichtnahme in die hier vorgelegten Planungsunterlagen bestehen unsererseits gegen o.a. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Begründung: <i>Es werden keine Bedenken, Einwände oder Hinweise vorgebracht.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</i></p>
10.	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV</p> <p><u>Schreiben vom 05.07.2024</u></p> <p>Mit Schreiben vom 19. Juni 2024 legten Sie uns den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor.</p> <p>Für wesentliche Teile des Plangebietes ist eine Ausweisung als Urbanes Gebiet im Sinne des § 6a BauNVO vorgesehen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch stellt die Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar übernimmt die Darstellung als gewerbliche Siedlungsflächen im Bestand nachrichtlich. Zudem ist der Gemeinde Haßloch im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar die Funktion als Siedlungsschwerpunkt Gewerbe zugewiesen.</p> <p>Zunächst möchten wir die Anpassung an die Ziele der Raumordnung hier in Frage stellen.</p> <p>Gemäß PS 1.5.1.1 (Z) des einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist in den gewerblichen Siedlungsbereiche eine vorrangige Nutzung für die gewerbliche Entwicklung vorzusehen.</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Der Gemeinde Haßloch wird regionalplanerisch nicht nur die besondere Funktion „Gewerbe“ zugewiesen, sondern auch die besondere Funktion „Wohnen“. Damit sind zwei regionalplanerische Zielvorstellungen ohne</i></p>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 12 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Gemäß PS 1.5.2.2 (Z) des einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar sollen in den Bereichen mit dem Schwerpunkt Siedlungsentwicklung Gewerbe vorrangig die Flächensicherung und Reserveflächen bereitgestellt werden.</p> <p>Die hier vorgenommene Umwidmung der Flächen zu einem Urbanen Gebiet im Sinne des § 6a BauNVO mit der Zielsetzung eine besondere Mischnutzung zwischen Wohnen und Gewerbe zu erreichen (so BegrÜnung Nr. 3.4; S. 11), widerspricht der Regionalplanerischen Zielstellung und Funktions-zuweisung der Gemeinde Haßloch.</p> <p>An dieser Stelle sei auch bereits auf das Konzept Gewerbeflächenentwicklung und -profilierung zu verweisen, wie es in der Begründung Nr. 5.3.10, S. 24 f. ausgeführt wird. Hiernach ist die Zielsetzung des Bebauungsplanes die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Wir halten deshalb die Planaussagen zum jetzigen Zeitpunkt für noch nicht konsistent.</p> <p>Im Weiteren sehen wir das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB verletzt, da der Bebauungsplan mit einer Ausweisung eines Urbanen Gebietes im Sinne des § 6a BauNVO nicht aus dem Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche entwickelt ist.</p> <p>Die Darstellung in der Begründung Nr. 5.1, S. 16, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zweifeln wir deshalb an.</p> <p>Hier ist bei der gewünschten Neuausweisung einer vom Flächennutzungsplan abweichenden Darstellung insbesondere zu bemängeln, dass keine frühzeitige Abstimmung mit den Landesplanungsbehörden (§ 20 LPlG) stattgefunden hat. Wir empfehlen deshalb dringend vor weiteren Verfahrensschritten, die Abstimmung mit den Landesplanungsbehörden zu suchen, um die oben betroffenen Fragestellungen mit Blick auf das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sowie mit Blick auf das Anpassungsgebot aus § 1 Abs. 4 BauGB prüfen zu lassen.</p> <p>Weiterhin stellen wir fest, dass der Planbereich bereits überplant ist (Bebauungspläne Haßloch -</p>	<p><i>Rang-/Reihenfolge nebeneinander gültig und in der jeweiligen konkreten städtebaulichen Planung zu berücksichtigen bzw. in Übereinstimmung zu bringen. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebiets einerseits und der von Gewerbeflächen andererseits, werden beide grundsätzlich regionalplanerischen Ziele in Übereinstimmung gebracht. Insoweit widerspricht der Bebauungsplan nicht den regionalplanerischen Zielstellungen. Um dieses Nebeneinander besonderer Funktionszuweisungen noch deutlicher zu entsprechen, wird der Entwurf zum Bebauungsplan fortgeschrieben. Die im Vorentwurf mit MU4 und MU5 festgesetzten Gebiete werden künftig als Gewerbegebiet GE festgesetzt. So wird eine nahezu gleiche Verteilung zwischen MU- und GE-Flächen erreicht und den Vorgaben des einheitlichen Regionalplans entsprochen.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird gefolgt: Die Begründung wird in Kapitel 5.3.10 entsprechend angepasst. Der Grundsatzbeschluss der Gemeinde wird allerdings insofern gewürdigt, dass der Bebauungsplan Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen in Form eines Urbanen Gebiets, in welchem ein Nebeneinander von Gewerbe- und Wohnen möglich ist, vorsieht.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haßloch aufgestellt. Diese wird verfahrensinhaltlich und zeitlich nachgezogen. Es ist vorgesehen, die in Rede stehende Plangebietsfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes als „Gemischte Baufläche“ gem. § 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO darzustellen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben. Die das</i></p>
---	---

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 13 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Industriegebiet Lachener Straße, Haßloch - Industriegebiet Lachener Straße Änderung I und Erweiterung; Haßloch - Industriegebiet Lachener Straße Änderung II). In der Begründung Nr. 3.5 (Seite 13) wird deshalb auch nicht klar formuliert, ob es sich um eine Neuaufstellung oder eine Änderung handelt. Wir empfehlen für die Bereiche der hier anstehenden Neuüberplanung die Altbebauungspläne auch aufzuheben (Teilaufzuheben). Zu den einzelnen Festsetzungen möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Nr. 1.1.1 Wir halten die Festsetzung eines Dorfgebietes für insgesamt schwierig, da zu hinterfragen ist, ob die bestehende und die beabsichtigten Nutzungen dem Charakter eines Dorfgebietes (§ 5 Abs. 1 BauNVO) entsprechen. Gerade im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung ist zu hinterfragen, ob die Pensionspferdehaltung, die Therapiezentren sowie die dazugehörigen Nebenbetriebe überhaupt einem landwirtschaftlichen Betrieb entsprechen. Es sollte unseres Erachtens geprüft werden, ob die hier anstehenden Nutzungen nicht über ein sonstiges Sondergebiet (§ 10 BauNVO) zu regeln sind.</p> <p>Nr. 2.2 Es empfiehlt sich einen definierten Bezugspunkt direkt mit einer entsprechenden Höhenangabe nach NHN zu versehen.</p> <p>Nr. 5.1 Eine besonders abgegrenzte Fläche für die ausschließliche Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen innerhalb des MU 3 ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen.</p> <p>Nr. 5.2 Eine entsprechende Rechtsgrundlage aus dem BauGB oder der BauNVO, dass Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig sind, fehlt. Damit ist die Festsetzung in der vorliegenden Form unzulässig.</p>	<p><i>Plangebiet überlagernden Geltungsbereiche anderer Bauabwägungsverfahren werden geprüft und bei Bedarf (teil-)aufgehoben.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird gefolgt: Der betreffende Bereich um die historische Obermühle wird – auch aus städtebaulichen Gründen - künftig nicht mehr Gegenstand des Bauabwägungsplans sein. Der Geltungsbereich wird verkleinert und angepasst.</i></p> <p><i>Wird gefolgt. Es wird ein Höhenbezugspunkt festgesetzt.</i></p> <p><i>Der Vorentwurf zum Bauabwägungsplan wird dahingehend fortgeschrieben, dass Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen werden dahingehend konkretisierend fortgeschrieben.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung zulässiger Stellplatzanlagen wird insgesamt überarbeitet. Der Entwurf zum Bauabwägungsplan wird dahingehend abgeändert; dass Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden konkretisierend fortgeschrieben. Die Rechtsgrundlage für diese Art der Festsetzung ist § 12 i.V.m. § 21 BauNVO.</i></p>
---	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 14 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Die Obermühle ist ein geschütztes Einzeldenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz. Wir bitten deshalb um Aufnahme des Hinweises, dass bauliche Veränderungen am Oberhof sowie von in der Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden und/oder Objekten durch § 4 Abs. 1 DSchG Bestandteil des durch das Denkmal erfassten Schutzzumfanges (Umgebungsschutz) sind.</p> <p>Maßnahmen an in der Umgebung von Denkmalen gelegenen Objekten unterliegen deshalb ebenfalls einer denkmalschutzrechtlichen ggf. auch Baugenehmigungspflicht. Zudem ist insbesondere vor dem Hintergrund der getroffenen gestalterischen Festsetzungen darauf hinzuweisen, dass aus Gründen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege von den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Untere Denkmalschutzbehörde andere und auch weitergehende Anforderungen an die Gebäudegestaltung getroffen werden können.</p>	<p><i>Dem Hinweis wird gefolgt: Der betreffende Bereich um die historische Obermühle wird – auch aus städtebaulichen Gründen - künftig nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans sein. Der Geltungsbereich wird verkleinert und angepasst.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan inkl. Behandlung der zu beachtenden Regionaplanerischen Zielen werden fortgeschrieben. Der Textteil wird bezüglich der Festsetzung zulässiger Garagengeschosse fortgeschrieben. Der Geltungsbereich wird um den Bereich der denkmalgeschützten Obermühle verkleinert.</i></p>
11.	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim – untere Wasserbehörde</p> <p><u>Schreiben vom 24.06.2024</u></p> <p>Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 16.04.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Untere Wasserbehörde und Untere Abfallbehörde gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, sofern etwaige Anmerkungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – in Neustadt an der Weinstraße Berücksichtigung finden.</p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</i></p>
12.	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz</p> <p><u>Schreiben vom 02.08.2024</u></p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" im Bereich des auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Hassloch II" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 15 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse für Erdwärme "Taro" und für Lithium "Lisbeth". Inhaberin der Berechtigungen ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen hinsichtlich umgegangenen Altbergbau keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geo-technikern zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoldG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die</p>	
--	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 16 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieur-büro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bauungsplan werden um einen Hinweis zu umgegangenen und erloschenem Bergbau fortgeschrieben. Es wird ein Hinweis zum Geologiedatengesetz aufgenommen.</i>
13.	<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer</p> <p><u>Schreiben vom 31.07.2024</u></p> <p>der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bauungsplanes 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.</p> <p>Das Plangebiet, über dem bereits der Bauungsplan 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 Neubeurteilung, die zunächst zur Aufstellung des Bauungsplanes 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 Bauungsplanverfahren Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“.</p> <p>Ziel des Bauungsplanes 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.</p> <p>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 m zum Verapfungsbereich 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 Verkehrskonzept zum Bauungsplanverfahren „Am Obermühlpfad“ berücksichtigt worden, in dem die</p>	Begründung:

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	---	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 17 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Werkstraße/Fabrikstraße und K 14/Fabrikstraße nachgewiesen worden seien.</p> <p>Zum jetzigen Planungsstand des genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Durch geeignete Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass eine Beeinträchtigung (z.B. Blendung, Staub, Dampf, Rauch) der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen vermieden wird. 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. 	<ol style="list-style-type: none"> <i>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ wurde inkl. des hier in Rede stehenden Plangebietes Nr.102 „Auf den Holzwiesen“ eine (gesamthafte) verkehrliche Leistungsfähigkeitsuntersuchung der im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes liegenden Knotenpunkte durchgeführt. Dabei wurden Verkehrsaufkommen für gewerbliche Nutzungen unterstellt. Die plangebende Gemeinde geht davon aus, dass die Aussagen des „Fachbeitrag Verkehr“ weiterhin fachlich Bestand haben und alle untersuchten Knotenpunkte weiterhin leistungsfähig betrieben werden können.</i> <i>Das Plangebiet Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ liegt in einem Abstand von 500 m zur K 14. Eine Ableitung von Oberflächenwasser in die K 14, die L530 oder deren Entwässerungseinrichtungen ist nicht geplant, da das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet selbst behandelt wird.</i> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Gegenstand nachfolgender Baugenehmigungsverfahren.</i> <i>Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung betrachtet bislang den Planfall der Festsetzung eines Mischgebiets MI. Die Schalltechnische Untersuchung wird hinsichtlich der Festsetzung eines Urbanen Gebiets MU angepasst. Soweit erforderlich, werden entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz fortgeschrieben. Die Schalltechnische Untersuchung wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und den geänderten Planungszielen der Gemeinde angepasst. Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen wird im Bebauungsplan auf</i>
--	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 18 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>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.</p>	<p><i>Basis der aktualisierten Schalltechnischen Untersuchung eine Emissionskontingentierung sowie ein Schalldämmmaß für Außenbauteile festgesetzt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden in Bezug auf Immissionsschutz fortgeschrieben.</p>
14.	<p>NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V.</p> <p><u>Schreiben vom 26.07.2024</u></p> <p>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.</p> <p>Wir freuen uns sehr zu lesen, dass die „Gemeinde Haßloch beabsichtigt infolge ihrer Lage in der</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Im Bebauungsplan wird das Vorhandensein eines Überschwemmungsgebietes nachrichtlich übernommen. Die Lage innerhalb eines solchen Gebietes ist nach WHG zunächst kein grundsätzlicher Ausschlussgrund für die Bauleitplanung. Mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes ist die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes möglich, unter den in §78 Abs.2 WHG genannten Gründen. Im vorliegenden Fall ist § 78 Abs.2 Nr.2 als erfüllt zu betrachten.</i></p> <p><i>In Bezug auf die Bewältigung des Hochwasserschutzes mit Relevanz für das hier betroffenen Plangebiet ist auf den wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschluss vom (Aktenzeichen: 6425-0001#2022/0002-0111 31 AB2) zu verweisen. Demzufolge sind die von der Einwenderin vorgetragene Aspekte überholt bzw. geregelt.</i></p> <p><i>Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ wird vor diesem Hintergrund durch Festsetzungen zur Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünung und mit der Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigem Material für Stellplätzen ausreichend Retentionsraum zur Bewältigung gebietsinterner Aspekte des Umgangs mit Niederschlagswasser und Hochwasserschutz getroffen.</i></p> <p><i>Die Renaturierung des Rehbachs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Baugrenzen werden so gesetzt, dass das Urbane Gebiet möglichst effizient</i></p>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 19 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:


<p>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.</p> <p>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 Streitergrab 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.</p>	<p><i>ausgenutzt werden kann. Die Festsetzung einer Baugrenze löst kein Baugebot aus, somit lässt sich rein aus der Festsetzung eines Baufensters nicht hinreichend sicher auch eine zwingend nachfolgende Bebauung schlussfolgern. Eine Bebauung innerhalb der 40 m -Abstandsfläche zum Rehbach unterliegt einer wasserrechtlichen Genehmigungserforderniss. Es soll den späteren ggf. notwendigen Ausnahmeanträgen und Zustimmungentscheidungen der SGD überlassen werden. Strikt freigehalten wird ein 20 m Abstandstreifen durch Festsetzungen einer privaten – bzw. öffentlichen Grünfläche.</i></p> <p><i>Genehmigungsfrei errichtet werden dürfen, innerhalb des 40 m breiten Randstreifens, Stellplätze, da diese nicht unter die Regelung des §36 WHG fallen. Dieser umfasst ein Verbot zur Errichtung von Gebäuden, Brücken, Stege, Unterführungen, Hafenanlagen und Anlegestellen.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan wird ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO als zulässig geplant. Gem. Zweckbestimmung dient das Gebiet der Unterbringung von Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören; die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Es wird im vorliegenden Fall eine Brachfläche überplant, für die im Rahmen des Bebauungsplans „Industriegebiet Lachener Weg 2. Änderung“ gegenwärtig noch die Zielsetzung Industriegebiet gilt. Ob die auf Grundlage des Bebauungsplans errichteten Wohnungen hoch- oder niedrigpreisig sind, ist nicht Gegenstand der Planfestsetzungen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dient dennoch einer Entspannung von Angebot und Nachfrage.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an Ihrer planerischen Zielvorstellung fest.</p>
<p>15. Pfalzwerke Netz AG</p> <p><u>Schreiben vom 08.08.2024</u></p> <p>im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir nachfolgende Stellungnahme an Sie weiter.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und</p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 20 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings bereits ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Vorfeld des Baubeginns eine Leitungsanfrage bei den Pfalzwerken einzuholen ist.</p>
---	--


16.	<p>SGD Süd- Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Schreiben vom 30.07.2024</p> <p>urlaubs- und personalbedingt bitte ich um eine Fristverlängerung zu o. g. BPlan von 4 Wochen.</p> <p>Schreiben vom 28.08.2024 zum o.g. Vorhaben nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:</p>	
	<p><u>Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Ein Wasserschutzgebiet bzw. Heilquellenschutzgebiet ist mir nicht bekannt. Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.</p>	<p>Begründung: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p><u>allgemeine Wasserwirtschaft</u></p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Begründung: <i>Der Gewässerkorridor weist durchgehend eine Breite von 20 m auf. Es sind im Bebauungsplan Festsetzungen enthalten, welche eine Entwicklung des Gewässers gewährleisten.</i></p>

Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 21 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:


<p>Bebauungsplanentwurfs einen Uferrandstreifen von 20 m vorsieht, der von bauleitplanerischen Verfahren unberührt bleibt. Ausgenommen hiervon sind bestehende bauliche Anlagen wie z.B. die Gebäude der Obermühle</p> <p>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.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan enthält bereits die entsprechenden Festsetzungen sowie einen Hinweis auf eine wasserrechtliche Genehmigungserfordernis, falls bauliche Anlagen innerhalb eines Abstands von 40 m zum Rehbach errichtet werden sollen. Die Baugrenzen werden so gesetzt, dass das Urbane Gebiet möglichst effizient ausgenutzt werden kann. Die Festsetzung einer Baugrenze löst kein Baugebot aus, somit lässt sich rein aus der Festsetzung eines Baufensters nicht hinreichend sicher auch eine zwingend nachfolgende Bebauung schlussfolgern. Eine Bebauung innerhalb der 40 m - Abstandsfläche zum Rehbach unterliegt einer wasserrechtlichen Genehmigungserfordernis. Es soll den späteren ggf. notwendigen Ausnahmeanträgen und Zustimmungsentscheidungen der SGD überlassen werden.</i></p> <p><i>Genehmigungsfrei errichtet werden dürfen, innerhalb des 40 m breiten Randstreifens, Stellplätze, da diese nicht unter die Regelung des §36 WHG fallen. Dieser umfasst ein Verbot zur Errichtung von Gebäuden, Brücken, Stege, Unterführungen, Hafenanlagen und Anlegestellen.</i></p>
---	--

<p><u>Abwasserentsorgung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus Sicht der Wassergüte und des Abwassers wie folgt Stellung:</p> <p>Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</i></p> <p><i>Die Zielvorgabe wird verfolgt. Es ist vorgesehen eine Versickerung bzw. Niederschlagsretention auf den nicht überbauten Grundstücksfreiflächen festzusetzen.</i></p>
--	---

Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 22 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>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.</p> <p>Eine möglichst intensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Gebädefassaden 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.</p> <p>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 zwischenzuspeichern und als Brauchwasser zu nutzen.</p> <p>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.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende</p>	<p><i>Lediglich Niederschlagswasser, welches auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfällt, wird zunächst einer Retentionsmulde im Nord-Osten des Plangebiets zugeführt und dann in die Kanalisation abgeleitet.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan ist bereits eine extensive Begrünung der Dachflächen vorgesehen. Da gleichfalls eine Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen festgesetzt ist, wird von der Festsetzung einer intensiven Dachbegrünung Abstand genommen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan enthält bereits entsprechende Festsetzungen um den Grad der Versiegelung nicht überbauter Grundstücksfläche zu minimieren. Die hier vorgebrachten Hinweise wurden in der Konzepterstellung zur Entwässerung bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
--	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 23 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>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.</p> <p>Es ist eine Wasserhaushaltsbilanz und eine Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen.</p>	<p><i>Es wird zum Bauungsplan eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt und im weiteren Verfahren mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion abgestimmt.</i></p>
<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>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 B-Planaufstellung 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.</p> <p>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.</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Die Beprobung des Untergrunds wurde bereits aufgrund einer Eingabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion vom 20.11.2020 vorgenommen. Hintergrund war eine Abfrage bei der SGD nach bekannten, katastermäßig erfassten, bodenschutzrelevanten Flächen. Seitens der SGD wurde daraufhin auf im Untergrund verbliebene Überreste einer ehemaligen Betriebstankstelle hingewiesen. Daraufhin wurde eine Beprobung veranlasst. Die Ergebnisse sind in den Unterlagen zum Bauungsplan</i></p>

Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB


Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024	Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:

<p>Daher empfiehlt sich folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p><u>Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen:</u> 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.</p> <p><u>Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:</u> 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.</p> <p><u>Arbeits- und Umweltschutz:</u> Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes 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.</p>	<p><i>dargelegt. Im Verfahren zum Bauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ sind keine weiteren Hinweise auf mögliche atlastenverdächtige Flächen eingegangen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den B-Plan aufgenommen, dass bei Tiefbauarbeiten ein Sachverständiger einzuschalten ist. Im Rahmen der Grundstückerschließung wird dies berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Bauungsplan werden fortgeschrieben.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Bauungsplan werden fortgeschrieben</i></p>
--	--

<p><u>Auffüllungen</u></p> <p>In Bezug auf <u>mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen</u> ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.</p>	<p>Begründung: <i>Die Hinweise zum Bauungsplan werden fortgeschrieben.</i></p>
--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzweiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 25 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	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.	
	<u>Wasserschutzgebiete</u> Ein Wasserschutzgebiet bzw. Heilquellenschutzgebiet ist mir nicht bekannt. Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.	Begründung: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<u>Temporäre Grundwasserabsenkung</u> 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	Begründung: <i>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</i> Beschlussvorschlag: <i>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird fortgeschrieben. Es wird eine Wasserhaushaltsbilanz und Detailplanung der Niederschlagswasserbewältigung im Entwässerungskonzept implementiert. Die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan werden bezüglich der Festsetzung einer Retentionsmulde innerhalb der öffentlichen Grünfläche fortgeschrieben. Es wird ein entsprechender Hinweis in den B-Plan aufgenommen, dass bei Tiefbauarbeiten ein Sachverständiger einzuschalten ist. Es wird ein Hinweis ergänzt, dass im Rahmen der auszuführenden Tiefbauarbeiten, ein Bodenschutz-Sachverständiger einzuschalten ist. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Falle eines Auffindens von Schadstoffen, welche geeignet sind konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Umwelt darzustellen, die Arbeiten einzustellen sind und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen ist. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um einen Hinweis fortgeschrieben, dass die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen zu beachten sind sowie ein Nachweis der</i>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	---	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 26 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024	Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024	
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

		<p>Unbedenklichkeit (Versickerung von Niederschlagswasser) des Arbeits- und Umgebungsschutzes zu erbringen ist.</p> <p><i>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben. Es wird ein Hinweis aufgenommen zu der erforderlichen Beachtung der LAGA-TR M 20.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um einen Hinweis ergänzt, dass Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, einer Genehmigung nach §§ 8 ff. WHG bedürfen, welche bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.</i></p>
17.	<p>Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße</p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2024</u></p> <p>Sie hatten uns in Bezug auf das o. g. Verfahren angeschrieben und als Nachbargemeinde beteiligt. Durch die Planung sind aus unserer Sicht keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten.</p>	<p>Begründung: Keine Einwände, Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</i></p>
18.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 24.06.2024</u></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p>	<p>Begründung:</p>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 27 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - die zeitnahe Bekanntgabe der zugewiesenen Straßennamen und Hausnummern. <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische</p>	
--	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 28 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024	Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024	
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

	<p>Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass für den Ausbau von Netzinfrastruktur eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich sein muss. Es wird ein Hinweis aufgenommen, der Erschließungsträger verpflichtet wird, im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</i></p>
19.	<p>Verbandsgemeinde Deidesheim</p> <p><u>Schreiben vom 05.07.2024</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ der Gemeinde Haßloch.</p> <p>Nach Prüfung des mit Schreiben vom 19.06.2024 vorgelegten Planentwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörigen Gemeinden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>Das wesentliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht in der baurechtlichen Sicherung und Steuerung der zukünftigen Entwicklung des bereits überplanten aber brachliegenden Gewerbegebietes. Durch die getroffenen Festsetzungen sowie nicht vorhandene unmittelbar nutzbare gewerbliche Flächen in der Verbandsgemeinde Deidesheim entsteht keine Konkurrenzsituation.</p>	<p>Begründung:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</i></p>
20.	<p>Vodafone GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 26.07.2024</u></p>	<p>Begründung:</p>

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 29 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.06.2024.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach eingehender Prüfung liegen die von der Vodafone GmbH benannten Leitungen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben. Es wird darauf hingewiesen das im Umfeld des Planbereichs Netzinfrastruktur der Vodafone GmbH verläuft.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zum Bebauungsplan aufgenommen, dass sich im Umfeld des Planbereichs Netzinfrastruktur der Vodafone GmbH befindet. Es wird darauf hingewiesen, dass besagte Anlagen bei Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind und nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</i></p>
21.	<p>Verband Region Rhein-Neckar</p> <p><u>Schreiben vom 28.07.2024</u></p> <p>zu dem vorliegenden B-Plan nimmt der Verband Region Rhein-Neckar wie folgt Stellung: Die Gemeinde Haßloch ist im rechtskräftigen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014) als</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsicht der Gemeinde ist grundsätzlich durch die regionalplanerischen Zielvorstellungen gedeckt, da der Gemeinde zwei besondere Funktionen</i></p>

Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	


Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 30 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Mittelzentrum und somit auch als wohnbaulicher und gewerblicher Siedlungsschwerpunkt (Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe gemäß Plansatz Z 1.4.2.4 i.V. mit Anhang Nr. 1.3 sowie Z 1.5.2.2 i.V. mit Anhang Nr. 1.5 der zur Genehmigung vorliegenden 1. Änderung des ERP 2014) eingestuft. Somit kann Haßloch unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen über den örtlichen Eigenbedarf hinaus zusätzliche Bauflächen für Siedlungszwecke entwickeln.</p> <p>Die Gemeinde Haßloch hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der 2. Offenlage der 1. Änderung des ERP dargelegt, dass sie über nur sehr eingeschränkte gewerbliche Flächenreserven verfügt und deshalb die Rücknahme von regionalplanerischen Freiraumfestlegungen gefordert, damit die Gemeinde auch künftig ihre gewerbliche Schwerpunktfunktion erfüllen kann.</p>	<p><i>zugeordnet sind, welche im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar nicht näher räumlich präzisiert sind (Keine Vorranggebiete für Wohnen oder Gewerbe bezeichnet). Somit ist vor allem die bauleitplanerische Festsetzung gemischter Baugebiete (Mischgebiet oder Urbanes Gebiet) Ausdruck der regionalplanerisch gewollten Entwicklung.</i></p> <p><i>Die Gemeinde hat regionalplanerisch neben der besonderen Funktionszuweisung Gewerbe auch die besondere Funktion Wohnen zu erfüllen. Für beide Funktionen gibt es keine spezifische räumliche Vorgabe im Gemarkungsgebiet; auch ist kein Anteilsverhältnis der Funktionen Gewerbe und Wohnen untereinander festgelegt; beide Funktionen stehen insoweit gleichgewichtig ohne Rang- / Reihenfolge nebeneinander.</i></p> <p><i>Um diesen Aspekt Rechnung zu tragen wird der Vorentwurf zum Bauungsplan planzeichnerisch und textlich fortgeschrieben. Die im Vorentwurf mit MU4 und MU1 festgesetzten Gebiete werden künftig als GE-Flächen festgesetzt und so der Anteil rein gewerblicher Nutzung erhöht. Zur Sicherstellung, dass auch im MU eine angemessene gewerbliche Entwicklung stattfindet, wird der Textteil zum Bauungsplan fortgeschrieben und eine Mindestfläche gewerblicher Nutzung festgesetzt.</i></p> <p><i>Um weiterhin noch Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, wurde im Rahmen der 1. Änderung zum Regionalplan, seitens der Gemeinde eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Dabei wurden Flächen angrenzend an den nördlichen Siedlungsbereich Haßlochs vorgeschlagen. Die Gemeinde hat in dieser Stellungnahme nachvollziehbar dargelegt, warum sie die Rücknahme eines regionalplanerisch festgelegten Regionalen Grünzugs für ein ausreichend großes, zusammenhängendes, verkehrlich gut erschlossenes Gewerbeareal erforderlich hält. Auch wurde darauf hingewiesen, dass im Industriegbiet Süd nur noch begrenzte rein gewerbliche Entwicklungsoptionen bestehen. Dieser Argumentation ist der einheitliche Regionalplan allerdings nur bedingt gefolgt.</i></p> <p><i>Mit Blick auf die Wohnfunktion benötigt die Gemeinde ebenfalls weitere Entwicklungsflächen; dies geht aus einer Wohnungsmarktanalyse (bulwiengesa, 2023) der Gemeinde Haßloch hervor.</i></p>
--	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	---	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 31 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Die wohnbaulichen Entwicklungsperspektiven von Haßloch betreffend stehen einem gemäß Z 1.4.2.6 der 1. Änderung des ERP ermittelten, maximalen Bedarf für 15 Jahre von rd. 28 ha noch bauleitplanerisch gesicherte Wohnbauflächenreserven von rd. 25 ha gegenüber. Hinzu kommen laut aktuellem Stand der Datenbank Raum Plus Monitor noch rd. 150 innerörtliche Baulücken mit Flächenpotentialen von insgesamt knapp 9 ha.</p> <p>Die Problematik des vorliegenden B-Plans besteht darin, dass eine im rechtskräftigen FNP der Gemeinde Haßloch dargestellte gewerbliche Baufläche zu einem „Urbanen Gebiet „ gemäß § 6a BauNVO weiterentwickelt werden soll. Da „Urbane Gebiete“ dem Wohnen und anderen Nutzungen dienen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören und außerdem die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss, ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet „Auf den Holzwiesen“ weit überwiegend wohnbaulich genutzt wird. In der Gemeinde Haßloch werden - wie in der oben erwähnten Stellungnahme im Rahmen der 1. Änderung des ERP bereits dargelegt - jedoch vorrangig zusätzliche gewerbliche Bauflächen benötigt. Insoweit besteht u.E. in Haßloch kein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Deshalb sollte das Plangebiet aus regionalplanerischer Sicht auch künftig vorrangig gewerblich genutzt werden.</p>	<p><i>Es liegen im Innenbereich Baulückenpotenziale vor. Hauptsächlich handelt es sich um Einzelflächen in der Größenordnung zwischen 500 m² - 1000 m². Diese Flächen eignen sich vornehmlich zur Errichtung von Ein-Zweifamilienhäusern, welche die Siedlungslandschaft von Haßloch bereits prägen.</i></p> <p><i>Es liegen auch Flächen größeren Umfangs vor, welche bauleitplanerisch bereits vorbereitet wurden, jedoch decken sich die Festsetzungen beispielsweise des Bebauungsplans „Äußerer Herrenweg“ nicht, oder nur in geringem Umfang, mit den Wohnungsbaubedarfen der Gemeinde Haßloch.</i></p> <p><i>Das Ziel des Bebauungsplans „Äußerer Herrenweg“ ist aber vornehmlich die Schaffung von 1-2 Familienhäusern und nur in geringen Umfang die Schaffung von Mehrfamilienhäusern, nach denen aber gem. einer durchgeführten Wohnraumbedarfsanalyse (bulwiengesa, Frankfurt am Main, 2023) Nachfrage bzw. Bedarf besteht.</i></p> <p><i>Diese kommt zu dem Ergebnis, das Ein-Zweifamilienhäuser bereits die Haßlocher Siedlungsstruktur dominieren (90 % der Gebäude / 63 % der Wohneinheiten).</i></p> <p><i>Der stärkste Zuwachs an erfolgter Wohnbautätigkeit wurde im Segment der Mehrfamilienhäuser verzeichnet. Dennoch besteht im Planungshorizont bis 2040 weiterhin Bedarf zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern.</i></p> <p><i>Gleichzeitig wird in der Wohnraumbedarfsstudie deutlich, dass innerhalb der Gemeinde kein nennenswerter Wohnungsleerstand vorliegt. Zusätzlich wird deutlich, dass innerhalb des Gemeindegebiets ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Familien oder Personen mit geringem oder mittlerem Einkommen besteht. Die hier in Rede stehende Fläche wurde im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse mit untersucht. Im Gemeindegebiet deutet sich ein Mangel an bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum an. Es ist ein bedarfsgerechter Neubau von Wohnungen, Eigenheimen und besonderen Wohnformen erforderlich. Es ist eine Erhöhung des Anteils von barrierefreiem / barrierearmen Wohnen erforderlich. Dabei soll das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung verfolgt werden und es sollen die Grundlagen für eine Stabilisierung und Erweiterung des Angebots für preisgünstigen Wohnraum geschaffen werden.</i></p> <p><i>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird insoweit gewährleistet, dass die Gemeinde Haßloch auch künftig die ihr zugewiesenen Funktionen (Siedlungsschwerpunkt Gewerbe und Wohnen) wahrnehmen kann.</i></p>
--	--

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB


Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024	Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:

		<p><i>Durch den aufzustellenden Bebauungsplan lässt sich der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen (Mehrfamilienhäusern) weiter decken.</i></p> <p><i>Gem. Auszug aus Raum+Monitor liegen bei den Gewerblich nutzbaren Flächen ebenfalls noch Potenziale im Innenbereich vor. Insgesamt liegen in der Gemeinde Haßloch im Innenbereich ca. 13 ha an gewerblich nutzbarer Fläche vor. Zusätzlich werden im Bebauungsplan ca. 12.000 m² weiterhin als gewerbliche Fläche festgesetzt. All dies gewährleistet, dass die Gemeinde Haßloch auch künftig die ihr zugewiesenen Funktionen (Siedlungsschwerpunkt Gewerbe und Wohnen) wahrnehmen kann.</i></p> <p><i>Insofern entspricht das Vorhaben den regionalplanerischen Zielvorstellungen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Gemeinde hält an ihren städtebaulichen Zielvorstellungen fest; es wird jedoch eine Festsetzung zur Implemnetierung einer gewerblichen Mindestnutzung innerhalb des Urbanen Gebiets aufgenommen.</p>
--	--	--

22.	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim-Brandschutz Schreiben vom 24.09.2024</p> <p>Aus brandschutzrechtlicher Sicht wird folgendes mitgeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeingete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden. 2. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anbleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen, ist eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch 	<p>Begründung:</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
-----	---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch	Seite 33 von 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2024		Frist zur Stellungnahme bis 07.08.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 -192 m³/(h je nach baulicher Nutzung der Gebiete und Gefahr der Brandausbreitung über einen Zeitraum von mindestens 2 h erforderlich und nachzuweisen. (auf das DVGW Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen). 4. Sofern im Umkreis von ca. 300 m Löchwasserentnahmestellen aus natürlichen und künstlichen Gewässern vorhanden sind bzw. geschaffen werden können, können diese, im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle für die Deckung des erforderlichen Löschwasserbedarfs herangezogen werden. 5. Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen. Nach Möglichkeit ist das Ringsystem anzuwenden. Sticleitungen bzw. lange Endstränge sollten vermieden werden. 6. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen. 7. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80.00 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15,00 bis 20,00 m betragen. 8. Sofern Unterflurhydranten im Verkehrsbereich liegen, sind sie so zu kennzeichnen, dass sie nicht zugestellt werden können. 9. Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind mindestens einmal jährlich, möglichst vor Beginn des Winters zu überprüfen und zu warten, entsprechend den Hydrantenrichtlinien DVGW W 331 	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben. Es wird ein Hinweis ergänzt zu: „Löschwasserversorgung“.</p>
--	---

Auftraggeber: Bearbeitung:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1 67454 Haßloch FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
-------------------------------	--	---