

**GEMEINDE HASSLOCH**

**BEBAUUNGSPLAN  
„AM SCHWIMMBAD –  
2. ÄNDERUNG“**

**BEGRÜNDUNG MIT  
UMWELTBERICHT**

**ENTWURF**

**APRIL 2025**

## Inhalt

|           |                                                                          |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....</b>                        | <b>6</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Erforderlichkeit der Planung.....</b>                                 | <b>7</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen .....</b> | <b>7</b>  |
| 3.1       | Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar .....                            | 7         |
| 3.2       | Flächennutzungsplan .....                                                | 9         |
| <b>4.</b> | <b>Bestehendes Planungsrecht.....</b>                                    | <b>9</b>  |
| <b>5.</b> | <b>Schutzgebiete .....</b>                                               | <b>13</b> |
| 5.1       | Naturschutz .....                                                        | 13        |
| 5.2       | Gewässerschutz.....                                                      | 13        |
| 5.3       | Straßenrecht.....                                                        | 14        |
| 5.4       | Denkmalschutz.....                                                       | 14        |
| <b>6.</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation .....</b>            | <b>15</b> |
| 6.1       | Vorhandene Nutzungen .....                                               | 15        |
| 6.2       | Vorhandene verkehrliche Erschließung.....                                | 15        |
| 6.3       | Vorhandene Entwässerung .....                                            | 15        |
| 6.4       | Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft.....                        | 16        |
| 6.5       | Hochwasser- und Sturzflutgefahr .....                                    | 16        |
| 6.6       | Immissionsschutz .....                                                   | 17        |
| <b>7.</b> | <b>Planung.....</b>                                                      | <b>19</b> |
| <b>8.</b> | <b>Umsetzung im Bebauungsplan .....</b>                                  | <b>21</b> |
| 8.1       | Planungsrechtliche Festsetzungen.....                                    | 21        |
| 8.1.1     | Art der baulichen Nutzung .....                                          | 21        |
| 8.1.2     | Maß der baulichen Nutzung.....                                           | 22        |
| 8.1.3     | Bauweise .....                                                           | 23        |
| 8.1.4     | Überbaubare Grundstücksfläche .....                                      | 23        |
| 8.1.5     | Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze .....                              | 24        |
| 8.2       | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....                                | 24        |
| 8.2.1     | Einfriedungen.....                                                       | 24        |
| 8.2.2     | Werbeanlagen .....                                                       | 25        |
| 8.3       | Verkehr.....                                                             | 25        |
| 8.3.1     | Prognose-Nullfall .....                                                  | 25        |

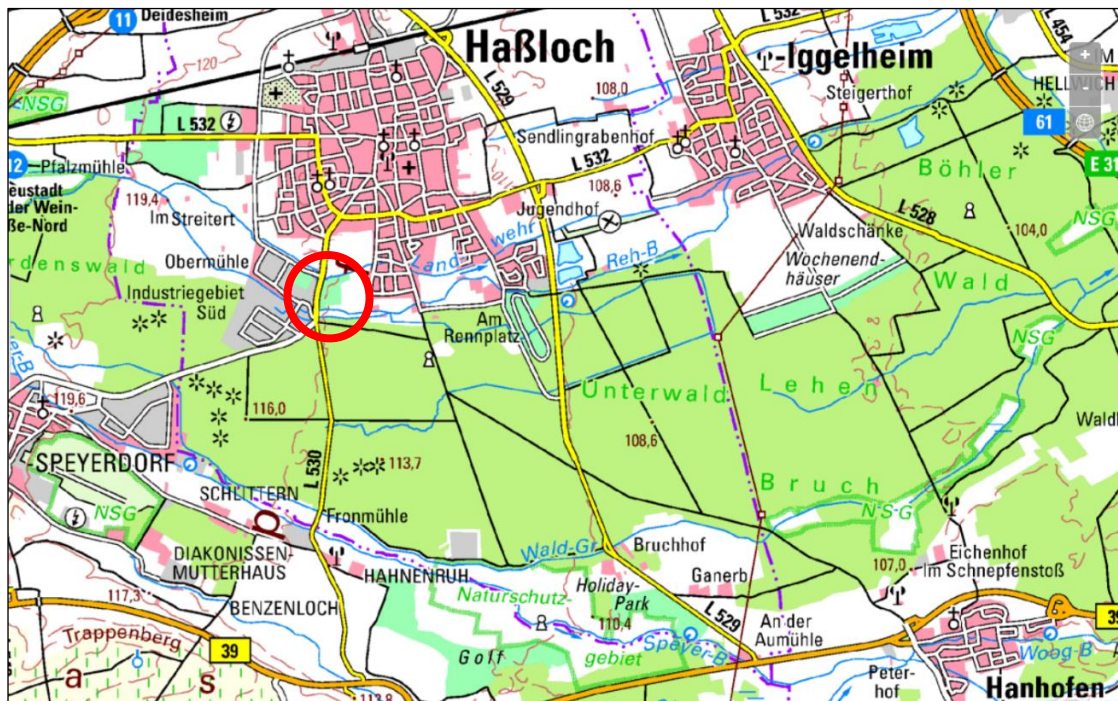
|            |                                                                                   |           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.3.2      | Verkehrserzeugung .....                                                           | 26        |
| 8.3.3      | Auswirkungen auf das Verkehrsnetz .....                                           | 28        |
| 8.3.4      | Dimensionierung der Stellplatzanlage .....                                        | 29        |
| 8.3.5      | Kapazität der Fahrradabstellanlagen .....                                         | 30        |
| 8.3.6      | Bewertung der Verkehrssicherheit.....                                             | 30        |
| 8.3.7      | Erschließung der an der Ludwig-Gramlich-Straße gelegenen<br>Nutzungen .....       | 31        |
| 8.4        | Immissionsschutz .....                                                            | 31        |
| 8.4.1      | Freizeitlärm .....                                                                | 31        |
| 8.4.2      | Zunahme des Verkehrslärms.....                                                    | 32        |
| 8.5        | Grünordnung .....                                                                 | 33        |
| 8.5.1      | Flächenbilanz.....                                                                | 34        |
| 8.5.2      | Grünordnerische Festsetzungen.....                                                | 36        |
| 8.5.3      | Artenschutzrechtliche Maßnahmen .....                                             | 37        |
| 8.5.4      | Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....                                             | 40        |
| 8.5.5      | Schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf .....                                         | 40        |
| 8.5.6      | Kompensation der Eingriffe in die Biotopstrukturen .....                          | 45        |
| 8.5.7      | Kompensation der Eingriffe in den Boden .....                                     | 46        |
| 8.5.8      | Ergänzende Ausgleichsflächen.....                                                 | 48        |
| 8.5.9      | Abwägung über den Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und<br>Landschaft ..... | 52        |
| 8.6        | Versorgung.....                                                                   | 52        |
| 8.7        | Entwässerung.....                                                                 | 52        |
| 8.7.1      | Schmutzwasser .....                                                               | 52        |
| 8.7.2      | Niederschlagswasser.....                                                          | 52        |
| 8.7.3      | Wasserhaushaltsbilanz .....                                                       | 54        |
| <b>9.</b>  | <b>Bodenordnung .....</b>                                                         | <b>57</b> |
| <b>10.</b> | <b>Umweltbericht .....</b>                                                        | <b>58</b> |
| 10.1       | Beschreibung der Planung .....                                                    | 58        |
| 10.1.1     | Anlass und Aufgabenstellung .....                                                 | 58        |
| 10.1.2     | Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets .....                             | 58        |
| 10.1.3     | Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....                                         | 59        |

|         |                                                                                                                                                              |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.1.4  | Flächenbedarf der Planung .....                                                                                                                              | 60 |
| 10.2    | Übergeordnete Vorgaben .....                                                                                                                                 | 63 |
| 10.2.1  | In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des<br>Umweltschutzes.....                                                                                  | 63 |
| 10.2.2  | Fachrechtliche Unterschutzstellungen .....                                                                                                                   | 68 |
| 10.3    | Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens .....                                                                                                            | 69 |
| 10.3.1  | Beschreibung des Untersuchungsrahmens .....                                                                                                                  | 69 |
| 10.3.2  | Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens .....                                                                                                            | 69 |
| 10.4    | Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands .....                                                                                                          | 71 |
| 10.4.1  | Naturräumliche Gliederung .....                                                                                                                              | 71 |
| 10.4.2  | Schutzgut Flächen .....                                                                                                                                      | 71 |
| 10.4.3  | Schutzgut Landschaftsbild .....                                                                                                                              | 71 |
| 10.4.4  | Schutzgut Pflanzen und Biotope.....                                                                                                                          | 72 |
| 10.4.5  | Schutzgut Tiere.....                                                                                                                                         | 73 |
| 10.4.6  | Schutzgut Boden .....                                                                                                                                        | 77 |
| 10.4.7  | Schutzgut Wasserhaushalt .....                                                                                                                               | 78 |
| 10.4.8  | Schutzgut Luft/Klima.....                                                                                                                                    | 80 |
| 10.4.9  | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....                                                                                                                | 81 |
| 10.4.10 | Schutzgut Mensch und Erholung .....                                                                                                                          | 81 |
| 10.4.11 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....                                                                                                             | 83 |
| 10.5    | Alternativenprüfung .....                                                                                                                                    | 85 |
| 10.5.1  | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei<br>Nichtdurchführung der Planung .....                                                                 | 85 |
| 10.5.2  | Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen<br>Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im<br>Hinblick auf die Umweltauswirkungen ..... | 85 |
| 10.6    | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der<br>nachteiligen Umweltauswirkungen .....                                                       | 86 |
| 10.6.1  | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich<br>von Eingriffen in den Wasserhaushalt .....                                                      | 86 |
| 10.6.2  | Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich<br>von Eingriffen in Natur und Landschaft.....                                                     | 87 |
| 10.6.3  | Ergänzende Ausgleichsflächen.....                                                                                                                            | 89 |
| 10.6.4  | Maßnahmen zum Artenschutz .....                                                                                                                              | 93 |

|        |                                                                                                                                                 |     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 10.6.5 | Maßnahmen zum Schallschutz.....                                                                                                                 | 95  |
| 10.7   | Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens .....                                                                                 | 95  |
| 10.7.1 | Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche .....                                                                                                     | 95  |
| 10.7.2 | Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild .....                                                                                            | 95  |
| 10.7.3 | Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen .....                                                                                                       | 95  |
| 10.7.4 | Auswirkungen auf den Boden .....                                                                                                                | 96  |
| 10.7.5 | Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....                                                                                                        | 96  |
| 10.7.6 | Auswirkungen auf das Klima .....                                                                                                                | 97  |
| 10.7.7 | Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter .....                                                                                                    | 97  |
| 10.7.8 | Immissionen.....                                                                                                                                | 97  |
| 10.7.9 | Auswirkungen auf die Erholung .....                                                                                                             | 99  |
| 10.8   | Zusätzliche Angaben.....                                                                                                                        | 99  |
| 10.8.1 | Technischer Umweltschutz (Abwasser, Abfall, eingesetzte Stoffe<br>und Techniken) .....                                                          | 99  |
| 10.8.2 | Energie .....                                                                                                                                   | 100 |
| 10.8.3 | Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des<br>Klimawandels.....                                                              | 100 |
| 10.8.4 | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder<br>die Umwelt.....                                                             | 101 |
| 10.8.5 | Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben<br>benachbarter Plangebiete .....                                                        | 101 |
| 10.8.6 | Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der<br>Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende<br>Kenntnisse ..... | 101 |
| 10.8.7 | Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....                                                                                        | 101 |
| 10.8.8 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der<br>erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....                                   | 102 |
| 10.8.9 | Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogen Quellen<br>.....                                                                           | 102 |
| 10.9   | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                                                                                   | 103 |

## 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Haßloch zwischen dem südlichen Rand der Ortslage und dem Industriegebiet Süd östlich der Landesstraße L 530.



Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – II. Änderung“ umfasst das Gelände des bestehenden Badeparks und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen des Flurstücks 2591/22,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2297/11, 2297/22 und 2471/3,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2297/22 und 2471/3,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 2297/20.

Weiterhin sind die zwei östlich des Badeparks gelegenen Flurstücke 2304/8 und 2313 als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 2297/17, 2297/18, 2304/8 und 2313 jeweils vollständig sowie die Flurstücke 2297/22 und 2448/3 jeweils nur in geringem Umfang teilweise.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

## **2. Erforderlichkeit der Planung**

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark von der Gemeinde übernehmen und künftig den geplanten Neubau in eigener Verantwortung betreiben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 der Übernahme des Badeparks in Verbindung mit dem geplanten Neubau zugestimmt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – I. Änderung“. Durch das konkret geplante Vorhaben kann insbesondere die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht eingehalten werden. Ebenso wird eine Ausweitung der Stellplatzflächen in einen bislang als Grünfläche festgesetzten Bereich erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird daher eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich.

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind dabei insbesondere

- die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Fortentwicklung des bestehenden Badeparks,
- die Sicherung einer ausreichenden Stellplatzzahl,
- die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung des Vorhabens.

## **3. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen**

### **3.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

Die Gemeinde Haßloch ist als kooperierendes Mittelzentrum (mit Neustadt a.d. Weinstraße) festgelegt und soll einen Beitrag zur mittelfunktionalen Versorgung leisten. Der Gemeinde werden gleichzeitig die besonderen Funktionen Wohnen, Fremdenverkehr und Gewerbe zugewiesen.

Das Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan überwiegend als restriktionsfreie Fläche (sog. „Weißfläche“) dargestellt. Der nordöstliche Teil des



Plangebietes ist jedoch als regionaler Grünzug dargestellt. Regionale Grünzüge sind zusammenhängende und gemeindeübergreifende Freiräume, die auch aufgrund ihrer naturräumlichen Funktion oder aufgrund der siedlungsgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landschaftsästhetischen Zusammenhänge sowie als Sichtachsen als wertvoll einzustufen sind. Sie dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft. In Regionalen Grünzügen darf in der Regel nicht gesiedelt werden. Allerdings sind in den Grünzügen technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können.



Auszug aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein Neckar 2014

Das Vorhaben erfüllt keine der in § 35 Abs. 1 BauGB genannten Zulässigkeitskriterien für das Bauen im Außenbereich. Jedoch ist bei der bisherigen Nutzung des Plangebietes der als regionaler Grünzug dargestellte Teil der Fläche bereits in die Umzäunung des Schwimmbads einbezogen und wird als Liegewiese, Sportfläche und Betriebsfläche (Betriebshof) genutzt. Die Zulässigkeit dieser Nutzungen ergibt sich auch aus dem bislang gültigen Bebauungsplan.



Die Gemeinde geht daher davon aus, dass ein Zielkonflikt nicht besteht, wenn der nordöstliche Teil des Plangebietes frei von Hochbauten bleibt und die bestehende Gehölzeingrünung erhalten wird.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hallen- und Freibad“ dargestellt. Außerdem ist eine Teilfläche im Westen des Plangebietes als „*Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege*“ in Form eines öffentlichen Parkplatzes dargestellt.

Ein Bebauungsplan mit einer Nutzung als Sondergebiet für Sport- und Freizeiteinrichtungen kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 der Gemeinde Haßloch. Gelbe Umrandung: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung.

## 4. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ aus dem Jahr 1991.

Dieser trifft für weite Teile des Plangebiets folgende wesentliche Festsetzungen:

- Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“. Zulässig ist ein Familien- und Freizeitbad sowie dazugehörige Hausmeisterwohnungen und Gaststätten.
- Im Sondergebiet ist das Maß der baulichen Nutzung durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt. Außerdem sind maximal II Vollgeschosse zulässig.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
- Es gilt besondere Bauweise entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge.
- Es gelten umfassende Erhaltungsvorgaben für vorhandene Gehölze.



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991

Im nordöstlichen Teil des bestehenden Badeparks liegt bereits im Bestand eine Überlagerung mit einer im Bebauungsplan „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vor. Die Fläche weist gemäß der Begründung des bislang gültigen Bebauungsplans eine Größe von ca. 6.515 m<sup>2</sup> auf.

Gemäß der Begründung des bislang gültigen Bebauungsplans wurde die damalige Parzelle 2297/8 ackerbaulich genutzt. Festgesetzt ist, dass die Fläche zu ca. einem Drittel (= 2.170 m<sup>2</sup>) in eine Liegewiese umgewandelt werden kann. Die restlichen verbleibenden zwei Drittel (somit 4.345 m<sup>2</sup>) sollten zu einer



Streuobstwiese umfunktioniert werden. Je 250 qm Fläche ist ein Obstbaum (Äpfel, Birnen, Zwetschgen) anzupflanzen und in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung zu pflegen. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans war Wiese mit einer standortgerechten Mischung einzusäen. Die Festsetzung wurde für das heutige Flurstück 2297/11, das eine Fläche von 2.620 m<sup>2</sup> aufweist, umgesetzt.

Im Vergleich mit der heutigen tatsächlichen Situation zeigt sich, dass der Badepark auch unter Berücksichtigung der Festsetzung, dass 1/3 der Fläche in eine Liegewiese umgewandelt werden können, insgesamt zu weit nach Osten ausgedehnt wurde. Betroffen ist eine Fläche von ca. 1.725 m<sup>2</sup>, die eigentlich als Streuobstwiese hätte angelegt werden müssen.



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991 mit Darstellung der Grenze des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ (gelbe Linie)



Luftbild mit Darstellung der Grenze der im Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ festgesetzten Streuobstwiese unter Berücksichtigung der zulässigen Umwandlung von 1/3 der Fläche in eine Liegewiese.

Die bereits bestehende Überlagerung des Badeparks mit einer planungsrechtlich festgesetzten Ausgleichsfläche löst einen gesonderten Ausgleichsflächenbedarf aus, der unabhängig von den durch die jetzige Änderung des Bebauungsplans zu bilanzieren ist.

Die damalige Bilanzierungsmethodik ist aus heutiger Sicht nicht mehr ausreichend nachvollziehbar. Daher erfolgt eine Bewertung der Flächen gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021, mit einem Vergleich des gemäß gültigem Bebauungsplan vorgegebenen Zustand der Fläche und der tatsächlichen Situation.

Dabei ergibt sich folgendes Bild:

| Ausgleichsbilanzierung nicht realisierte Kompensationsfläche BP "Am Schwimmbad - 2. Änderung"<br>der Gemeinde Haßloch - Stand: 12.09.2024 |                                                                   |                            |            |              |                   |             |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|-------------------|-------------|-----------------------|
| Gemäß "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz"                                                        |                                                                   |                            |            |              |                   |             |                       |
| Art und Größe der Flächen                                                                                                                 |                                                                   |                            |            |              |                   |             |                       |
|                                                                                                                                           |                                                                   | Arten- und Biotoppotenzial |            |              |                   |             |                       |
| Code                                                                                                                                      | Art der Fläche                                                    | Bestand<br>m²              | Biotopwert |              | Entwicklung<br>m² | Biotopwert  |                       |
|                                                                                                                                           |                                                                   |                            | Bestand    | Bestandswert |                   | Entwicklung | Entwicklungs-<br>wert |
| Flächenzustand gemäß Bebauungsplan "Am Schwimmbad - 1. Änderung"                                                                          |                                                                   |                            |            |              |                   |             |                       |
| HK2                                                                                                                                       | Streuobstwiese mit mittlerem bis altem Baumbestand                |                            |            |              | 1.725             | 19          | 32.775                |
|                                                                                                                                           |                                                                   |                            |            |              |                   |             |                       |
| Tatsächlicher Flächenzustand                                                                                                              |                                                                   |                            |            |              |                   |             |                       |
| BD6                                                                                                                                       | Baumhecke mittlerer Ausprägung aus überwiegend autochthonen Arten | 880                        | 15         | 13.200       |                   |             |                       |
| HM3a                                                                                                                                      | struktureiche Grünanlage                                          | 585                        | 12         | 7.020        |                   |             |                       |
| HU2                                                                                                                                       | Sport- und Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad         | 260                        | 4          | 1.040        |                   |             |                       |
| Summe                                                                                                                                     |                                                                   | 1.725                      |            | 21.260       | 1.725             |             | 32.775                |
|                                                                                                                                           |                                                                   |                            |            |              |                   |             |                       |
| Gesamtfläche (Kontrolle)*:                                                                                                                |                                                                   | 1.725                      |            | 21.260       | 1.725             |             | 32.775                |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                                                             |                                                                   |                            |            | 11.515       |                   |             |                       |
| Ausgleichserfüllungsgrad in %                                                                                                             |                                                                   |                            | 154        |              |                   |             |                       |

Aus dem Vergleich der Biotopwertpunkte des heutigen Zustands der betreffenden Fläche mit dem gemäß gültigem Bebauungsplan vorgegebenen Zielzustand der Fläche ergibt sich gemäß der obigen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ein Ausgleichsdefizit von 11.515 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit ist gesondert auszugleichen.

## 5. Schutzgebiete

### 5.1 Naturschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen.

### 5.2 Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Trinkwasserschutzgebieten oder gesetzlichen Überschwemmungsgebieten.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Landwehrgraben. Im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets schließt sich auf der Süd- und der Ostseite der Hechtgraben an. Beide Gräben sind als Gewässer III. Ordnung klassifiziert.

Gemäß § 31 Landeswassergesetz „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ bedürfen die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines



Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG (*Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerungsveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist*) nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.

### 5.3 Straßenrecht

Teile des Planungsgebiets befinden sich innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 530. Gemäß § 22 Landesstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten

1. Hochbauten an Landesstraßen in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an Landes- oder Kreisstraßen angeschlossen werden sollen, mit Ausnahme landwirtschaftlicher Aussiedlungen,

nicht errichtet werden.

Gemäß § 22 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes kann die für die Genehmigung der baulichen Anlage zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde Ausnahmen von den Abstandsvorgaben zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung fordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Zudem kann gemäß § 22 Abs. 2 des Landesstraßengesetzes in einem Bebauungsplan ein geringerer Abstand vorgegeben werden, jedoch nur, wenn der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

### 5.4 Denkmalschutz

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans denkmalschutzwürdige Objekte befinden.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese

sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

## **6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

### **6.1 Vorhandene Nutzungen**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, welche zurzeit als Sport- und Freizeitbad sowie auch als Freibad genutzt wird. Die baulichen Anlagen und die dazugehörigen Becken befinden sich im Norden des Plangebietes. Der südliche und nordöstliche Teil des Plangebietes werden als Liegewiese bzw. als Sportflächen genutzt. Der westliche Teil des Plangebietes dient der Erschließung sowie der Unterbringung der erforderlichen Stellplätzen. Weiterhin ist dort eine Trafostation vorhanden.

### **6.2 Vorhandene verkehrliche Erschließung**

Der bestehende Badepark ist über einen Kreisverkehrsplatz an die Landesstraße L 530 (Lachener Weg) und damit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Zufahrt vom Kreisverkehrsplatz dient auch der Anbindung der Ludwig-Gramlich-Straße an das öffentliche Straßennetz. Die Ludwig-Gramlich-Straße, die den südlichen Rand des Bebauungsplangebiets bildet, ist nicht mehr unmittelbar an die Landesstraße angebunden. Vielmehr erfolgt die Anbindung – wie auch die Anbindung der Stellplätze der an der Ludwig-Gramlich-Straße liegenden Sport- und Tennisanlagen – über die Stellplatzanlage des Badeparks.

Parallel zur Landesstraße L 530 verläuft ein Geh- und Radweg, der Teil des landesweiten Radwegenetzes ist.

Angrenzend an den Badepark befindet sich auf an der Landesstraße L 530 auf Höhe der früheren Anbindung der Ludwig-Gramlich-Straße die Haltestelle „Badepark“ der Buslinien 510 Neustadt - Lachen-Speyerdorf – Haßloch und 574 Haßloch - Deidesheim. Diesen Buslinie werden montags-freitags im Stundentakt bedient. Samstags wird nur die Buslinie 510 im Zweistundentakt bedient. An Sonn- und Feiertagen besteht kein Buslinienverkehr.

### **6.3 Vorhandene Entwässerung**

Im Bestand wird das Grundstück über ein Trennsystem entwässert.

Das im Bestand anfallende Schmutzwasser wird über einen Anschlussschacht (515/18) im mittleren östlichen Grundstücksbereich an den öffentlichen Schmutzwasser-Kanal (Schacht 515/16) angeschlossen.

Das auf den Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser wird im südlichen Bereich über eine Versickerungsmulde bewirtschaftet.

Das auf den Dachflächen des Badeparks anfallende Niederschlagswasser wird in den Landwehrgraben eingeleitet. Hierzu besteht eine gehobene Erlaubnis zugunsten der Gemeinde Haßloch, die eine Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Dachflächen des Badeparks in den Landwehrgraben erlaubt. Über die Einleitstelle 21 (DN 250) darf nur bei Regenwetter höchstens 23 l/s Niederschlagswasser (Bemessungsfall) eingeleitet werden.

#### **6.4 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft**

Bezüglich der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Kap. 10.4.1) verwiesen, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt werden.

#### **6.5 Hochwasser- und Sturzflutgefahr**

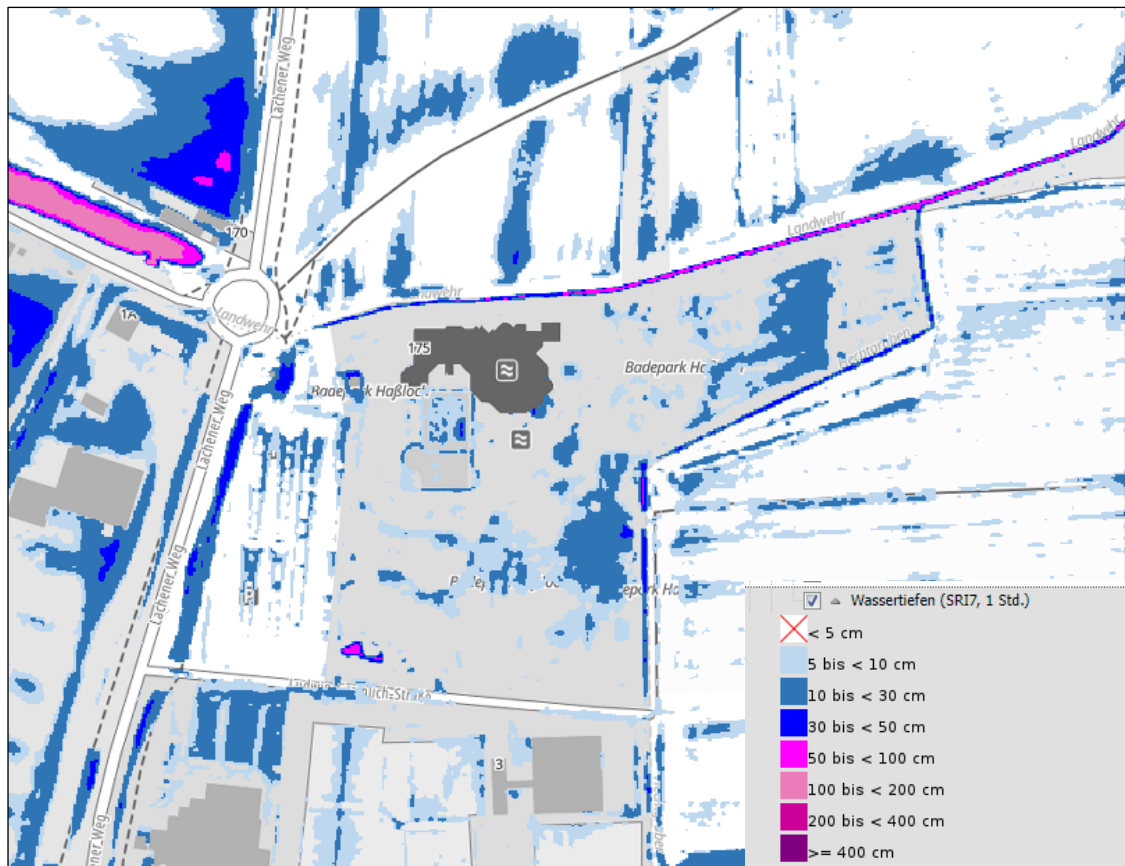
##### Hochwassergefahr

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von förmlich festgesetzten Überschwemmungsflächen.

Auch aus der Hochwassergefahrenkarte ergeben sich weder für ein 100-jährliches Hochwasserereignis noch für ein extremes Ereignis Hinweise auf eine Hochwassergefährdung.

##### Sturzflutgefahr

Gemäß Angaben in den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, liegt für die östlichen Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung vor. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Für Bebauungsplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich gemäß dem folgenden Bild eine geringe Gefährdung mit Einstautiefen von bis zu 0,30 cm in den vorhandenen Geländesenken.



Sturzflutgefährdung im Planungsgebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

Insgesamt weist das Plangebiet kein kritisches Gefährdungspotential für die Folgen von Starkregenereignissen auf. Mögliche Überflutungen im Bereich der Freianlagen – induziert durch Abflüsse aus dem Plangebiet selbst – weisen kein kritisches Schadenspotenzial auf, da selbst bei einem Einstau von 0,3 m keine Gebäude tangiert werden. Durch das Projektgebiet werden zudem für die bestehende umliegende Bebauungen und die öffentliche Infrastruktur keine zusätzlichen Risiken in Folge von Starkregen geschaffen, da das im Starkregenfall anfallende Niederschlagswasser offenkundig im Bereich der Flächen des Badeparks verbleibt.

Aufgrund der gegebenen Gefährdung bei Starkregenereignissen ist eine angepasste Bauweise, etwa durch eine Höhelegung der Bauflächen oder durch einen Verzicht auf eine Unterkellerung zu empfehlen.

## 6.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Wahrung bzw.



Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Das Vorhaben mit dem geplanten Badepark ist dabei zusammen mit dem Straßenlärm Teil der auf die umgebenden Nutzungen einwirkenden Immissionen.

Die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der umgebenden Nutzungen ergibt sich gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Somit sind folgende immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeiten maßgebend:

- Für die Flurstücke südlich des Planungsgebiets sind nur sportliche Nutzungen zulässig. Hier kann eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.
- Für die Bebauung westlich der L 530 ergeben sich aus den gültigen Bebauungsplänen Festsetzungen als Sondergebiete für eine Tankstelle, ein Autocenter und einen Verbrauchermarkt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Sportflächen festgesetzt. Somit kann auch hier eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.
- Für die ca. 200 m entfernte Bebauung am Sägmühlweg ergibt sich eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.
- Für die ca. 400 m entfernte Bebauung an der Uhlandstraße ergibt sich ebenfalls eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.

Die Immissionsrichtwerte für die genannten Gebietsnutzungen ergeben sich aus den „Hinweisen zur Beurteilung von Freizeitlärm“ (Freizeitlärm-Richtlinie) mit definierten Tag- und Nachtrichtwerten.

| Gebietsart |                                                            | Immissionsrichtwert in dB(A)                              |                                                                                             |        |
|------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|            |                                                            | tags an Werk-<br>tagen außer-<br>halb der Ru-<br>hezeiten | tags an Werk-<br>tagen inner-<br>halb der Ru-<br>hezeiten und<br>an Sonn- und<br>Feiertagen | nachts |
| a          | Industriegebiete (GI)                                      | 70                                                        | 70                                                                                          | 70     |
| b          | Gewerbegebiete (GE)                                        | 65                                                        | 60                                                                                          | 50     |
| c          | Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD) und Kerngebiete (MK)   | 60                                                        | 55                                                                                          | 45     |
| d          | Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS) | 55                                                        | 50                                                                                          | 40     |
| e          | Reine Wohngebiete (WR)                                     | 50                                                        | 45                                                                                          | 35     |
| f          | Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten              | 45                                                        | 45                                                                                          | 35     |

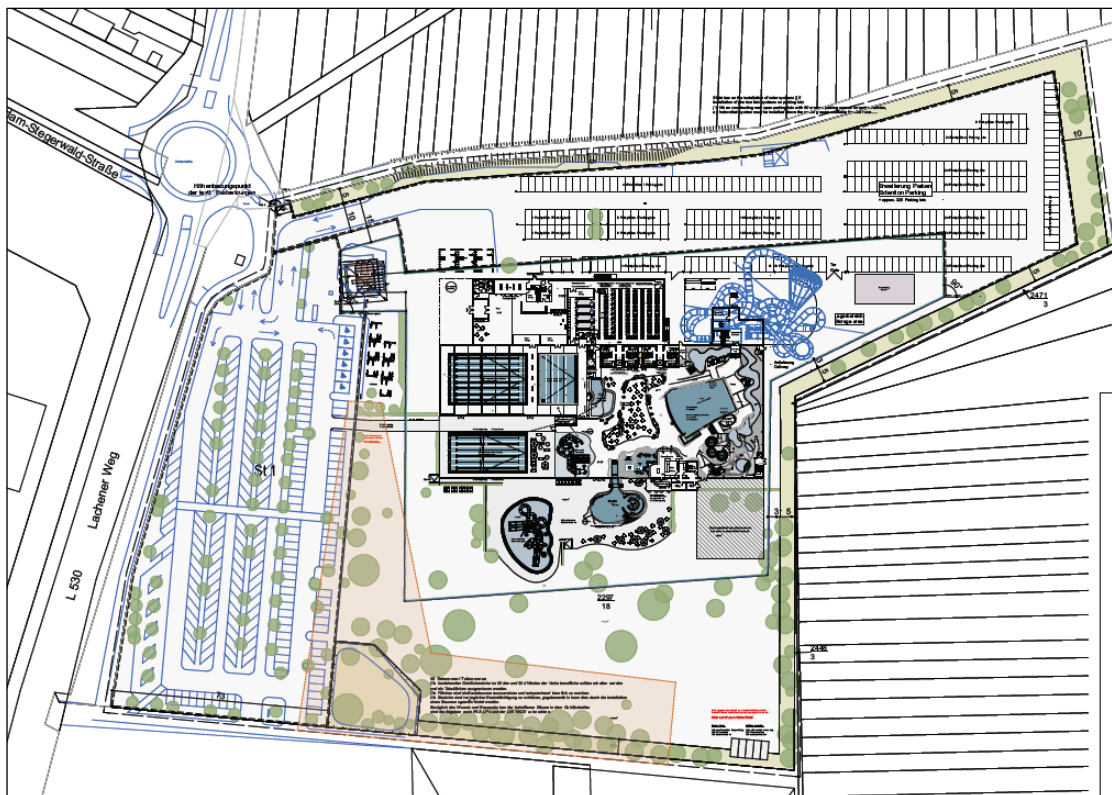
Immissionsrichtwerte für Freizeitlärm gemäß Freizeitlärm-Richtlinie

## 7. Planung

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark von der Gemeinde übernehmen und künftig den geplanten Neubau in eigener Verantwortung betreiben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 der Übernahme des Badeparks in Verbindung mit dem geplanten Neubau zugestimmt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – I. Änderung“. Durch das konkret geplante Vorhaben kann insbesondere die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht an allen Stellen eingehalten werden. Ebenso wird eine Ausweitung der Stellplatzflächen in einen bislang als Grünfläche festgesetzten Bereich erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird daher eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich.



Lageplan des Vorhabens, Geising+Böcker GmbH Architekten, Hamburg, Stand 10.02.2025

Geplant ist ein ca. 5.500 m<sup>2</sup> großes Gebäude mit mehreren Innenschwimmbädern, einer Saunalandschaft sowie den erforderlichen Funktionsräumen

(Umkleide, Verwaltung, Technik) sowie einer Gastronomie. Das Gebäude soll eine Höhe von ca. 13 m aufweisen.

Im Außenbereich sind drei Schwimmbecken sowie eine bis zu 23 m hohe Rutsche geplant.

Weiterhin sind insgesamt 510 Stellplätze für PKW und Busse geplant.

Die Gemeinde Haßloch orientiert sich bei der städtebaulichen Planung an der konkreten Vorhabenplanung. Sie sieht jedoch keine städtebauliche Erforderlichkeit, die Änderung des Planungsrechts alleine auf das konkret geplante Bauvorhaben zu beschränken. Vielmehr wird ein planungsrechtlicher Rahmen geschaffen, der einerseits das konkret geplante Vorhaben ermöglicht, zugleich aber auch andere Ausformungen des Vorhabens ermöglichen soll, soweit diese bauliche Entwicklungen den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen und mit den nachbarlichen Belangen vereinbar sind.

## **8. Umsetzung im Bebauungsplan**

### **8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **8.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Ausgehend von der vorgesehenen Nutzung wird für das Plangebiet – mit Ausnahme der Randeingrünungen, die als private Grünflächen festgesetzt werden - ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Badepark“ festgesetzt. Damit wird die bislang schon gegebene Zweckbestimmung „Familien- und Freizeitbad“ allgemeiner gefasst und die Zweckbestimmung um weitere Elemente einer Badeanlage erweitert. Die Fläche des Sondergebiets umfasst dabei eine Fläche von ca. 43.150 m<sup>2</sup>.

Innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind damit alle Elemente eines Sport-, Freizeit- und Erholungsbads, wie insbesondere Schwimmhallen, Schwimmbecken, Saunen, Rutschen, Aufenthaltsräume sowie Verwaltungs- und Personalräume zulässig.

Entsprechend der regelmäßigen Ausstattung der gemäß der Zweckbestimmung zulässigen Nutzungen werden in Zuordnung und Unterordnung zum Badepark folgende weitere Nutzungen zur Abrundung des Angebots zugelassen:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzelhandel insbesondere für Badetextilien, Schwimmutensilien und Spielwaren, Snacks und Süßwaren, Getränke, Bücher und Zeitschriften,
- Mitarbeiterwohnungen,
- Lager- und Büroräume,
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Kinderspielplätze,
- Stellplätze und Garagen sowie sonstige private Verkehrsflächen.

Mit der Vorgabe, dass diese Nutzungen nur in Zuordnung und Unterordnung zu den zulässigen Hauptnutzungen zulässig sind, wird gewährleistet, dass die ergänzenden Nutzungen keine Eigendynamik entwickeln können und die Zweckbindung des Sondergebiets damit gewahrt bleibt.

In Bezug auf Einzelhandel wird jedoch ein ergänzender Regelungsbedarf gesehen. Um abschließend städtebaulich relevante nachteilige Auswirkungen auf die örtliche Einzelhandelsversorgung und die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern ausschließen zu können, wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 100 m<sup>2</sup> begrenzt. Zugleich wird die Verkaufsfläche der nicht explizit aufgeführten Sortimente auf 20 % der tatsächliche Verkaufsfläche eingeschränkt.



### 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im bislang gültigen Bebauungsplan sind eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 zulässig. Grundsätzlich reichen die bisherigen Festsetzungen für das konkret geplante Vorhaben aus. Um jedoch Spielräume für später möglicherweise vorgesehene Veränderungen der Planungen bzw. Erweiterungen zu schaffen, wird die Grundflächenzahl auf 0,25 angehoben. Die Geschossflächenzahl bleibt demgegenüber unverändert.

Die zulässige GRZ von 0,25 darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, sonstige Nebenanlagen sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 150 % und damit bis zu einer GRZ von 0,625 überschritten werden. Auch dieses Maß reicht in Kenntnis der konkreten Anlageplanung aus, um das Vorhaben realisieren zu können.

Zusätzlich wird eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für

- Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind und mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Rasen, Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind, sowie
- für Sportflächen, soweit diese als Rasenfläche oder als offene Sandfläche ausgestaltet sind.

zugelassen. Bei Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie bei Sportflächen handelt es sich um bauliche Anlagen, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl anzurechnen sind. Soweit diese Flächen jedoch unversiegelt und gärtnerisch bzw. als Rasenfläche oder als offene Sandfläche gestaltet sind, lösen diese Flächen im Kontext der bestehenden und künftig geplanten Nutzungen keine zusätzlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus, so dass die Möglichkeit einer weitergehenden Überschreitung der Grundflächenzahl städtebaulich vertretbar erscheint.

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen leiten sich aus der konkreten Vorhabenplanung ab und werden in zwei Stufen unterteilt. Sie werden für das Gebäude mit 16,0 m über Gelände und für den geplanten Rutschenturm mit 28,0 m festgesetzt. Als maßgebender Geländepunkt ist in der Planzeichnung die nordwestliche Ecke des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Höhe am in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Räumlich werden die unterschiedlichen zulässigen Höhen baulicher Anlagen nur durch das Verhältnis zur Gesamtfläche begrenzt. Bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 28 m sind demnach nur auf einer Fläche, die einer

Grundflächenzahl von 0,03 entspricht, zulässig. Bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 16 m sind auf demgegenüber auf einer Fläche, die einer Grundflächenzahl von 0,22 entspricht, zulässig. Mit dieser offenen Regelung soll eine möglichst weitreichende Flexibilität der Planung in Bezug auf die räumliche Verortung der höheren Bauteile eingeräumt werden. Diese räumliche Flexibilität erscheint städtebaulich unproblematisch, da sich die Auswirkungen der höheren Bauteile auf das Landschaftsbild unabhängig von der konkreten Lage der entsprechenden Bauteile ergeben.

Um zusätzlich spezifischen betrieblichen Anforderungen Rechnung tragen zu können, ist zudem geregelt, dass auf maximal 5 % der tatsächlichen Gebäudgrundfläche die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen ausnahmsweise überschritten werden darf. Die Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Aufgrund der damit einhergehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist zugleich klargestellt, dass die Regelungen für Sonderbauteile und –bauwerke nicht auf Werbeanlagen anwendbar ist.

### **8.1.3 Bauweise**

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise ohne Begrenzung der zulässigen Gebäudelänge definiert.

### **8.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Sie orientiert sich im Wesentlichen am konkret geplanten Baukörper.

Die überbaubare Grundstücksfläche hält Richtung Norden einen Abstand von 30 m zur nördliche Grundstücksgrenze ein. Richtung Osten beträgt der Mindestabstand 8 m. Daran schließt sich die 122 m breite überbaubare Grundstücksfläche an. Zur bestehenden Stellplatzanlage im Westen ist damit ein Mindestabstand von ca. 12 m einzuhalten.

In Nord-Süd-Richtung beträgt die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche ca. 110 m. In die überbaubare Grundstücksfläche ist im Nordwesten auch das bisherige Kassengebäude mit der integrierten Trafostation einbezogen. Zumindest die Trafostation ist zu erhalten.

Im Nordosten ist die überbaubare Grundstücksfläche nach Osten ausgedehnt, um dort die notwendigen Betriebshofflächen unterbringen zu können.

Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst ca. 15.800 m<sup>2</sup> und erlaubt daher eine flexible Anordnung der Gebäude. Eine vollständige Ausschöpfung der überbaubaren Grundstücksfläche ist angesichts der festgesetzten

Grundflächenzahl von 0,25 jedoch ausgeschlossen. Aus der Grundflächenzahl von 0,25 ergibt sich eine maximale Gebäudefläche von 10.790 m<sup>2</sup>.

### **8.1.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

Zur Sicherung des offenen Charakters der Außenanlagen des Badeparks werden Garagen sowie nach Landesbauordnung genehmigungspflichtige Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Für Gebäude bis zu 50 m<sup>3</sup> wird kein städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen, da diese nicht dominant auf das Bild der Freiflächen einwirken, aber aus funktionalen Gründen sinnvoll sein können (wie etwa Wetterschutzüberdachungen oder kleine WC-Anlagen im Bereich der Liegewiese).

Um die Lage der Stellplätze zu fixieren, sind im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt. Klarstellend ist ergänzt, dass Stellplätze für Kfz sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig sind. Für Fahrrad- oder Kinderwagenstellplätze wird keine Erforderlichkeit für eine räumliche Einschränkung gesehen. Dies gilt auch dann, wenn diese überdacht werden sollten.

Die Festsetzung, dass Solaranlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit **St2** bezeichneten Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig sind, dient einerseits dazu, im Bereich der Liegewiesen den Charakter einen offenen parkartigen Landschaft zu sichern. Andererseits soll im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage der Baumbestand erhalten bleiben, so dass eine Überdeckung mit Solaranlagen selbst dann nicht in Betracht kommt, wenn die Stellplätze neu hergestellt werden sollten.

Sonstige Nebenanlagen, die nicht von den obigen Beschränkungen umfasst sind, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt insbesondere für Sport- und Spielflächen sowie Stellplätze für Fahrräder, aber auch für Nebenanlagen zur Versorgung des Gebiets im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO.

## **8.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen nur zu Einfriedungen und zu Werbeanlagen getroffen.

### **8.2.1 Einfriedungen**

Mit den Festsetzungen, dass Einfriedungen nur als Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit einer Höhe von maximal 2 m zulässig sind und dass sie mindestens einen Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze aufweisen und dabei

beidseitig durch Gehölze abgepflanzt werden müssen, wird gewährleistet, dass die aus Sicherheitsgründen erforderliche Einzäunung in der Landschaft nicht relevant wahrnehmbar sein wird.

Da im Bestand abweichende Einfriedungen vorhanden sind und ein Umbau der Einfriedungen zu erheblichen Eingriffen in vorhandene Gehölzstrukturen führen kann, wird die Festsetzung ausdrücklich auf Einfriedungen begrenzt, die nach Rechtskraft der Bebauungsplan-Änderung neu hergestellt werden.

### **8.2.2 Werbeanlagen**

Die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen sollen dazu dienen, eine Überprägung des Gebiets durch Werbeanlagen zu vermeiden.

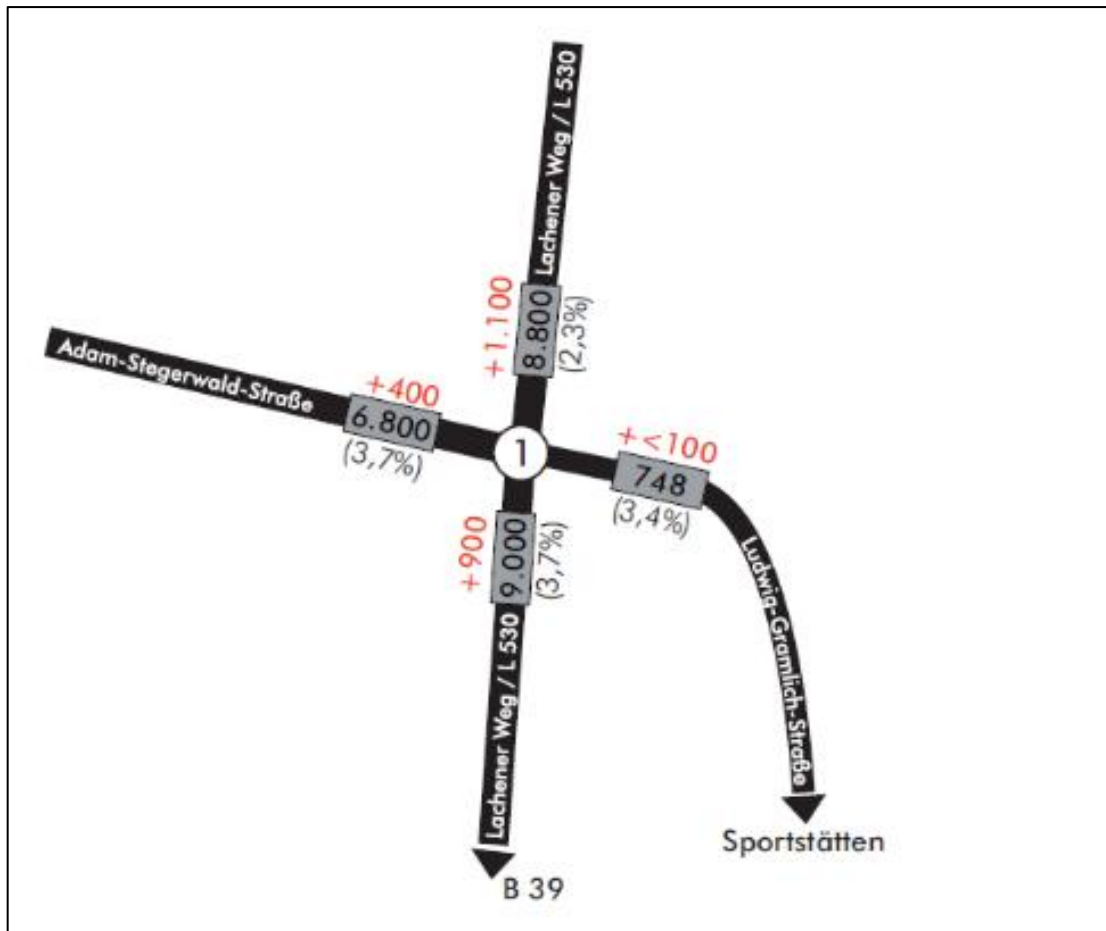
## **8.3 Verkehr**

Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurde ein Verkehrsgutachten „Fachbeitrag Verkehr zum Bebauungsplan“ beim Büro Modus Consult Gericke GmbH&Co. KG, Karlsruhe, April 2025 eingeholt.

Aufgabe des Fachbeitrags Verkehr war es zu ermitteln, welche verkehrlichen Wirkungen mit dem Vorhaben verbunden sind und welche Auswirkungen durch die neue Nutzung im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen und die Leistungsfähigkeit zu erwarten sind und ob die Parkplatzkapazitäten ausreichen werden. Weiterhin wurde betrachtet, ob maßgebliche Auswirkungen auf die Sicherheit des Verkehrs und insbesondere des Radverkehrs zu erwarten sind.

### **8.3.1 Prognose-Nullfall**

Grundlage für den Prognose-Nullfall, also den maßgebenden Zustand ohne Verwirklichung des Vorhabens, ist eine Erhebung der Verkehrsbelastung der Landesstraße L 530 (Lachener Weg), die an einem Normalwerktag im Februar 2025 durchgeführt wurde. Die erhobenen Daten wurden auf das Jahr 2035 hochgerechnet. Zusätzlich zur allgemeinen Verkehrsentwicklung werden die Entwicklungen im Baugebiet „Lachener Weg zwischen Lachener Weg und Sägmühlestraße“ berücksichtigt. Dieses Baugebiet wird an den Lachener Weg südlich der Uhlandstraße sowie an die Sägmühlestraße angeschlossen.



Verkehrsbelastungen, Gesamttag, Prognose-Nullfall 2035. Die roten Zahlen geben die Veränderung gegenüber den Zählwerten 2025 an. Die Klammerwerte beziehen sich auf den Schwerverkehrsanteil. Aus Fachbeitrag Verkehr, Modus Consult Gericke GmbH&Co. KG, Karlsruhe, April 2025, Plan 8.

### 8.3.2 Verkehrserzeugung

Die Grundlage für die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsmengen bilden die Angabe der prognostizierten Besucherzahlen. Insgesamt wird mit einem jährlichen Besucheraufkommen von 350.000 Besuchern gerechnet. Der Gutachter geht im Mittel von 1.200 Besuchern pro Tag und damit 8.400 Besuchern pro Woche aus. Da der Schwerpunkt der Besucher in Themenbädern am Wochenende liegt, werden dem Wochenende 35 % der Besucher zugeschrieben (2.940 Besucher). Bei gleicher Verteilung der Besucher über das Wochenende ergeben sich so 1.470 Besucher/Tag für einen durchschnittlichen Wochenendtag. Für die 5 Werktage einer Woche bleiben damit 5.460 Besucher und damit eine durchschnittliche tägliche Besucherzahl von 1.092 Besuchern/Tag die für einen durchschnittlichen Werktag angesetzt werden können.

Für die verkehrliche Beurteilung wurden die Besucher eines durchschnittlichen



Werktages und eines durchschnittlichen Wochenendtages auf die Verkehrsbelastungen addiert. Die Wegehäufigkeit beträgt 2,0 (An- und Abfahrt vom Badepark) und der MIV-Anteil wird – auf der sicheren Seite liegend - mit 80% angesetzt, was einem eher konservativem Ansatz entspricht. Der Besetzungsgrad je PKW wird am Werktag mit 3,0 und an einem Wochenendtag mit 3,5 angenommen. Die Anzahl der Beschäftigten beträgt 20.

Bei der Umlegung des Quell- und Zielverkehrs des Freibades auf das bestehende Straßennetz wurden die Wohngebiete im Haßlocher Stadtgebiet sowie die Anbindung an das regionale Straßennetz betrachtet. Aus dieser Betrachtung ergibt sich folgende Annahme für die Verteilung des Besucherverkehrs am Kreisverkehr:

- 25% aus/in Richtung Nord (Haßlocher Gemeindegebiet sowie nähere Orte im Osten von Haßloch).
- 35% aus/in Richtung West (BAB 65 AS Haßloch und Norden).
- 40% aus/in Richtung Süd (B 39 und Süden).

In der folgenden Tabelle sind die Besucher, die Beschäftigten sowie der Wirtschaftsverkehr am durchschnittlichen Werktag bzw. durchschnittlichen Wochenendtag aufgezeigt:

|                                  |                     | durchschnittlich besuchter Werktag | durchschnittlich besuchter Wochenendtag |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Besucher                         | Besucher pro Tag    | 1.092                              | 1.470                                   |
|                                  | Wegehäufigkeit      | 2,0                                | 2,0                                     |
|                                  | Pkw-Anteil          | 80%                                | 80%                                     |
|                                  | Besetzungsgrad      | 3,0                                | 3,5                                     |
|                                  | Pkw-Fahrten/d       | 582                                | 672                                     |
| Beschäftigte                     | Anzahl Beschäftigte | 20                                 | 20                                      |
|                                  | Wegehäufigkeit      | 2,0                                | 2,0                                     |
|                                  | Pkw-Anteil          | 80%                                | 80%                                     |
|                                  | Besetzungsgrad      | 1,1                                | 1,1                                     |
|                                  | Pkw-Fahrten/d       | 30                                 | 30                                      |
| Wirtschaftsverkehr               | Wege/Beschäftigte   | 0,5                                | 0,5                                     |
|                                  | Kfz-Fahrten/d       | 10                                 | 10                                      |
|                                  | SV-Anteil           | 10%                                | 10%                                     |
|                                  | SV-Fahrten/d        | 2                                  | 2                                       |
| <b>Zusätzliche Kfz-Fahrten/d</b> |                     | <b>622</b>                         | <b>712</b>                              |
| <b>Zusätzliche SV-Fahrten/d</b>  |                     | <b>2</b>                           | <b>2</b>                                |

Durchschnittliche Verkehrsprognose Badepark Haßloch Aus Fachbeitrag Verkehr, Modus Consult Gericke GmbH&Co. KG, Karlsruhe, April 2025, Tabelle 1.

In der Summe aus Kfz-Verkehr der Besucher, der Mitarbeiter und des Wirtschaftsverkehrs erzeugt der Badepark in der Planung Zusatzverkehre in Höhe von insgesamt 622 Kfz-Fahrten/d an einem durchschnittlichen Werktag und 712 Kfz-Fahrten/d an einem durchschnittlichen Wochenendtag.

Als Grundlage für eine Worst Case Betrachtung, die im Rahmen der Bebauungsplanung auch erforderlich ist, kann auch eine Verdopplung der Werte in Betracht gezogen werden, die sich aus einem geringerem Besetzungsgrad oder mehr Besuchern ergeben kann.

### **8.3.3 Auswirkungen auf das Verkehrsnetz**

Im Fachbetrag Verkehr wurden die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs des Vorhabens auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit des angrenzenden relevanten Knotenpunktes bewertet. Da am Wochenendtag sowohl am Vormittag als auch am Nachmittag die betrachteten Verkehrsmengen geringer ausfallen als am betrachteten Werktag, wurde für die Leistungsfähigkeitsbewertung der Werktag als maßgebend bewertet. Am Werktag liegen die Belastungen am Nachmittag über denen des Vormittags, weshalb der Nachweis für die maßgebende Spitzenstunde am Nachmittag an einem Normalwerktag erfolgt.

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit des zu untersuchenden Knotenpunktes wurde nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) durchgeführt, wobei einer Sicherheit gegen Überstauen von 95% zu Grunde gelegt wird. Die Bewertung erfolgt auf Basis einer einstreifigen KVP-Gestaltung und der Knotenpunktsgeometrien des Bestands. Für den Kraftfahrzeugverkehr wird die Qualität des Verkehrsablaufs nach der Größe der mittleren Wartezeit der einzelnen Fahrstreifen beurteilt und in sogenannte Qualitätsstufen des Verkehrs (QSV) von A bis F eingeteilt, die für den wartenden Verkehr vereinfacht Folgendes bedeuten:

- Stufe A: Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer sehr kurz.
- Stufe B: Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer kurz.
- Stufe C: Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer spürbar.
- Stufe D: Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer beträchtlich.
- Stufe E: Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer lang und streuen erheblich. Die Grenze der Funktionsfähigkeit wird erreicht.
- Stufe F: Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer sehr lang. Die Funktionsfähigkeit ist nicht mehr gegeben.

Der Kreisverkehrsplatz Lachener Weg /Adam-Stegerwald-Straße / Ludwig-Gramlich-Straße wurde im Bestandsausbau geprüft. Bei den im Planfall

angenommenen realistischen Verkehrszunahmen ergibt sich für den Planfall in der maßgebenden Spitzenstunde am Nachmittag eine sehr gute Qualitätsstufe A. Die Wartezeiten betragen weniger als 10 Sekunden. Die Rückstaulängen sind gering.

Auch wenn im Sinne einer "Worst-Case"-Betrachtung eine Verdopplung der Verkehrsprognose des Badeparks für besondere Spitzentage in Betracht gezogen wird, ergibt sich für den maßgebenden Spitzenstundenzeitraum immer noch die sehr gute Qualitätsstufe A des Kreisverkehrs.

Die Verkehrsanbindung an das übergeordnete Straßennetz ist damit vollauf ausreichend leistungsfähig.

#### **8.3.4 Dimensionierung der Stellplatzanlage**

Zur Prüfung der erforderlichen Größe der Stellplatzanlage ist im Gegensatz zur Bewertung der Knotenpunkte ein stark besuchter Wochenendtag maßgebend, da ein Wochenendtag höhere Besucherzahlen aufweist. Neben der Bewertung für einen durchschnittlichen Wochenendtag wurde auch ein Wochenendtag mit hohem Badebetrieb, d.h. verdoppeltem Besucheraufkommen betrachtet, um zu prüfen, ob die am Badepark geplanten 510 geplante Stellplätze auch in diesem Fall ausreichend dimensioniert sind.

Als Ergebnis zeigt sich, dass an einem durchschnittlichen Wochenendtag die Kapazität des Parkplatzes deutlich unterschritten wird. Im Zeitraum mit der höchsten Belegung (13-14 Uhr) sind noch 254 Parkplätze frei.

Erst an einem Wochenendtag mit hohem Badebetrieb (3.000 Besucher) wird die Kapazität des Parkplatzes erreicht. Im Zeitraum mit der höchsten Belegung (13-14 Uhr) sind alle Parkplätze belegt.

An den seltenen, noch stärker besuchten Wochenendtagen, kann die Kapazität zeitweise überschritten werden. Bei Badeeinrichtungen kann es auch immer einzelne Spitzentage geben, an denen noch einmal deutlich mehr Besucher kommen als sonst bzw. an hochfrequentierten Tagen. Gleichzeitig ist an solchen Extremtagen damit zu rechnen, dass der Besetzungsgrad höher als an anderen Tagen liegt, da hier viele Familien und Gruppen das Bad besuchen. Außerdem ist an solchen Tagen mit schönem Wetter in der Freibadsaison mit einer vermehrten Fahrradnutzung zu rechnen. Dennoch ist es an diesen seltenen Extremtagen möglich, dass die vorhandenen Stellplätze nicht ausreichen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Stellplätze weisen eine Größe von ca. 18.200 m<sup>2</sup> auf. Bei einem Ansatz eines Flächenbedarfs von ca. 25 m<sup>2</sup> je Stellplatz (einschließlich anteiliger Fahrgasse) können rechnerisch ca. 730 Stellplätze realisiert werden. Zudem sind Stellplätze auch im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Bebauungsplan erlaubt damit die

Anlage weiterer Stellplätze über die konkrete Planung hinaus. Die Rahmensetzung des Bebauungsplans ist somit ausreichend.

### **8.3.5 Kapazität der Fahrradabstellanlagen**

Insgesamt sollen gemäß der konkreten Vorhabenplanung am Badepark 200 Fahrradabstellplätze zur Verfügung stehen. Diese befinden sich in unmittelbarer Nähe des Eingangs.

Durch den Neubau und den damit verbundenen Anstieg der Besucher kann an einem durchschnittlichen Wochenendtag mit bis zu ca. 170 gleichzeitig parkenden Fahrrädern gerechnet werden. Für den durchschnittlichen Sonntag wird für die Berechnung fahrradfreundliches Wetter unterstellt und daher ein Radverkehrsanteil von 15% in Ansatz gebracht (sowie 5% Fußverkehrsanteil aufgrund mangelhafter ÖV-Anbindung am Wochenende). An einem maximalen Wochenendtag werden dann bis zu ca. 340 gleichzeitig parkenden Fahrräder ermittelt (Anteile: 15% Radverkehr; 5% Fußverkehr).

An einem durchschnittlichen Wochenendtag und allen Werktagen reichen die Abstellplätze demnach aus, an einem maximalen Wochenendtag werden die geplanten Kapazitäten überschritten, sodass laut Fachbeitrag Verkehr in der Planung zu prüfen ist, ob es Reserveflächen für Fahrradabstellplätze geben kann, die temporär zur Verfügung stehen können.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Lage und zur Größe der Fahrradabstellplätze. Sie sind damit sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Bebauungsplan erlaubt damit die Anlage weiterer Fahrradstellplätze über die konkrete Planung hinaus. Die Rahmensetzung des Bebauungsplans ist somit ausreichend.

### **8.3.6 Bewertung der Verkehrssicherheit**

Zusätzlich zur Leistungsfähigkeitsbewertung und der Bewertung der Parkplätze wurde im Fachbeitrag Verkehr die Wegeerschließung und Sicherheit auf dem Grundstück bewertet.

Die Radverkehrsrouten des Radverkehrsnetz RLP quert die Parkplatzzufahrt. Die querenden Radfahrer sind dem fließenden Kfz-Verkehr auf der Straße untergeordnet und die gegenseitige Sicht ist gut.

Auf den Parkplätzen ist eine Trennung von Fußgängern und dem Pkw-Verkehr anzustreben, um so das Konfliktpotenzial zu reduzieren. Zudem sollte in den Fahrgassen auf den Parkplätzen darauf geachtet werden, dass nur in Einbahnrichtung gefahren wird, um auch hier das Konfliktpotenzial sich begegnender Pkw einzuschränken.

Der Zugang von der Bushaltestelle “Badepark” zum Eingang kann auf dem bestehenden Fuß- und Radweg entlang des Lachener Wegs erfolgen. Alternativ gibt es einen bestehenden Weg auf dem Parkplatz, wo die mit dem Bus angereisten Besucher dann zusammen mit den von den parkenden Pkw kommenden Fußgängern geführt werden können.

### **8.3.7 Erschließung der an der Ludwig-Gramlich-Straße gelegenen Nutzungen**

Die Erschließung der südlich an der Ludwig-Gramlich-Straße gelegenen Stellplätze der Sport- und Tennisanlagen ist weiterhin über die zu erhaltende bestehende Stellplatzanlage zu gewährleisten. Regelungserfordernisse im Bebauungsplan ergeben sich jedoch nicht. Vielmehr sind die erforderlichen Fahrrechte bereits grundbuchrechtlich gesichert.

## **8.4 Immissionsschutz**

Zur Prüfung der vom Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen wurde ein Schallgutachten erstellt. Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Konzept db plus GmbH, St. Wendel, vom 08.04.2025 kommt dabei zu den folgenden Ergebnissen:

### **8.4.1 Freizeitlärm**

Im Zuge des schalltechnischen Gutachtens wurden die Geräuscheinwirkungen der Freizeitanlage (Badepark) an den schützenswerten Nutzungen im Umfeld ermittelt. Die Beurteilung von Freizeitanlagen richtet sich dabei in Rheinland-Pfalz nach den „Hinweisen zur Beurteilung von Freizeitlärm“ (Freizeitlärm-Richtlinie).

Im Gutachten wurden die Geräuscheinwirkungen für die kritischen Beurteilungszeiträume sonntags in der Ruhezeit am Mittag (13.00-15.00 Uhr) sowie in der Nacht (22.00-07.00 Uhr – INS) schalltechnisch untersucht. Die Mittagszeit an Sonntagen stellt das aus schalltechnischer Sicht kritischste Regelereignis dar. Für die Nacht ist eine grundsätzliche Aussage sowie das schalltechnische Potenzial von Interesse. Regelmäßiger Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen.

Gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens werden am Sonntagmittag an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets auch bei Berücksichtigung einer Maximalbelastung (dauerhafte Nutzung aller Außenanlagen, dauerhafter Betrieb der Haustechnik und Spitzenstunden hinsichtlich der Fahrzeugbewegungen) die Immissionsrichtwerte um mindestens 5 dB unterschritten. An Werktagen können im Osten des Plangebiets im Bereich der Ladezone bspw. durch den Wechsel von Sammelcontainern höhere Spitzenpegel als an Sonntagen auftreten. Aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung im Osten von ca. 250 m werden auch dann die zulässigen Spitzenpegel sicher



eingehalten.

Die aktuellen Entwicklungsabsichten sehen keine regelmäßige Nutzung des Badeparks im Nachtzeitraum vor. Nach Aussagen des Betreibers könne es jedoch zu Veranstaltungen an einzelnen Freitagen und Samstagen kommen, bei denen der Badepark bis 23.00 Uhr genutzt wird. In der lautesten Nachtstunde werden bei durchgehendem Betrieb, inklusiver aller Außenanlagen, die Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB überschritten. Sofern die Außenanlagen bei einer solchen Veranstaltung nicht genutzt werden und nur Fahr- und Parkbewegungen durch Besucher stattfinden, werden die Immissionsrichtwerte im Wesentlichen eingehalten. Lediglich im Bereich des Lachener Wegs können Überschreitungen von 1-2 dB nicht ausgeschlossen werden.

Die zulässigen Maximalpegel werden laut Schallgutachten in allen Beurteilungszeiträumen deutlich unterschritten.

Durch die schalltechnischen Berechnungen wurde somit nachgewiesen, dass die Entwicklung eines Badeparks, der regelmäßig am Tag und ausschließlich in seltenen Fällen in der Nacht genutzt wird, vom Grundsatz her schalltechnisch verträglich ist und im Falle der konkreten Anlageplanung auch keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Sofern eine regelmäßige Nutzung der Außenanlagen des Badeparks in der Nacht beabsichtigt werden sollte, muss im Zuge des Bauantragsverfahrens eine detaillierte schalltechnische Untersuchung dieser Nutzungsszenarien erfolgen.

Mit dem Schallgutachten ist der Nachweis erbracht, dass das geplante Vorhaben mit den umgebenden Nutzungen hinsichtlich der Schallimmissionen verträglich ausgestaltet werden kann. Soweit von den Annahmen des Schallgutachtens abgewichen wird, sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

#### **8.4.2 Zunahme des Verkehrslärms**

Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms durch eine Einspeisung zusätzlichen Verkehrs auf vorhandene Straßen ist für lärmbeeinträchtigte Bereiche außerhalb des Bebauungsplans grundsätzlich in die Abwägung einzubeziehen. Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die schalltechnischen Auswirkungen von städtebaulichen Projekten sind im Einzelfall zu diskutieren und zu beurteilen.

Folgende Kriterien wurden im Schallgutachten zur Beurteilung herangezogen:

- Ursachenzusammenhang (u. a. Aufteilung des zusätzlichen Verkehrs auf mehrere Straßenabschnitte, Vermischung mit dem übrigen Verkehr),
- Zunahme des Verkehrslärms um mindestens 3 dB,
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV,
- Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht,
- weitere Erhöhung der Lärmbelastung, in Bereichen, in denen die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits überschritten ist,
- Funktion sowie Klassifizierung der bestehenden Straßen,
- Schutzbedürftigkeit der betroffenen Gebiete,
- Art und Umfang des Planvorhabens und dessen Eingliederung in die bereits bestehende Baustruktur oder städtebauliche Situation.

Die Vermischung mit dem übrigen Verkehr ist anhand der prozentualen Verkehrszunahme untersucht und bewertet worden. Der Untersuchungsraum wurde aufgrund der ermittelten Verkehrsänderungen sowie der örtlichen Gegebenheiten auf den Lachener Weg festgelegt.

In diesem Untersuchungsraum fand die Bewertung der Zunahme des Verkehrslärms an schalltechnischen Kriterien statt. Pegelzunahmen werden nur am Tag ermittelt, da der Badepark im Nachtzeitraum üblicherweise nicht geöffnet ist und somit keine Fahrzeugbewegungen stattfinden. Es wurden geringfügige Pegelzunahmen zwischen 0,1 bis 0,2 dB ermittelt. Pegelschwankungen in dieser Größenordnung werden gewöhnlich von dem menschlichen Gehör nicht wahrgenommen.

Unter Berücksichtigung des Ursachenzusammenhangs, der aufgeführten schalltechnischen Kriterien sowie der einzelfallbezogenen Beurteilungskriterien ist ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor der Zunahme des Verkehrslärms an den untersuchten schutzbedürftigen Nutzungen laut Schallgutachten nicht gegeben. Die Zunahme des Verkehrslärms wird daher als zumutbar eingestuft.

## **8.5 Grünordnung**

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

### 8.5.1 Flächenbilanz

Grundlage der Betrachtung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist ein Vergleich der Flächennutzungen vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens mit den künftig zulässigen Flächennutzungen. Dabei ist zu differenzieren zwischen einer Bilanzierung der Planung gegenüber dem bisherigen tatsächlichen Bestand der Fläche und einer Bilanzierung gegenüber der bislang planungsrechtlich zulässigen Situation. Unter Planung ist dabei die künftig planungsrechtlich zulässige Situation zu verstehen, nicht das tatsächliche Vorhaben.

| <b>Gegenüberstellung derzeitige Flächennutzung – zulässige Flächennutzung gemäß Änderung des BP – nur Flächen Badepark</b> |                             |                             |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Nutzung</b>                                                                                                             | <b>Bestand</b>              | <b>Künftiges Bau-recht</b>  | <b>Differenz</b>              |
| <i>Versiegelte Flächen</i>                                                                                                 |                             |                             |                               |
| Gebäude (Planung: bei GRZ 0,25)                                                                                            | 2.420 m <sup>2</sup>        | 10.790 m <sup>2</sup>       | + 8.370 m <sup>2</sup>        |
| Betriebsflächen Badepark                                                                                                   | 1.980 m <sup>2</sup>        | 16.190 m <sup>2</sup>       | + 4.130 m <sup>2</sup>        |
| Bestehende Stellplatzanlage – Parkplätze und Zufahrt                                                                       | 6.660 m <sup>2</sup>        |                             |                               |
| Außenschwimmbecken und sonstige befestigte Außenanlagen                                                                    | 3.800 m <sup>2</sup>        |                             |                               |
| Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,625                                                                  |                             |                             |                               |
| <b>Summe versiegelte Fläche</b>                                                                                            | <b>14.860 m<sup>2</sup></b> | <b>26.980 m<sup>2</sup></b> | <b>+ 12.120 m<sup>2</sup></b> |
| <i>Unversiegelte Flächen</i>                                                                                               |                             |                             |                               |
| Liegewiese mit Gehölzbestand                                                                                               | 25.740 m <sup>2</sup>       | --                          | - 12.120 m <sup>2</sup>       |
| Baumhecke / Randeingrünung                                                                                                 | 4.900 m <sup>2</sup>        | 4.520 m <sup>2</sup>        |                               |
| Bestehende Stellplatzanlage – Eingrünung/Bäume                                                                             | 2.170 m <sup>2</sup>        | 2.170 m <sup>2</sup>        |                               |
| Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,625                              | --                          | 14.000 m <sup>2</sup>       |                               |
| <b>Summe unversiegelte Flächen</b>                                                                                         | <b>32.810 m<sup>2</sup></b> | <b>20.690 m<sup>2</sup></b> | <b>- 12.120 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                                         | <b>47.670 m<sup>2</sup></b> | <b>47.670 m<sup>2</sup></b> |                               |

Gegenüber dem Bestand ergibt sich somit eine zusätzlich zulässig werdende Versiegelung von bis zu 12.120 m<sup>2</sup>.

Ein Vergleich der bisherigen planungsrechtlichen mit der künftigen planungsrechtlichen Situation ergibt folgendes Bild:

| <b>Gegenüberstellung derzeit planungsrechtlich zulässige Situation – zulässige Flächennutzung gemäß Änderung des BP - nur Flächen Badepark</b> |                                  |                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Nutzung</b>                                                                                                                                 | <b>Bestehendes Planungsrecht</b> | <b>Zukünftiges Planungsrecht</b> | <b>Differenz</b>   |
| <i>Versiegelte Flächen</i>                                                                                                                     |                                  |                                  |                    |
| Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,2 (bezogen auf bisherige Sondergebietsfläche von 43.680 m²)                                                   | 8.740 m²                         |                                  | + 1.260 m²         |
| Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,25 (bezogen auf künftige Sondergebietsfläche von 43.150 m²)                                                   |                                  | 10.790 m²                        |                    |
| Versiegelbare Fläche mit Überschreitung der GRZ um 50%                                                                                         | 4.370 m²                         |                                  | + 10.330 m²        |
| Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,625                                                                                      |                                  | 16.190 m²                        |                    |
| <b>Summe versiegelte Fläche</b>                                                                                                                | <b>13.110 m²</b>                 | <b>26.980 m²</b>                 | <b>+ 13.870 m²</b> |
| <i>Unversiegelte Flächen</i>                                                                                                                   |                                  |                                  |                    |
| Streuobstwiese                                                                                                                                 | 1.725 m²                         |                                  |                    |
| Liegewiese außerhalb des Sondergebiets                                                                                                         | 2.270 m²                         |                                  |                    |
| Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ Bestand: 0,3, Planung: 0,6)                            | 30.570 m²                        |                                  |                    |
| Randeingrünung                                                                                                                                 | --                               | 4.520 m²                         |                    |
| Unversiegelte Flächen bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,625                                                       |                                  | 16.170 m²                        |                    |
| <b>Summe unversiegelte Flächen</b>                                                                                                             | <b>34.560 m²</b>                 | <b>20.690 m²</b>                 | <b>- 13.870 m²</b> |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                                                             | <b>47.670 m²</b>                 | <b>47.670 m²</b>                 |                    |

Bei einer vergleichenden Betrachtung der bisherigen und der künftigen planungsrechtlichen Situation wird durch die Änderung des Bebauungsplans eine zusätzliche Versiegelung von 13.870 m² zugelassen.

Die tatsächliche und genehmigte Versiegelung übersteigt jedoch die bei Anwendung der Überschreitungsregelung zur Grundflächenzahl in § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Versiegelung von GRZ = 0,2 + 50 % bereits im

bisherigen Zustand. Als maßgebend wird daher der Vergleich der Bestandssituation mit der künftigen planungsrechtlichen Situation herangezogen.

### 8.5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan die folgenden Regelungen getroffen:

- Die bestehende Randeingrünung wird als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Gehölze standortgerechter und heimischer Arten zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abgangs oder einer Rodung aus Gründen der Verkehrssicherung ist eine Ersatzpflanzung entsprechend den Qualitätsanforderungen, die für sonstige Neupflanzungen im Bebauungsplangebiet gelten, vorzunehmen. Zur Sicherung des Charakters der Flächen sind darüber hinaus bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig
- Auch im Bereich der bereits bestehenden Stellplatzanlage sind die bestehenden Gehölze mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
- Entlang des Landwehrgrabens und des Hechtgrabens wird zur Herstellung eines ausreichenden Gewässerabstands eine 5 m breite private Grünfläche festgesetzt. Soweit im Bestand noch nicht vorhanden, ist die Fläche mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter und heimischer Arten zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) beträgt 1 Exemplar auf 2,50 m<sup>2</sup> Fläche. In die Pflanzung sind standortgerechte und heimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang, in einem Abstand von je 10 m einzubringen. Damit kann ein ausreichender Pufferstreifen zum Landwehrgraben und zum Hechtgraben entwickelt werden.
- Im Sondergebiet sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m – gemessen in einer Höhe von 1 m über angrenzendem Gelände - soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der zusätzlichen Stellplatzflächen stehen, zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abgangs oder einer Rodung aus Gründen der Verkehrssicherung ist eine Ersatzpflanzung entsprechend den Qualitätsanforderungen, die für sonstige Neupflanzungen im Bebauungsplangebiet gelten, vorzunehmen. Damit werden insbesondere die vorhandenen Bäume im Bereich der vorhandenen und künftig verbleibenden Teile der Liegewiese geschützt.
- Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der zusätzlichen Stellplatzflächen sind Baumrodungen möglich, jedoch nur in Verbindung mit einer Ersatzpflanzung von je einem standortgerechten Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Entfallende Bäume werden damit zumindest mittelfristig in ihrer Funktion ersetzt. Weitergehende Vorgaben wie insbesondere eine höhere Anzahl neu



zu pflanzender Bäume werden als nicht sachgerecht erachtet, da ansonsten der langfristig gewünschte Charakter einer offenen Liegewiese mit einzelnen Bäumen in Frage gestellt wäre.

- Solaranlagen werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit **St2** bezeichneten Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen nicht Solaranlagen zulässig sind. Somit greifen dort die Regelungen des Landesolargesetzes zur Überdeckung von Stellplätzen mit Solaranlagen auch bei einer Neuanlage dieser Stellplätze nicht. Damit wird – ergänzend zu den ohnehin festgesetzten Erhaltungsverpflichtungen - ein Schutz der bestehenden Bäume bezweckt.
- PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind zur Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- Soweit Stellplatzflächen nicht mit Solaranlagen überdeckt werden, ist je 8 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen. Damit soll eine Verschattung versiegelter Flächen sowie eine verbesserte Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet werden.
- Der Ausschluss von Dachflächen aus unbehandelten Metallen dient dem Boden-, Gewässer- und Grundwasserschutz, da Metalle vom Regen ausgewaschen und über die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser in Boden und Grundwasser oder in die oberirdischen Gewässer gelangen.
- Dem Schutz von Insekten dient die Festsetzung, dass für Außenbeleuchtungen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden sind. Zum Schutz der Randeingrünung sind Außenbeleuchtungen zudem so zu installieren, dass die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen nicht ausgeleuchtet werden.
- Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleintiere wird festgesetzt, dass bei Einfriedungen zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten ist. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

### 8.5.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Änderung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Fläche durchgeführt (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) - Potentialanalyse - Bebauungsplan „Am Schwimmbad – II.

Änderung“, NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, 76831 Eschbach, 27.09.2024). Ergebnis des Gutachtens ist, dass durch das Vorhaben keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wenn die im Gutachten dargelegten spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Eintreten von Verbotsstatbeständen nach §44 Abs.1 Nr.1-4 BNatschG kann laut Gutachten bei termin- und fachgerechter Umsetzung der folgenden Maßnahmen vermieden werden:

#### V1 Zeitliche Regelung der Baufeldräumung

Die Baufeldräumung, insbesondere der Gebäudeabriss, das Roden von Heckenstrukturen und die Fällung von Bäumen, ist nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit, im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar, zulässig und abzuschließen.

Sollten Arbeiten innerhalb der Vogelschutzzeit (Anfang März bis Ende September) stattfinden, ist durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) im Vorfeld zu klären, ob aktuelle Bruten beeinträchtigt werden. Bei Bedarf müssen gegebenenfalls weitere Vermeidungsmaßnahmen durch die ÖBB geplant bzw. durchgeführt werden.

#### *Umsetzung im Bebauungsplan:*

Im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von zeitlichen Abfolgen. Daher werden die Vorgaben als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht damit eine Grundlage für die Aufnahme diesbezüglicher Auflagen in den Baubescheid.

#### V2 Baumkontrolle vor Fällung

Bei der Übersichtsbegehung konnten die Bäume nicht zu 100% eingesehen und auf Höhlen überprüft werden. Potentielle Höhlen-Bäume (insbesondere Bäume mit entsprechendem Umfang und Alter) sind vor der Fällung auf Höhlen zu begutachten. Sollten vor oder während der Fällarbeiten Höhlen nachgewiesen werden sind diese entsprechend zu berücksichtigen. Der Verlust ist durch entsprechende Nistkästen zu ersetzen.

#### *Umsetzung im Bebauungsplan:*

Im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Baumkontrollen. Daher werden die Vorgaben als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht damit eine Grundlage für die Aufnahme diesbezüglicher Auflagen in den Baubescheid.

### V3 Tabuzonen

Die bestehenden Gehölzbereiche im Süden und Südwesten der Vorhabenfläche sind als Bautabuzone auszuweisen und entsprechend kenntlich zu machen. Die Bereiche sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Gegebenenfalls kann dies durch die Installation eines Bauzauns gewährleistet werden.

Bezüglich des Wurzel- und Baumschutzes der betroffenen Bäume in dem Gehölzstreifen sind die Angaben nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 zu beachten.



Verortung der zu beachtenden Tabuflächen (rote Markierung). Aus: Wagemann, 27.09.2024, Seite 20

### Umsetzung im Bebauungsplan:

Im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Tabuzonen. Die betreffenden Flächen liegen jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze. Sie sind daher vor einer dauerhaften baulichen Inanspruchnahme geschützt.

Da keine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung, besteht, werden die Vorgaben als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht damit eine Grundlage für die Aufnahme diesbezüglicher Auflagen in den Baubescheid.

#### **8.5.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs**

Durch die Gegenüberstellung der durch die Planung ausgelösten Konflikte und den im Plangebiet selbst vorgesehenen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird der möglicherweise verbleibende Eingriff bestimmt, der innerhalb des Plangebiets selbst nicht ausgeglichen werden kann und dem eine Ausgleichsfläche oder Ausgleichsmaßnahme an einem anderen Ort innerhalb des gleichen Naturraums zugewiesen werden muss.

Die Bestimmung des möglicherweise vorhandenen Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021. Ziel des Leitfadens ist es, die Bewertung von Eingriffen sowie die daraus folgende Kompensationsmaßnahmen landesweit zu harmonisieren, transparent und nachvollziehbar zu gestalten und so den Vollzug der Eingriffsregelung zu unterstützen.

#### **8.5.5 Schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf**

Ein schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf ergibt sich gemäß dem Leitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz nur dann, wenn bezogen auf das Schutzgut eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten ist. Die besondere Schwere eines Eingriffs wird in Abhängigkeit der Ausprägung des jeweiligen Schutzguts im Wirkungsbereich der Planung und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung anhand der folgenden Matrixtabelle bestimmt:

| Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen                                                                                                                                                                                                                                                               | Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe |              |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | I<br>gering                                                | II<br>mittel | III<br>hoch |
| 1 Sehr gering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | --                                                         | --           | eB          |
| 2 Gering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | --                                                         | eB           | eB          |
| 3 Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | eB                                                         | eB           | eBS         |
| 4 Hoch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | eB                                                         | eBS          | eBS         |
| 5 Sehr hoch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | eBS                                                        | eBS          | eBS         |
| 6 Hervorragend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | eBS                                                        | eBS          | eBS         |
| <p>-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff</p> <p>eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung</p> <p>eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich</p> |                                                            |              |             |

Matrixtabelle zur Bestimmung erheblicher Beeinträchtigungen und erheblicher Beeinträchtigungen besonderer Schwere – Zuordnung der Schutzgüter, Quelle: „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz; Hrsg.: Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021, S. 14

Für das Plangebiet stellt sich die Bewertung der Schutzgüter sowie die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung wie folgt dar:

| Schutzgut              | Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe                                                                                                            | Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe                                                                                                 | Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <u>Landschaftsbild</u> | <u>mittel</u><br>Das Plangebiet ist wird derzeit als Badepark genutzt, wobei jedoch nur ca. 30 % der Fläche unmittelbar durch bauliche Anlagen genutzt werden. Große Teile | <u>mittel</u><br>Die grundlegende Flächennutzung des Geländes als Teil der Siedlungsfläche bleibt erhalten. Durch die Planung wird zudem keine Fläche, die | eB<br>erhebliche Beeinträchtigung,                          |



| Schutzgut          | Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intensität der vorhaben-bezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts                                                         |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | der Fläche sind demgegenüber Liegewiesen und Sportflächen des Badesparks mit einem Bestand aus älteren Einzelbäumen. Besonders in den Randbereichen besitzt die Fläche einen dichten Baumbestand.                                                                                                                                                                    | <p>bislang der freien Landschaft zuzuordnen gewesen wäre, in den Siedlungsbereich einbezogen. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ergeben sich daher nicht.</p> <p>Da die Randeingrünung und die Begrünung der bestehenden Stellplatzflächen zu erhalten sind, ergeben sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vornehmlich durch die künftig höheren Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, insbesondere durch den dann weithin sichtbaren Rutschenturm mit einer zulässigen Höhe von bis zu 28,00 m über Gelände.</p> <p>Die Funktion des Geländes als Erholungsfläche bleibt unverändert erhalten bzw. wird durch die Neukonzeption des Badesparks aufgewertet.</p> |                                                                                                                     |
| <u>Klima/ Luft</u> | <p><u>gering</u></p> <p>Das Plangebiet stellt sich in seinen unbebauten Teilflächen als kleinflächiges Freiland-Klimatop dar. Es kommt zu einer nächtlichen Frischluft- und Kaltluftproduktion. Aufgrund der dichten Eingrünung, die einen Abfluss der Luftmassen behindert, wirkt diese Frischluft- und Kaltluftproduktion jedoch nur kleinräumig begünstigend.</p> | <p><u>mittel</u></p> <p>Durch die Planänderung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in der Größenordnung von maximal 12.120 m<sup>2</sup></p> <p>Betroffen sind insbesondere bislang als Liegewiesen und Sportflächen genutzte Areale. Diese Flächen gehen als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Durch die dichte Randeingrünung konnte die auf den Freiflächen des Areals entstehende Kaltluft jedoch bereits bislang nicht abfließen, so</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p>eB</p> <p>erhebliche Beeinträchtigung, der Eingriff kann durch die vorgesehene Maßnahme ausgeglichen werden.</p> |

| Schutzgut     | Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe                                                                                                                                     | Intensität der vorhaben-bezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                     | <p>dass sie keine klimatische Ausgleichswirkung im Bereich der im Umfeld vorhandenen Bebauung entfalten konnte.</p> <p>Weiterhin kann es zur Rodung von Bäumen kommen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der mit <u>St2</u> bezeichneten Flächen für Stellplätze befinden sich ca. 40 Bäume, die gerodet werden dürften. Diese Bäume gehen mit ihrer Luftfilterwirkung und Frischluftherzeugung verloren.</p> <p>Zu rodende Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.</p> |                                                                                                                       |
| <u>Wasser</u> | <p><u>mittel</u></p> <p>Nördlich und südöstlich des Planungsgebiets befinden sich zwei Fließgewässer.</p> <p>Ein Teil des Gebiets weist eine Sturzflutgefährdung bei Starkregenereignissen auf.</p> | <p><u>mittel</u></p> <p>Durch die Planänderung gehen bis zu 12.120 m<sup>2</sup> offener Boden als zusätzliche Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren.</p> <p>Da das anfallende Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Flächen innerhalb der Flächen zur Versickerung gebracht werden soll, bleibt die Funktion der Grundwasserneubildung erhalten.</p> <p>Die Verdunstungsleistung der Bäume, die gegebenenfalls gerodet werden,</p>                                                                                                                                                            | <p>eB</p> <p>erhebliche Beeinträchtigung, Der Eingriff kann durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden.</p> |

| Schutzgut       | Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Intensität der vorhaben-bezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts       |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>wird durch die festgesetzten Ersatzpflanzungen mittelfristig wieder hergestellt werden.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, zumal zum Landwehrgraben und zum Hechtgaben ein zusätzlicher Pufferstreifen von 5 m geschaffen wird. Bislang reichen die baulichen Nutzungen zum Teil bis unmittelbar an die Oberkante des Gewässers.</p> |                                                                   |
| <u>Boden</u>    | <p>Das Plangebiet wird derzeit als Badepark genutzt, wobei jedoch nur ca. 30 % der Fläche unmittelbar durch bauliche Anlagen genutzt werden. Große Teile der Fläche sind demgegenüber Liegewiesen und Sportflächen des Badeparks mit einem Bestand aus älteren Einzelbäumen. Besonders in den Randbereichen besitzt die Fläche einen dichten Baumbestand.</p>                                | <p><u>mittel</u></p> <p>Es kann zu einer zusätzlichen möglichen Versiegelung von bis zu maximal 12.120 m² kommen. Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.</p>                               | <p>eBS</p> <p>erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere.</p> |
| <u>Pflanzen</u> | <p><u>mittel</u></p> <p>Der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft ist durch die Nutzung des Planungsgebiets als Badepark mit den zugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze sowie Liegewiesen und Sportflächen geprägt.</p> <p>Die vorhandene Randeingrünung stellt sich als weitgehend dichte Baumhecke aus standortgerechten und heimischen Arten dar, deren Baumbestand vorwiegend</p> | <p><u>gering</u></p> <p>Die Planung führt zu einem Verlust von bis zu 12.120 m² Vegetationsflächen. Betroffen sind insbesondere bisherige Flächen von Liegewiesen sowie ca. 40 Laubbäume. Die zu rodenden Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder</p>                   | <p>eB</p> <p>erhebliche Beeinträchtigung</p>                      |

| Schutzgut    | Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Intensität der vorhaben-bezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|              | <p>aus Robinien, einzelnen Ulmen, Birken, Ahorn und Silberpappeln besteht.</p> <p>Die Liegewiesen des Badeparks weisen einen ergänzenden Bestand solitär stehender standortgerechter und heimischer Laubbäume auf.</p> <p>Im Westen des Geländes befindet sich eine Stellplatzanlage, die mit einem geschlossenen Kronendach der zwischen den Stellplatzreichen stehenden Bäumen (im nördlichen Teil Platanen, im südlichen Teil Robinien) überdeckt ist.</p>                                                   | hergestellt sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             |
| <u>Tiere</u> | <p><u>mittel</u></p> <p>Die Vorhabenfläche wird bereits als Familien- und Freizeitbad genutzt und ist nutzungsbedingt bereits vorbelastet. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die bereits bestehende starke Frequentierung und Nutzung des westlich an die Vorhabenfläche angrenzenden Gewerbegebietes und der umliegenden Straßen. Aufgrund der bisherigen Nutzung und der bestehenden Störungen des Vorhabensgebiets und dessen Umfelds sind im Vorhabenbereich keine störungsanfälligen Arten zu erwarten.</p> | <p><u>mittel</u></p> <p>Die Planung führt zu einem Verlust von bis zu 12.120 m<sup>2</sup> Vegetationsflächen. Betroffen sind insbesondere bisherige Flächen von Liegewiesen sowie ca. 40 Laubbäume. Die zu rodenden Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.</p> | <p>eB</p> <p>erhebliche Beeinträchtigung.</p>               |

### 8.5.6 Kompensation der Eingriffe in die Biotopstrukturen

Zur Bestimmung des Ausgleichs im Rahmen der integrierten Biotopbewertung wird zunächst der Biotopwert im Ursprungszustand des Plangebiets bestimmt. Hierzu werden die von der Planung betroffenen Biotoptypen bestimmt und

ihnen auf Basis der Biotopwertliste ein grundsätzlicher Biotopwert in Form von Wertpunkten zugeordnet, die entsprechend der konkreten Situation Zu- oder Abschläge erfahren können. Der Biotopwert multipliziert mit der Größe des Biotops ergibt die Anzahl der Biotopwertpunkte, die der Fläche als quantitative Wertigkeit zugeschrieben werden. Bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von über 30 Jahren ist für den time-lag-Effekt der Faktor 2 anzusetzen. Bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von 10 bis 30 Jahren (z.B. bei Feldgehölzen) ist für den time-lag-Effekt der Faktor 1,5 anzusetzen und bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von 5 bis 10 Jahren (z.B. bei Wiesenflächen) ist für den time-lag-Effekt der Faktor 1,2 anzusetzen.

Bezogen auf die Flächen des Badeparks (Flächen des Sondergebiets und zugehörige Randgrünflächen) ergibt sich gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz aus dem Vergleich der Biotopwertpunkte des Eingriffsgebiet vor und nach dem Eingriff (ohne externe Ausgleichsflächen) ein Ausgleichsdefizit von 99.620 Biotopwertpunkten. Der Ausgleichserfüllungsgrad beträgt lediglich 69 %. Der Eingriff kann damit innerhalb der Flächen des Badeparks nicht ausgeglichen werden.

| Ausgleichsbilanzierung BP "Am Schwimmbad - 2. Änderung" der Gemeinde Haßloch - Stand: 09.04.2025 |                                                                                           |                            |            |              |                   |             |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|-------------------|-------------|------------------|
| Gemäß "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz"               |                                                                                           |                            |            |              |                   |             |                  |
| Art und Größe der Flächen                                                                        |                                                                                           |                            |            |              |                   |             |                  |
| Code                                                                                             | Art der Fläche                                                                            | Arten- und Biotoppotenzial |            |              |                   |             |                  |
|                                                                                                  |                                                                                           | Bestand<br>m²              | Biotopwert |              | Entwicklung<br>m² | Biotopwert  |                  |
|                                                                                                  |                                                                                           |                            | Bestand    | Bestandswert |                   | Entwicklung | Entwicklungswert |
| BD6                                                                                              | Baumhecke mittlerer Ausprägung, überwiegend autochthone Arten                             | 4.900                      | 15         | 73.500       | 4.520             | 15          | 67.800           |
| BF2                                                                                              | Baumgruppe mittlere Ausprägung, nicht autochthone Arten (Begrünung vorhandener Parkplatz) | 2.170                      | 11         | 23.870       | 2.170             | 11          | 23.870           |
| HM3a                                                                                             | struktureiche Grünanlage                                                                  | 25.740                     | 8          | 205.920      | 14.000            | 8           | 112.000          |
| HV2                                                                                              | Großparkplatz, Bestand, mit geringem Versiegelungsgrad                                    | 6.660                      | 2          | 13.320       | 6.660             | 2           | 13.320           |
| HN                                                                                               | Gebäude, Bestand, ohne Dachflächenbegrünung                                               | 2.420                      | 0          | 0            | 0                 | 0           | 0                |
| HN                                                                                               | Gebäude geplant, maximal bei GRZ 0,25                                                     | 0                          | 0          | 0            | 10.790            | 0           | 0                |
| HT1, HT2                                                                                         | Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, Lagerplatz                                          | 1.980                      | 0          | 0            | 0                 | 0           | 0                |
| HU1                                                                                              | Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad                                    | 3.800                      | 0          | 0            | 9.530             | 0           | 0                |
|                                                                                                  |                                                                                           |                            |            |              |                   |             |                  |
| Gesamtfläche (Kontrolle)*:                                                                       |                                                                                           | 47.670                     |            | 316.610      | 47.670            |             | 216.990          |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |            | -99.620      |                   |             |                  |
| Ausgleichserfüllungsgrad in %                                                                    |                                                                                           |                            |            | 69           |                   |             |                  |

### 8.5.7 Kompensation der Eingriffe in den Boden

Gemäß der Bewertungsmatrix des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist eine ergänzende schutzgutbezogene Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden erforderlich. Die schutzgutbezogene Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt gemäß der Arbeitshilfe „Kompensation des



Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden und Hessen und Rheinland-Pfalz“, Hrsg.: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden, 2018. Im Ergebnis zeigt sich ein Ausgleichsbedarf von 2,65 Bodenwerteinheiten.

[illegible]

Erklärung: Eintrag der geplanten Minderungsmaßnahme (MM) sowie deren Wirkung auf die WS (vgl. Anhang 3 in der Arbeitshilfe)

Methodenbedingt wird die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ für das Bewertungskriterium „Standorttypisierung“ nur bei den Wertstufen 4 und 5 mit berücksichtigt

### 8.5.8 Ergänzende Ausgleichsflächen

Da der Eingriff innerhalb der Flächen des Badeparks nicht ausgeglichen werden kann, sind ergänzend extern gelegene Ausgleichsflächen heranzuziehen.

Folgende Flächen werden als externe Ausgleichsflächen dem Bebauungsplan-gebiet zugeordnet:

- Flurstück 2313

Das östlich an den Badepark anschließende gemeindeeigene Flurstück 2313 weist eine Größe von 2.333 m<sup>2</sup> auf. Im westlichen Randbereich ist das Flurstück angrenzend an den Hechtgraben von Gehölzen bzw. einem vorgelagerten Saumstreifen bestanden. Dann folgt ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Die restliche Fläche von 2.200 m<sup>2</sup> Größe stellt sich aktuell als Einsaat-Ackerbrache dar.

Vorgesehen ist eine Umwandlung in eine extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ angesät wird.

Nach der Aussaat ist über einen Zeitraum von 5 Jahren eine zweischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts vorzusehen. Danach erfolgt eine einschürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts; Mulchen ist untersagt. Es wird empfohlen 10% der Fläche über Winter als Altgrasinseln stehen zu lassen (jeweils Wechsel der Fläche). Eine Düngung ist zu unterlassen.

Alternativ ist eine Beweidung der Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Das Flurstück wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und im bislang als Ackerbrache genutzten Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Weiterhin wird die Fläche über eine Zuordnungsfestsetzung dem Badepark zugeordnet.

- Flurstück 2304/8

Das nordöstlich des Badeparks gelegene gemeindeeigene Flurstück 2304/8 umfasst eine Fläche von 10.750 m<sup>2</sup>. Die Fläche stellt sich aktuell als intensiv genutztes frisches Grünland dar.

Vorgesehen ist eine Umwandlung in eine extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese durch eine Aufgabe der Düngung. Nach der Umstellung der Nutzung ist über einen Zeitraum von 5 Jahren eine zweischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts vorzusehen. Danach erfolgt eine einschürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts; Mulchen ist untersagt.

Es wird empfohlen 10% der Fläche über Winter als Altgrasinseln stehen zu lassen (jeweils Wechsel der Fläche). Eine Düngung ist zu unterlassen.

Alternativ ist eine Beweidung der Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass der angestrebte Zielzustand alleine durch eine Umstellung der Bewirtschaftung erreicht werden kann. Eine Ansaat mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ wird daher nur erforderlich, wenn der Zielzustand anderweitig nicht erreicht werden kann.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird angesichts der bereits vorhandenen Wiesennutzung und der dementsprechend kürzeren Entwicklungsdauer auf die Berücksichtigung eines time-lag-Effekts verzichtet.

Das Flurstück wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Weiterhin wird die Fläche über eine Zuordnungsfestsetzung dem Badepark zugeordnet.

- Teilfläche aus dem Flurstück 12242/15

Beim Flurstück 12242/15 handelt es sich um ein ca. 51.642 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Süden der Gemarkung östlich der Landesstraße L 529 in der Gewanne Ochsenlöcher zwischen dem Rauschgraben im Norden und dem Ochsenlöchergraben im Süden. Die Fläche wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt, ist aber bereits mit verschiedenen Teilflächen als Ausgleichsfläche u.a. für Dammbaumaßnahmen vorgesehen. Eine förmliche Einbuchung in das Öko-Konto liegt bislang nicht vor.

Vorgesehen ist eine Umwandlung der Gesamtfläche in eine extensive Wiesenfläche in Form einer Stromtalwiese.

Zum Ausgleich des Ausgleichsdefizits genügt die Zuordnung einer Teilfläche von 2.230 m<sup>2</sup>. Diese Zuordnung erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung. Eine Aufnahme der Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird angesichts des gemeindlichen Eigentums der Fläche nicht als erforderlich erachtet.



Lage des Flurstücks 12242/15 im Süden der Gemeinde

Auch der Ausgleich des Defizits von 11.515 Biotopwertpunkten, dass sich im Vollzug des bislang gültigen Bebauungsplans ergeben hat (siehe Kapitel 4), wird auf diesem Flurstück nachgewiesen. Zum Ausgleich wird hier eine Zurechnung einer 1.770 m<sup>2</sup> großen Fläche erforderlich.

Mit Berücksichtigung der externen Ausgleichsflächen ergibt sich insgesamt folgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Gemeinde Haßloch - Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Schwimmbad  
– 2. Änderung“  
Entwurf vom 09.04.2025

| Ausgleichsbilanzierung BP "Am Schwimmbad - 2. Änderung" der Gemeinde Haßloch - Stand: 09.04.2025 |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------|-------------------|-------------------------------------------------|---------|
| Gemäß "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz"               |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| Art und Größe der Flächen                                                                        |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| Code                                                                                             | Art der Fläche                                                                            | Arten- und Biotoppotenzial |                                    |         |                   |                                                 |         |
|                                                                                                  |                                                                                           | Bestand<br>m²              | Biotopwert<br>Bestand Bestandswert |         | Entwicklung<br>m² | Biotopwert<br>Entwicklung Entwicklungs-<br>wert |         |
| BD6                                                                                              | Baumhecke mittlerer Ausprägung, überwiegend autochthone Arten                             | 4.900                      | 15                                 | 73.500  | 4.520             | 15                                              | 67.800  |
| BF2                                                                                              | Baumgruppe nittlere Ausprägung, nicht autochthone Arten (Begrünung vorhandener Parkplatz) | 2.170                      | 11                                 | 23.870  | 2.170             | 11                                              | 23.870  |
| HM3a                                                                                             | struktureiche Grünanlage                                                                  | 25.740                     | 8                                  | 205.920 | 14.000            | 8                                               | 112.000 |
| HV2                                                                                              | Großparkplatz, Bestand, mit geringem Versiegelungsgrad                                    | 6.660                      | 2                                  | 13.320  | 6.660             | 2                                               | 13.320  |
| HN                                                                                               | Gebäude, Bestand, ohne Dachflächenbegrünung                                               | 2.420                      | 0                                  | 0       | 0                 | 0                                               | 0       |
| HN                                                                                               | Gebäude geplant, maximal bei GRZ 0,25                                                     | 0                          | 0                                  | 0       | 10.790            | 0                                               | 0       |
| HT1, HT3                                                                                         | Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, Lagerplatz                                          | 1.980                      | 0                                  | 0       | 0                 | 0                                               | 0       |
| HU1                                                                                              | Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad                                    | 3.800                      | 0                                  | 0       | 9.530             | 0                                               | 0       |
| Zwischensumme Badepark                                                                           |                                                                                           | 47.670                     |                                    | 316.610 | 47.670            |                                                 | 216.990 |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    |         | -99.620           |                                                 |         |
| Externe Ausgleichsflächen                                                                        |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| Flurstück 2313                                                                                   |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| HB                                                                                               | Einsaat-Ackerbrache                                                                       | 2.200                      | 8                                  | 17.600  | 0                 |                                                 | 0       |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich, time-lag-Effekt 1,2                                          |                            |                                    |         | 2.200             | 12,5                                            | 27.500  |
| BD6                                                                                              | Baumhecke mittlerer Ausprägung, überwiegend autochthone Arten                             | 110                        | 15                                 | 1.650   | 110               | 15                                              | 1.650   |
| VB2                                                                                              | Feldweg unbefestigt                                                                       | 20                         | 9                                  | 180     | 20                | 9                                               | 180     |
| Flurstück 2304/8                                                                                 |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| EA3                                                                                              | intensiv genutztes frisches Grünland                                                      | 10.750                     | 8                                  | 86.000  | 0                 |                                                 | 0       |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich                                                               |                            |                                    |         | 10.750            | 15                                              | 161.250 |
| Teilfläche aus Flurstück 12242/15                                                                |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| HA0                                                                                              | Acker                                                                                     | 2.230                      | 6                                  | 13.380  | 0                 |                                                 | 0       |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich, time-lag-Effekt 1,2                                          |                            |                                    |         | 2.230             | 12,5                                            | 27.875  |
| Zwischensumme Badepark und externe Ausgleichsflächen                                             |                                                                                           | 62.980                     |                                    | 435.420 | 62.980            |                                                 | 435.445 |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    |         | 25                |                                                 |         |
| Ausgleichserfordernisse aus dem Vollzug des bislang gültigen Bebauungsplans                      |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| Flächenzustand gemäß Bebauungsplan "Am Schwimmbad - 1. Änderung"                                 |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| HK2                                                                                              | Streuobstwiese mit mittlerem bis altem Baumbestand                                        | 1.725                      | 19                                 | 32.775  |                   |                                                 |         |
| Tatsächlicher Flächenzustand                                                                     |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| BD6                                                                                              | Baumhecke mittlerer Ausprägung aus überwiegend autochthonen Arten                         |                            |                                    |         | 880               | 15                                              | 13.200  |
| HM3a                                                                                             | struktureiche Grünanlage                                                                  |                            |                                    |         | 585               | 12                                              | 7.020   |
| HU2                                                                                              | Sport- und Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad                                 |                            |                                    |         | 260               | 4                                               | 1.040   |
| Externer Ausgleich                                                                               |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| Teilfläche aus Flurstück 12242/15                                                                |                                                                                           |                            |                                    |         |                   |                                                 |         |
| HA0                                                                                              | Acker                                                                                     | 1.770                      | 6                                  | 10.620  | 0                 |                                                 | 0       |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich, time-lag-Effekt 1,2                                          |                            |                                    |         | 1.770             | 12,5                                            | 22.125  |
| Zwischensumme Ausgleichserfordernisse aus dem Vollzug des bislang gültigen Bebauungsplans        |                                                                                           | 3.495                      |                                    | 43.395  | 3.495             |                                                 | 43.385  |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    |         | -10               |                                                 |         |
|                                                                                                  |                                                                                           | 0                          |                                    |         |                   |                                                 |         |
| Gesamtfläche (Kontrolle):                                                                        |                                                                                           | 66.475                     |                                    | 478.815 | 66.475            |                                                 | 478.830 |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    |         | 15                |                                                 |         |
| Ausgleichserfüllungsgrad in %                                                                    |                                                                                           |                            |                                    |         | 100               |                                                 |         |



### **8.5.9 Abwägung über den Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft**

Die Änderung des Bebauungsplans lässt erhebliche Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft zu, die durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen nur bedingt kompensiert werden können. Insbesondere verbleiben Auswirkungen auf den Boden und das Landschaftsbild.

Diese Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden jedoch unter Berücksichtigung der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen im Interesse einer langfristigen Sicherung und Entwicklung eines wesentlichen Bestandteils der Erholungsinfrastruktur und Sportangebote in Haßloch im Rahmen der Abwägung der Belange hingenommen.

### **8.6 Versorgung**

Die Versorgung des Plangebietes ist durch die bestehenden Versorgungsanlagen in ausreichendem Maß gesichert.

### **8.7 Entwässerung**

Zur Planung der Entwässerung wurde ein Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt („Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ der Gemeinde Haßloch“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, April 2025).

#### **8.7.1 Schmutzwasser**

Das im Bereich des Planungsgebiets anfallende Schmutzwasser wird – wie bislang - über den im Lachener Weg vorhandenen Schmutzwasserkanal entwässert werden. Die im Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag ermittelte Schmutzwassermenge kann grundsätzlich über den bestehenden Grundstücksanschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen und abgeführt werden.

#### **8.7.2 Niederschlagswasser**

Die Konzeption der Niederschlagswasserbewirtschaftung soll sowohl den allgemeinen Anforderungen der Wasserwirtschaft und des Grundwasserschutzes genügen als auch einen angemessenen Oberflächenentwässerungskomfort gewährleisten. Im Projektgebiet wird daher ein modifiziertes Trennsystem vorgesehen.

Die Rahmenbedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers, wie sie aufgrund der rechtlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes



geboten ist, wurden bereits 1985 in einem Bodengutachten durch das IBES Baugrundinstitut, Neustadt, geprüft. Grundsätzlich liegen günstige Untergrundverhältnisse für eine Versickerung vor.

Für die einzelnen Flächenbereiche ist dabei folgender Umgang mit dem Niederschlagswasser beabsichtigt:

- Die vorhandene Stellplatzfläche St 1 im Westen wird bestandsgleich erhalten. Eine Änderung der Niederschlagsbewirtschaftung ist nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird weiterhin in der südlich gelegenen Versickerungsmulde bewirtschaftet.
- Die geplanten Verkehrs- und Stellplatzflächen im Norden und Nordosten des Badeparks (Stellplatzfläche St 2) werden mit durchlässigen Belägen geplant und entwässern oberflächennah in begrünte Mulden. In diesen kann eine schadlose Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen. Die Muldenflächen werden um die Stellplatzanlage herum verteilt. Die Zuleitung erfolgt breitflächig und in Teilbereichen voraussichtlich mit oberflächennahen Rinnen. Da die Stellplatzplanung noch nicht finalisiert ist, wurde im Rahmen der Vorbemessung ausgehend von der Gesamtfläche St 2 die erforderliche Mindestfläche für die geplanten Retentionsflächen ermittelt.
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück zurückgehalten und im Rahmen der bestehenden gehobenen Erlaubnis (Siehe Kapitel 6.3) mit einem Abfluss von maximal 23 l/s gedrosselt in den Vorfluter (Landwehrgraben) eingeleitet. Die Mindestgröße des notwendigen Gesamtvolumens der (unterirdischen) Rückhaltung wird anhand eines 10-jährlichen Niederschlagsereignisses – gemäß den Maßgaben aus DWA-Arbeitsblatt A117 – ermittelt. Für eine weitergehende Nutzung des anfallenden Regenwassers wird ein Teil des Retentionsraums als Zisternenspeicher für die Bewässerung der großflächigen Grünanlagen vorgesehen.
- Die befestigten Flächen im Außenareal der geplanten Schwimmparks werden mit durchlässigen Belägen versehen und können breitflächig in die großzügigen anstehenden Grünflächen entwässern. In Teilen wird das anfallende Regenwasser ggf. in Kastenrinnen gesammelt und ortsnahe in kleine Mulden innerhalb der Grünanlagen geleitet. Überläufe aus den Außenbecken können aufgrund der Belastung mit Wasserpflagemitteln nicht in über den RW-Kanal in das Gewässer entwässert werden.
- Sonstige teilbefestigte Kleinflächen wie beispielsweise Fahrradstellplatzanlagen werden ebenfalls mit durchlässigen Belägen geplant. Das dort anfallende Niederschlagswasser kann breitflächig in den anstehenden Grünflächen versickert und verdunstet werden.

Sofern sonstige Flächen – welche nicht unmittelbar an eine Grünfläche anschließen – kanalisiert entwässert werden müssen, werden diese bei der Ermittlung des erforderlichen Rückhalteriums für den gedrosselten Abfluss in den Vorfluter mitberücksichtigt.

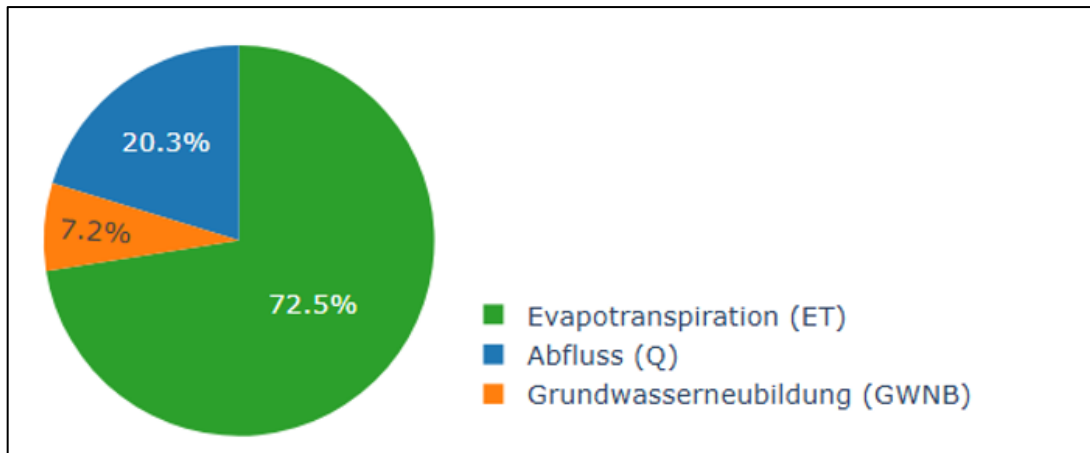
Die abschließende Konkretisierung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts ist Teil der konkreten Vorhabenplanung und benötigt zu seiner Ausarbeitung Festlegungen zur konkreten Planung, u.a. zum Umfang der Flächenversiegelungen, aber auch zur Höhenlage. Diese Informationen liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans noch nicht vollumfänglich vor.

### **8.7.3 Wasserhaushaltsbilanz**

Der Beachtung und dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts kommt zwischenzeitlich eine besondere Rolle bei städtebaulichen Planungen zu. Grundlage dafür sind die fachlichen Vorgaben der DWA-Arbeitsblätter A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer, Dezember 2020“ und A 102-4 / BWK-M 3-4 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, März 2022“.

Mit der Wasserhaushaltsbilanz wird die Veränderung des Wasserhaushalts bezogen auf die Ausgangssituation vor der Realisierung von Maßnahmen betrachtet, d.h. die Betrachtung bezieht sich auf den Urzustand des Vorhabenbereichs. Zielsetzung dieser fachlichen Vorgaben ist, dass im Zuge von Planungen der lokale Wasserhaushalt gegenüber dem Urzustand des Geländes so weit als möglich erhalten bleiben oder wieder an diesen angenähert werden soll. Neben dem Verschlechterungsverbot gemäß den §§ 27 bzw. 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rückt damit auch das Verbesserungsgebot in den Fokus. Somit wird für die Maßnahme aus „Urzustand“ und geplantem Zustand die Wasserbilanz ermittelt. Der geplante Zustand ist dabei – durch geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen – soweit möglich dem Urzustand anzunähern.

Gemäß den Referenzwerten ergibt sich im Plangebiet für den Urzustand eine Evapotranspiration (Verdunstung) von 72,5 %, eine Versickerung von 17,3 % und ein oberflächiger Abfluss von 10,2 %.



Referenzwerte für den Urzustand (Wasserhaushaltsbilanz Urzustand). Aus: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ der Gemeinde Haßloch“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, April 2025.

Der Zwischenabfluss wird in Gebieten mit im Allgemeinen hohem Grundwasserspiegel im Berechnungsmodell vorerst dem Abfluss hinzugezählt. Gemäß Modellanwendung und Interpretation der Ergebnisse wird jedoch darauf hingewiesen, dass – sofern die lokalen Randbedingungen andere Schlüsse zulassen (*hier: Topografie, gute Durchlässigkeiten der Böden und Lage zum Vorfluter*) – der Zwischenabfluss teilweise oder ganz auch der Grundwasserneubildung hinzugezählt werden kann. Entsprechend ergibt sich eine Korrektur, nach welcher 50% des angegebenen Zwischenabflusses der Grundwasserneubildung (GWN) zugeschlagen wird.

Bezogen auf die Jahreswerte ergeben sich gemäß Berechnungsmodell folgende abschließend anzusetzenden Bilanzgrößen (gerundet) für den unbebauten Zustand:

|                                            |                   |   |          |         |
|--------------------------------------------|-------------------|---|----------|---------|
| Mittlere jährliche Verdunstungshöhe        | ET <sub>a</sub>   | = | 460 mm/a | (72,5%) |
| + Mittlere jährliche Grundwasserneubildung | GWN               | = | 110 mm/a | (17,3%) |
| + Mittlere jährliche Abflusshöhe           | RD                | = | 64 mm/a  | (10,2%) |
| = Mittlere korrigierte Niederschlagshöhe   | P <sub>korr</sub> | = | 634 mm/a | (100%)  |

Für den Planungszustand wurden die im Bebauungsplan vorgegebenen Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung und zur Begrünung zugrunde gelegt.

Im Ergebnis ergibt sich im Plangebiet für den Planungszustand eine Evapotranspiration (Verdunstung) von 62,2 %, eine Versickerung von 23,5 % und ein oberflächiger Abfluss von 14,3 %.

|                               | <b>Planfall (mit Zisterne)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abweichung a<br>(Abfluss)     | 0,04 (4 %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bewertung                     | Auf Grundlage der bestehenden und geplanten Versiegelung, sowie den Grundwasserverhältnissen, wird der Direktabfluss gegenüber dem Urzustand zwangsläufig erhöht. Eine retentionsorientierte Bauweise ist obligatorisch.<br><br>Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt im Toleranzbereich nach DWA M-102 1-4.                                                                                                                                                    |
| Handlungsbedarf               | Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Abweichung g<br>(Grundwasser) | 0,06 (6 %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bewertung                     | Die Grundwasserneubildung (GWN) wird durch den lokalen Rückhalt in Retentionsflächen erhöht. Auf Grundlage des hohen Grundwasserstands und dem baulichen Umfeld ist das lokale Umfeld, in welchem die Grundwasserneubildung durch den Siedlungsbestand deutlich reduziert ist, eine Annäherung an den Urzustand im weiträumigeren Bezug gegeben.<br><br>Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt im Toleranzbereich nach DWA M-102 1-4.                            |
| Handlungsbedarf               | Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Abweichung v<br>(Verdunstung) | -0,10 (10 %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bewertung                     | Die Evaporation ETa wird durch das Ableiten von Niederschlagswasser sowie der geplanten Versiegelung im Plangebiet reduziert. Durch das Vorsehen von hochwertigen Grünstrukturen im Planungsraum sowie einer Regenwassernutzung für die Bewässerung, welche die Verdunstungspotenziale weitergehend ausnutzt, können Defizite durch die Versiegelung reduziert werden.<br><br>Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt noch im Toleranzbereich nach DWA M-102 1-4. |
| Handlungsbedarf               | Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Bewertungsmatrix Wasserhaushaltsbilanz. Aus: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ der Gemeinde Haßloch“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, April 2025.

Im Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag wurde somit aufgezeigt, dass durch das Vorsehen von höherwertigen Grünanlagen und Ausgleichsflächen Defizite aufgrund der versiegelten Flächen gut kompensiert werden können und diese, in Verbindung mit den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan, eine zufriedenstellende Annäherung an den Urzustand induziert. Durch eine weitergehende Regenwassernutzung zur Bewässerung der großflächigen Grünanlagen können positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt erreicht werden.

Zusammenfassend ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Dem Verschlechterungsverbot wird dahingehend entsprochen.

## **9. Bodenordnung**

Im Rahmen der Planung sind keine Änderungen an den bisherigen Eigentumsverhältnissen der Flächen vorgesehen. Ein Verfahren zur Bodenordnung ist daher nicht erforderlich.

## **10. Umweltbericht**

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### **10.1 Beschreibung der Planung**

#### **10.1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark von der Gemeinde übernehmen und künftig den geplanten Neubau in eigener Verantwortung betreiben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 der Übernahme des Badeparks in Verbindung mit dem geplanten Neubau zugestimmt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – I. Änderung“. Durch das konkret geplante Vorhaben kann insbesondere die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht eingehalten werden. Ebenso wird eine Ausweitung der Stellplatzflächen in einen bislang als Grünfläche festgesetzten Bereich erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird daher eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich.

#### **10.1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Haßloch zwischen dem südlichen Rand der Ortslage und dem Industriegebiet Süd östlich der Landesstraße L 530. Sie wird zurzeit als Sport- und Freizeitbad sowie auch als Freibad genutzt. Die baulichen Anlagen und die dazugehörigen Becken befinden sich im Norden des Plangebietes. Der südliche und nordöstliche Teil des Plangebietes werden als Liegewiese bzw. als Sportflächen genutzt. Der westliche Teil des Plangebietes dient der Erschließung sowie der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze. Weiterhin ist dort eine Trafostation vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – II. Änderung“ umfasst das Gelände des bestehenden Badeparks und wird begrenzt:

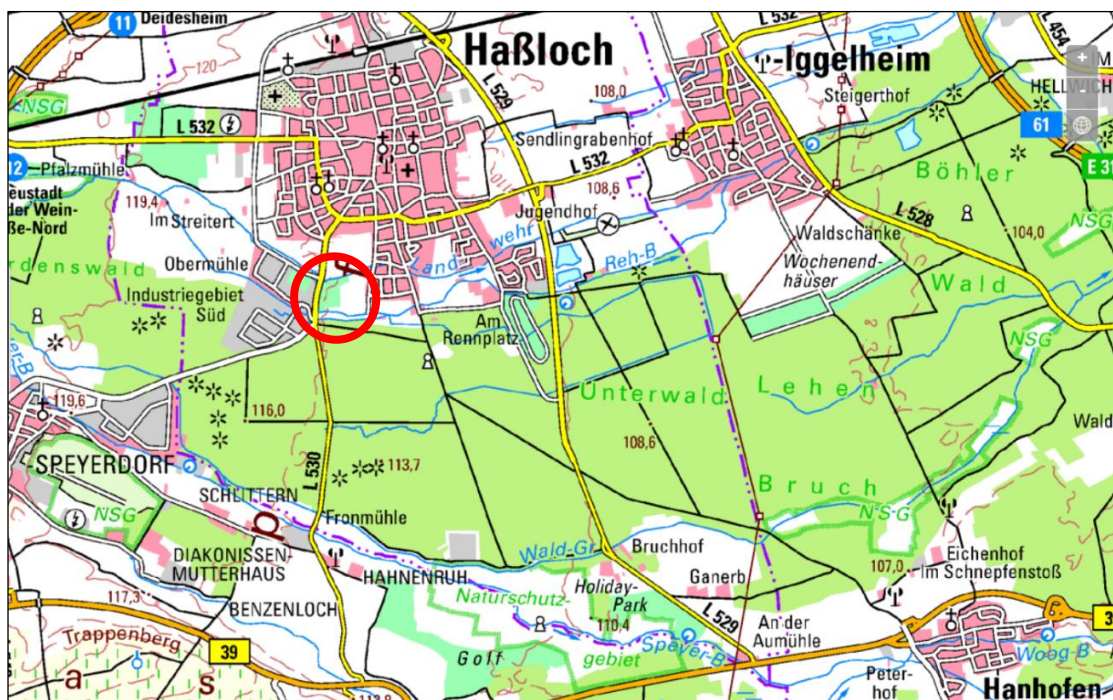
- im Norden: durch die südlichen Grenzen des Flurstücks 2591/22,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2297/11, 2297/22 und 2471/3,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2297/22 und 2471/3,



- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 2297/20.

Weiterhin sind die zwei östlich des Badeparks gelegenen Flurstücke 2304/8 und 2313 als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 2297/17, 2297/18, 2304/8 und 2313 jeweils vollständig sowie die Flurstücke 2297/22 und 2448/3 jeweils nur in geringem Umfang teilweise.



Lage des Plangebietes

### 10.1.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere

- die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Fortentwicklung des bestehenden Badeparks,
- die Sicherung einer ausreichenden Stellplatzzahl,
- die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung des Vorhabens.

Im Wesentlichen trifft der Änderungsbebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Badepark" zur Erweiterung des bisherigen Schwimmbades festgesetzt
- Es wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Diese darf jedoch durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, sonstige Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um 150 % auf bis zu 0,6 der Fläche des Grundstücks überschritten werden.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird entsprechend der konkreten Planung auf einer Fläche mit einer GRZ von 0,03 auf 28 m und auf einer Fläche mit einer GRZ von 0,22 auf 16 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche angehoben.

Eine zusätzliche Überschreitung der maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen kann auf maximal 5 % der Grundfläche eines Gebäudes ausnahmsweise für Sonderbauteile oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte oder Dachausgänge) zugelassen werden. Sonderbauteile oder -bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Eine Überschreitung der maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen durch Werbeanlagen ist nicht zulässig.

- Es ist eine abweichende Bauweise entsprechend der offenen Bauweise ohne Begrenzung der zulässigen Gebäudelänge festgesetzt.
- Es ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die eine Fläche von insgesamt 15.800 m<sup>2</sup> umfasst, die jedoch angesichts der festgesetzten Grundflächenzahl nicht vollständig ausgeschöpft werden kann.
- Die überbaubare Grundstücksfläche hält Richtung Norden einen Abstand von 30 m zur nördliche Grundstücksgrenze ein. Richtung Osten beträgt der Mindestabstand 8 m. Zur bestehenden Stellplatzanlage im Westen ist ein Mindestabstand von ca. 12 m einzuhalten. Im Nordosten ist die überbaubare Grundstücksfläche nach Osten ausgedehnt, um dort die notwendigen Betriebshofflächen unterbringen zu können.
- Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage sowie nördlich bzw. nordöstlich des geplanten Baukörpers zulässig.

#### 10.1.4 Flächenbedarf der Planung

Grundlage der naturschutzrechtlichen Bilanzierungen ist ein Vergleich der Flächennutzungen vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens mit den künftig zulässigen Flächennutzungen. Dabei ist zu differenzieren zwischen einer Bilanzierung der Planung gegenüber dem bisherigen tatsächlichen Bestand der

Fläche und einer Bilanzierung gegenüber der bislang planungsrechtlich zulässigen Situation. Unter Planung ist dabei die künftig planungsrechtlich zulässige Situation zu verstehen, nicht das tatsächliche Vorhaben.

| <b>Gegenüberstellung derzeitige Flächennutzung – zulässige Flächennutzung gemäß Änderung des BP – nur Flächen Badepark</b> |                             |                             |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Nutzung</b>                                                                                                             | <b>Bestand</b>              | <b>Künftiges Bau-recht</b>  | <b>Differenz</b>              |
| <i>Versiegelte Flächen</i>                                                                                                 |                             |                             |                               |
| Gebäude (Planung: bei GRZ 0,25)                                                                                            | 2.420 m <sup>2</sup>        | 10.790 m <sup>2</sup>       | + 8.370 m <sup>2</sup>        |
| Betriebsflächen Badepark                                                                                                   | 1.980 m <sup>2</sup>        | 16.190 m <sup>2</sup>       | + 4.130 m <sup>2</sup>        |
| Bestehende Stellplatzanlage – Parkplätze und Zufahrt                                                                       | 6.660 m <sup>2</sup>        |                             |                               |
| Außenschwimmbecken und sonstige befestigte Außenanlagen                                                                    | 3.800 m <sup>2</sup>        |                             |                               |
| Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,625                                                                  |                             |                             |                               |
| <b>Summe versiegelte Fläche</b>                                                                                            | <b>14.860 m<sup>2</sup></b> | <b>26.980 m<sup>2</sup></b> | <b>+ 12.120 m<sup>2</sup></b> |
| <i>Unversiegelte Flächen</i>                                                                                               |                             |                             |                               |
| Liegewiese mit Gehölzbestand                                                                                               | 25.740 m <sup>2</sup>       | --                          | - 12.120 m <sup>2</sup>       |
| Baumhecke / Randeingrünung                                                                                                 | 4.900 m <sup>2</sup>        | 4.520 m <sup>2</sup>        |                               |
| Bestehende Stellplatzanlage – Eingrünung/Bäume                                                                             | 2.170 m <sup>2</sup>        | 2.170 m <sup>2</sup>        |                               |
| Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,625                              | --                          | 14.000 m <sup>2</sup>       |                               |
| <b>Summe unversiegelte Flächen</b>                                                                                         | <b>32.810 m<sup>2</sup></b> | <b>20.690 m<sup>2</sup></b> | <b>- 12.120 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                                         | <b>47.670 m<sup>2</sup></b> | <b>47.670 m<sup>2</sup></b> |                               |

Gegenüber dem Bestand ergibt sich somit eine zusätzlich zulässig werdende Versiegelung von bis zu 12.120 m<sup>2</sup>.

Ein Vergleich der bisherigen planungsrechtlichen mit der künftigen planungsrechtlichen Situation ergibt folgendes Bild:

| <b>Gegenüberstellung derzeit planungsrechtlich zulässige Situation – zulässige Flächennutzung gemäß Änderung des BP - nur Flächen Badepark</b> |                                  |                                  |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Nutzung</b>                                                                                                                                 | <b>Bestehendes Planungsrecht</b> | <b>Zukünftiges Planungsrecht</b> | <b>Differenz</b>              |
| <i>Versiegelte Flächen</i>                                                                                                                     |                                  |                                  |                               |
| Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,2 (bezogen auf bisherige Sondergebietsfläche von 43.680 m <sup>2</sup> )                                      | 8.740 m <sup>2</sup>             |                                  | + 1.260 m <sup>2</sup>        |
| Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,25 (bezogen auf künftige Sondergebietsfläche von 43.150 m <sup>2</sup> )                                      |                                  | 10.790 m <sup>2</sup>            |                               |
| Versiegelbare Fläche mit Überschreitung der GRZ um 50%                                                                                         | 4.370 m <sup>2</sup>             |                                  | + 10.330 m <sup>2</sup>       |
| Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,625                                                                                      |                                  | 16.190 m <sup>2</sup>            |                               |
| <b>Summe versiegelte Fläche</b>                                                                                                                | <b>13.110 m<sup>2</sup></b>      | <b>26.980 m<sup>2</sup></b>      | <b>+ 13.870 m<sup>2</sup></b> |
| <i>Unversiegelte Flächen</i>                                                                                                                   |                                  |                                  |                               |
| Streuobstwiese                                                                                                                                 | 1.725 m <sup>2</sup>             |                                  |                               |
| Liegewiese außerhalb des Sondergebiets                                                                                                         | 2.270 m <sup>2</sup>             |                                  |                               |
| Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ Bestand: 0,3, Planung: 0,6)                            | 30.570 m <sup>2</sup>            |                                  |                               |
| Randeingrünung                                                                                                                                 | --                               | 4.520 m <sup>2</sup>             |                               |
| Unversiegelte Flächen bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,625                                                       |                                  | 16.170 m <sup>2</sup>            |                               |
| <b>Summe unversiegelte Flächen</b>                                                                                                             | <b>34.560 m<sup>2</sup></b>      | <b>20.690 m<sup>2</sup></b>      | <b>- 13.870 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                                                             | <b>47.670 m<sup>2</sup></b>      | <b>47.670 m<sup>2</sup></b>      |                               |

Bei einer vergleichenden Betrachtung der bisherigen und der künftigen planungsrechtlichen Situation wird durch die Änderung des Bebauungsplans eine zusätzliche Versiegelung von 13.870 m<sup>2</sup> zugelassen.

Die tatsächliche und genehmigte Versiegelung übersteigt jedoch die bei Anwendung der Überschreitungsregelung zur Grundflächenzahl in § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Versiegelung von GRZ = 0,2 + 50 % bereits im bisherigen Zustand. Als maßgebend wird daher der Vergleich der Bestandssituation mit der künftigen planungsrechtlichen Situation herangezogen.

## 10.2 Übergeordnete Vorgaben

### 10.2.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

#### Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

#### § 1 BauGB

- (5) *Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, (...) gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.*
- (6) *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*
1. *die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....*
  2. *die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, , .....die Belange .... von Sport, Freizeit und Erholung,*
  4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,*
  7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
    - a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...*
    - c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
    - d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
    - e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*



- g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*

*12. die Belange des Hochwasserschutzes.*

## **Naturschutz**

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

Hierzu benennt § 1 BNatSchG:

*Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.*

*Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere*

- 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.*

*Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere*

- 1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,*



2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „*Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*“

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG „*durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsge-recht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild land-schaftsgerecht neu gestaltet ist.*“

*Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“*

## **Artenschutz**

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG umfasst die Prüfung der Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und die streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14. Sie ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

- "1 Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.
- 2 Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- 3 Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- 4 Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- 5 Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für streng geschützte Arten (in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und

Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie; eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen, besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf streng geschützte Arten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu. Diese Betrachtung erfolgt für die einzelnen betroffenen Arten gesondert (vgl. Kapitel 4.1.6).

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Tieren streng geschützter Arten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

### **Wasserrecht**

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG „*ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*“

Dieser Vorschrift wird durch die im Plangebiet vorgesehene vollständige Rückhaltung des Niederschlagswassers Rechnung getragen.

## **10.2.2 Fachrechtliche Unterschutzstellungen**

### **Naturschutz**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen.

### **Gewässerschutz**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Trinkwasserschutzgebieten oder gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Landwehrgraben. Der Landwehrgraben ist als Gewässer II. Ordnung klassifiziert.

Gemäß § 31 Landeswassergesetz „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ bedürfen die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG (*Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerungsveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist*) nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.

### **Denkmalschutz**

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans denkmalschutzwürdige Objekte befinden.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

## **10.3 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens**

### **10.3.1 Beschreibung des Untersuchungsrahmens**

Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

### **10.3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens**

Im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

#### **Baubedingte Wirkungen**

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen mit den dazu gehörenden Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Verlust von Lebensräumen durch die Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für eine weitere Nachnutzung
- Verlust von Lebensräumen durch die Rodung von Gehölzen, auch über die eigentliche Vorhabenfläche hinaus
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen)
- Störung angrenzender Lebensräume durch Licht-, Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen.
- Unfallgefahren

#### Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen und Schwimmbecken
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)
- Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbilds durch höhere Baukörper.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.



- Zunahme Geräusche durch eine verstärkte Nutzung des Badeparks und der zugehörigen Außenbereiche, hier insbesondere gegebenenfalls auch zur Abendzeit,
- Schadstoffimmissionen durch die Beheizung des Gebäudes und der Schwimmbecken,
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch die Nutzung des Gebäudes und der Außenanlagen sowie und durch den induzierten Verkehr,
- Zunahme der Verkehrsimmissionen durch eine verstärkte Nutzung des Badeparks und ein damit einhergehendes erhöhtes Verkehrsaufkommen.

## **10.4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands**

### **10.4.1 Naturräumliche Gliederung**

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands befindet sich das Plangebiet in der Haupteinheit Vorderpfälzer Tiefland, Untereinheit Speyerbachschwemmkegel. Der Speyerbachschwemmkegel zeigt sich als teils bewaldete Detailbildung mit ebener Oberfläche, die von 128 m bei Neustadt gegen Osten am Übergang zur Niederterrasse bzw. zur Rheinniederung auf 100 m abfällt. Den Untergrund bilden Flussaufschüttungen. Die Bodenarten reichen von Sand und anlehmigem Sand bis zu stark sandigem, oft auch kiesigem Lehm. Die natürlichen Pflanzengesellschaften des mageren Bodens ist ein bodensaurer Traubeneichen-Birkenwald, der vom Menschen in Kiefern- und Eichenforst umgewandelt wurde. Am Rand des Schwemmkegels, wo in den Bachauen verschiedene Dörfer entstanden sind, wird intensiver Tabak- und Gemüseanbau betrieben.

Das Plangebiet selbst zeigt sich als weitgehend ebene Fläche.

### **10.4.2 Schutzgut Flächen**

Das Plangebiet ist Teil der Betriebsflächen des Badeparks der Gemeinde Haßloch und weist – auch wenn sich Teile als Wiesen- bzw. Gehölzflächen darstellen – eine bauliche Vorprägung auf. Die Fläche ist – insbesondere auch aufgrund der bestehenden Einzäunung - nicht als Teil der freien Landschaft wahrnehmbar.

### **10.4.3 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist wird derzeit als Badepark genutzt, wobei jedoch nur ca. 30 % der Fläche unmittelbar durch bauliche Anlagen genutzt werden. Große Teile der Fläche sind demgegenüber Liegewiesen und Sportflächen des Badeparks mit einem Bestand aus älteren Einzelbäumen. Besonders in den Randbereichen besitzt die Fläche einen dichten Baumbestand.

#### 10.4.4 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft ist durch die Nutzung des Planungsgebiets als Badepark mit den zugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze sowie Liegewiesen und Sportflächen geprägt.

Die vorhandenen Flächen können entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität“ vom Mai 2021 folgenden Biototypen zugeordnet werden:

##### BD6 Baumhecke

Die vorhandene Randeingrünung stellt sich als weitgehend dichte Baumhecke aus standortgerechten und heimischen Arten dar, deren Baumbestand vorwiegend aus Robinien, einzelnen Ulmen, Birken, Ahorn und Silberpappeln besteht. und umfasst eine Fläche von ca. 7.900 m<sup>2</sup>.

##### HM3a strukturreiche Grünanlage

Die Liegewiesen des Badeparks können angesichts ihres ergänzenden Baumbestands als strukturreiche Grünanlagen klassifiziert werden. Sie umfassen ca. 22.400 m<sup>2</sup>.

##### HV2 Großparkplatz mit geringem Versiegelungsgrad

Im Westen des Geländes befindet sich die ca. 9.550 m<sup>2</sup> große Stellplatzanlage mit ca. 200 Stellplätzen für PKW sowie 6 Stellplätzen für Busse. Die gesamte Stellplatzanlage ist mit einem geschlossenen Kronendach der zwischen den Stellplatzreihen stehenden Bäumen (im nördlichen Teil Platanen, im südlichen Teil Robinien) überdeckt. Zwischen den Stellplatzreihen sind Heckenpflanzungen angelegt. Die Stellplätze sind im nördlichen Teil gepflastert und Richtung Süden als Schotterflächen angelegt. Die Zufahrtsstraßen sind asphaltiert.



Baumüberstandene Stellplatzanlage

#### HN Gebäude

Die vorhandenen Gebäude weisen eine Grundfläche von insgesamt 2.420 m<sup>2</sup> auf. Dach- oder Fassadenbegrünungen sind nicht vorhanden.

#### HT1, HT 5 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, Lagerplatz

Im Norden des Badeparks befinden sich Zufahrtsflächen sowie der Betriebshof des Geländes. Diese Flächen sind weitgehend versiegelt und umfassen ca. 1.700 m<sup>2</sup>

#### HU 1 Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad

Die Freibereiche unmittelbar um das Hallenbad mit den zugehörigen Außenschwimmbecken können als Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad angesprochen werden. Sie umfassen ca. 3.700 m<sup>2</sup>.

### **10.4.5 Schutzgut Tiere**

Zur Änderung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Fläche durchgeführt (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) - Potentialanalyse - Bebauungsplan „Am Schwimmbad – II. Änderung“, NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, 76831 Eschbach, 27.09.2024). Im Rahmen der Untersuchung wurde dabei 2024 eine Übersichtsbegehung durchgeführt, bei der das Gelände auf potentielle Lebensräume und Habitatstrukturen untersucht wurde.

Die Ermittlung der für das Untersuchungsgebiet potentiell artenschutzrechtlich-relevanten Arten erfolgte über die Anwendung der Datenbank LANIS (Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) sowie der Datenbanken ARTEFAKT und ArtenAnalyse Rheinland-Pfalz (POLLICHIA – Verein für Naturforschung und Landespflege e. V. und KoNat gUG). Es wurden die für die letzten 15 Jahre gelisteten Artennachweise für das TK25 Raster 6615 Haßloch ausgewertet.

Die in den Datenbanken abgerufenen Artennachweise wurden bezüglich planungsrelevanter Arten analysiert und entsprechend ihrer Habitatansprüche mit den vorhandenen Biotopstrukturen und Standortfaktoren im Untersuchungsgebiet verglichen. Ausgeschlossen wurden Arten, die bezüglich ihrer Präferenzen im Untersuchungsgebiet nicht zu vermuten sind. Die verbliebenen Arten sind im Gebiet als potentiell vorkommende Arten anzusehen.

Die Potenzialuntersuchung kam zu folgenden Ergebnissen:

### Vögel

Für das TK25 Raster 6615 Haßloch wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 151 Vogelarten nachgewiesen von denen 46 Arten nach BNatSchG streng geschützt sind. 63 Arten sind auf der Vogelschutz-Richtlinie gelistet.

Die Vorhabenfläche wird aktuell als Familien- und Freizeitbad genutzt und hat entsprechend der Nutzung bereits eine Vorbelastung, insbesondere bezüglich optischer und akustischer Reize. Im Vorhabenbereich ist vor allem mit störungstoleranten und nicht im Bestand gefährdeten Arten zu rechnen. Essentielle Nahrungs- und Fortpflanzungsstätten streng geschützter Arten und Arten der Vogelschutzrichtlinie sind im Vorhabenbereich nicht zu erwarten und werden nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Bei der durchgeführten Übersichtsbegehung wurden keine Baumhöhlen in den Bäumen nachgewiesen, die durch das Projekt nicht erhalten bleiben können. Die Übersichtsbegehung erfolgte jedoch im belaubten Zustand der Bäume, so dass keine 100% Begutachtung möglich war.

An den Bestandsgebäuden besteht ein Potential für gebäudebrütende Siedlungsarten. Es liegen jedoch keine Hinweise auf nistplatztreue Arten wie Mehlschwalben oder Mauersegler vor.

### Säugetiere

Für das TK25 Raster 6615 Haßloch wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 23 Säugetierarten nachgewiesen von denen 4 Arten nach BNatSchG streng, bzw. europarechtlich geschützt sind. Fünf Arten der gelisteten Arten sind nach BNatSchG besonders geschützt.

Hinweise auf eine Quartiers-Beeinträchtigung von Fledermäusen liegen nicht

vor. Leitstrukturen und essentielle Nahrungshabitate werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Grundsätzlich ist es möglich, dass Fledermäuse die Vorhabenfläche bzw. dessen Randbereiche als Jagdhabitate nutzen. Essentielle Jagdhabitate sind jedoch nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt. Während der Bauzeit stehen in den angrenzenden Flächen ausreichend Jagdhabitate zur Verfügung. Nach Abschluss der Bauarbeiten steht die Vorhabenfläche ähnlich der jetzigen Ausprägung wieder zur Verfügung. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen ist nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen der Haselmaus ist für das Vorhabengebiet nicht bekannt und aufgrund der aktuellen Habitatausprägung und der Bestandsnutzung der Fläche nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der Art ist nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des Baumarders ist nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Gruppe der Säugetiere ist somit nicht zu erwarten. Mit einer Verschlechterung der Bestandssituation lokaler Populationen ist nicht zu rechnen.

### Reptilien

Habitats- und Nutzungsbedingt ist im Vorhabensbereich ein Vorkommen der planungsrelevanten Arten Schlingnatter und Zauneidechse nicht zu erwarten.

Für die Mauereidechse besteht in Kleinstrukturen im Vorhabensbereich ein Habitatpotential. Die in LANIS gemeldeten Fundpunkte zeigen eine Verbreitung der Art vor allem im Bereich der nördlich von Haßloch gelegenen Bahngleise. Weiter südlich in Richtung Vorhabenfläche sind keine Fundpunkte gelistet. Im Umfeld der Vorhabenfläche sind keine Mauereidechsen-Nachweise gemeldet. Der nächstgelegene Fundpunkt liegt in 1,8 km Entfernung zur Vorhabenfläche. Ein Mauereidechsenvorkommen im Vorhabensbereich ist daher nicht zu erwarten.

### Tagfalter

Für das TK25 Raster 6615 Haßloch wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 52 Tagfalterarten nachgewiesen, von denen 15 Arten nach BNatschG besonders geschützt sind. Drei Arten sind nach BNatSchG streng geschützt:

- Ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen und Raupennahrungspflanzen ausgeschlossen werden.
- Ein Vorkommen des Großer Feuerfalters kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen und Raupennahrungspflanzen ausgeschlossen werden.



- Ein Vorkommen des Zweibrütigen Würfel-Dickkopffalters kann aufgrund der aktuellen Habitatausprägung ausgeschlossen werden. Geeignete Habitatstrukturen sind nicht vorhanden und betroffen.

Unter Berücksichtigung der auf der Vorhabenfläche vorhandenen Biotopstruktur ist nicht mit dem Vorkommen einer der potentiell vorkommenden, streng geschützten Arten zu rechnen. Essentielle Nahrungshabitate der streng geschützten Arten sind nicht betroffen.

### Heuschrecken

Für das TK25 Raster 6615 Haßloch wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 34 Heuschreckenarten nachgewiesen von denen eine Art nach BNatSchG streng geschützt ist. Eine Art der gelisteten Arten ist nach BNatSchG besonders geschützt.

Unter Berücksichtigung der auf der Vorhabenfläche vorhandenen Biotopstruktur und der aktuellen Nutzung der Fläche ist nicht mit dem Vorkommen der Grünen Strandschrecke im Vorhabenbereich zu rechnen. Eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke wird auf der Vorhabenfläche als unwahrscheinlich angesehen. Aufgrund der Populationszunahme der Art in den letzten Jahren kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die Art in Teilbereichen des Vorhabenbereichs auftritt. Die Blauflügelige Ödlandschrecke ist in der aktuellen Rote Liste von Rheinland-Pfalz als nicht gefährdet geführt. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Art und deren lokalen Bestände wird ausgeschlossen.

### Libellen

Für das TK25 Raster 6615 Haßloch wurden in den letzten 15 Jahren insgesamt 46 Libellenarten nachgewiesen, von denen vier Arten nach BNatSchG streng bzw. nach FFH-Richtlinie geschützt sind. Alle weiteren Arten sind nach BNatSchG besonders geschützt.

Auf der Vorhabenfläche ist eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten von Libellen aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer nicht zu erwarten. Es werden bau- und anlagenbedingt keine Fortpflanzungsstätten im Vorhabenbereich überbaut.

Im direkten Umfeld der Vorhabenfläche (Wirkungsumfeld des Vorhabens) sind keine Nachweise der streng geschützten bzw. nach FFH-Richtlinie geschützten Arten gelistet. Die angrenzenden Gräben im Umfeld des Vorhabens zeigen für die streng bzw. nach FFH-Richtlinie geschützten Arten kein bzw. ein sehr geringes Habitatpotenzial.

Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung der potentiell im Vorhabenbereich



vorkommenden streng geschützten Libellenarten Große Moosjungfer, Grüne Flussjungfer und Große Moosjungfer kann ausgeschlossen werden.

Der nächstgelegene Nachweis der Helm-Azurjungfer liegt etwa 215 m südlich der Vorhabenfläche zwischen Rehbach und Saugraben. Die Art besiedelt vorwiegend kalkhaltige, langsam fließende Wiesengräben und -bäche mit wintergrünen Wasserpflanzen, seltener auch Kalkquellmoore. In den Grabenlebensräumen wird als Eiablageplatz lediglich ein Sukzessionsstadium genutzt, das mit dem Anwachsen erster Wasserpflanzen nach einer Rohbodenphase (meist aufgrund Räumung) beginnt und mit dem verstärkten Auftreten von Schilf und / oder der Beschattung des Gewässers endet. Larvalgewässer müssen einen hohen Sauerstoffgehalt, eine ausreichende Erwärmung und Eisfreiheit im Winter aufweisen. Berücksichtigt man die Habitatsansprüche der Art zeigt der Landwehrgraben ein geringes Lebensraumpotential. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden Helm-Azurjungfer ist nicht zu erwarten.

#### **10.4.6 Schutzgut Boden**

In der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird keine Aussage zum Boden der Eingriffsfläche getroffen, da die Fläche als anthropogen überformt eingestuft wird. Im Umfeld sind jedoch anlehmiger Sand und lehmiger Sand verzeichnet.

Für das Gelände des Badeparks wurde bereits im Jahr 1985 ein Baugrundgutachten durch das IBES Baugrundinstitut, Neustadt, erstellt. Da die Untergrundverhältnisse keinen relevanten Veränderungen unterliegen, kann auf die Ergebnisse des damaligen Gutachtens zurückgegriffen werden. Demnach ergeben sich folgende Untergrundverhältnisse:

- Die Sedimente des Speyerbachschwemmfächers bestehen im Wesentlichen aus Buntsandsteinmaterial. Die Schotter sind Terrassenablagerungen des Pleistozän und wurden während den letzten Eiszeiten (Riß- und Würmglazial) aufgeschüttet. Durch die fluviatile Entstehung der Sedimente ergibt sich ein z.T. engräumiger Wechsel der Schichten.
- Im Untersuchungsgebiet herrschten relativ gleichbleibende Ablagerungsbedingungen. Die vorherrschenden Bodenarten sind deshalb Sand und Kies. Vereinzelt sind Schluff- und Tonlagen in die Abfolge eingeschaltet.
- Mutterboden wurde nicht überall und nur in einer Stärke von 0,10 m bis maximal 0,30 m bei einem Schurf angetroffen.
- Der obere Sandkomplex besteht einheitlich aus hell- bis graubeigem Fein- bis Mittelsand, teilweise schwach schluffig bis schluffig. Eine Siebung ergab nach DIN 18196 die Bodengruppe SU. Bei einer Bohrung enthält die Schicht von -0,70 m bis -1,00 m kleine Schlufflinsen. Der obere Sandkomplex ist zwischen 1,00 m und 2,60 m mächtig.

- Als zweite Profileinheit können graue und beige Kiessande mit sehr geringen Gehalten an Schlämmkorn 0,063 mm ausgeschieden werden. Das Material ist als eng gestufter Sand SE und als intermittierend gestufter Kies klassifiziert. Die Untergrenze dieser Einheit liegt in relativ gleichbleibender Tiefenlage bei Flurabständen zwischen 2,60 m und 4,50 m.
- Der darunter folgende untere Sandkomplex setzt sich aus überwiegend grauem Fein- bis Mittelsand zusammen. In die Sande sind bei verschiedenen Bohrungen Schlufflinsen von weicher bis halbfester Konsistenz eingeschaltet. Den Hauptanteil der Einheit bilden jedoch schwach schluffige Fein- bis Mittelsande.

#### 10.4.7 Schutzgut Wasserhaushalt

##### Angrenzende Gewässer

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Landwehrgraben. Im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets schließt sich auf der Süd- und der Ostseite der Hechtgraben an. Beide Gräben sind als Gewässer III. Ordnung klassifiziert.

Gemäß § 31 Landeswassergesetz „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ bedürfen die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG (*Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässererveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist*) nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.

##### Grundwasser

Das Grundwasser steht gemäß den Angaben des Bodengutachtens aus dem Jahr 1985 oberflächennah in Tiefen von ca. 1,50 m unter Gelände an. Weiterhin wurden damals grundsätzlich günstige Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers festgestellt. Demnach wurde auch im Süden des Badeparks eine Versickerungsmulde angelegt, in die die Niederschlagswässer der Stellplatzanlage eingeleitet werden.

### Hochwassergefahr

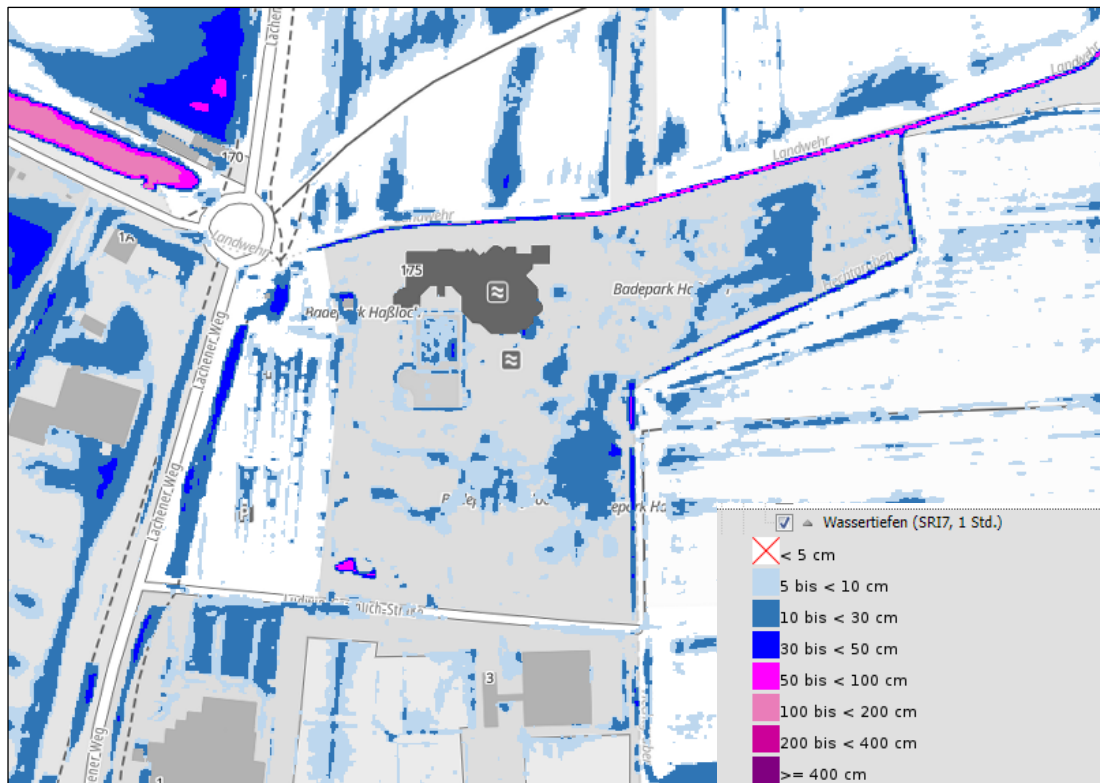
Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von förmlich festgesetzten Überschwemmungsflächen.

Auch aus der Hochwassergefahrenkarte ergeben sich weder für ein 100-jährliches Hochwasserereignis noch für ein extremes Ereignis Hinweise auf eine Hochwassergefährdung.

### Sturzflutgefahr

Gemäß Angaben in den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, liegt für die östlichen Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung vor. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Für Bebauungsplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich gemäß dem folgenden Bild eine geringe Gefährdung mit Einstautiefen von bis zu 0,30 cm in den vorhandenen Geländesenken.

Insgesamt weist das Plangebiet kein kritisches Gefährdungspotential für die Folgen von Starkregenereignissen auf. Mögliche Überflutungen im Bereich der Freianlagen – induziert durch Abflüsse aus dem Plangebiet selbst – weisen kein kritisches Schadenspotenzial auf, da selbst bei einem Einstau von 0,3 m keine Gebäude tangiert werden. Durch das Projektgebiet werden zudem für die bestehende umliegende Bebauungen und die öffentliche Infrastruktur keine zusätzlichen Risiken in Folge von Starkregen geschaffen, da das im Starkregenfall anfallende Niederschlagswasser offenkundig im Bereich der Flächen des Badeparks verbleibt.



Sturzflutgefährdung im Planungsgebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

#### 10.4.8 Schutzgut Luft/Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet das Planungsgebiet durch milde Winter und warme Sommer aus.

Das Niederschlagsaufkommen liegt im durchschnittlichen Jahresablauf bei 500 bis 550 mm und ist damit als gering zu bezeichnen. Der Raum zählt somit zu den wärmsten, aber auch zu den trockensten Gebieten Deutschlands.

Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in der geringen Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Das Plangebiet stellt sich in seinen unbebauten Teilflächen als kleinflächiges Freiland-Klimatop dar. Es kommt zu einer nächtlichen Frischluft- und Kaltluftproduktion. Aufgrund der dichten Eingrünung, die einen Abfluss der Luftmassen

behindert, wirkt diese Frischluft- und Kaltluftproduktion jedoch nur kleinräumig begünstigend.

#### **10.4.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Kulturgüter befinden. Dennoch ist es möglich, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können.

Als Sachgüter sind die Gebäude des vorhandenen Badeparks sowie die zugehörigen Schwimmbecken, Nebenalgen und Stellplatzflächen zu nennen.

#### **10.4.10 Schutzgut Mensch und Erholung**

##### Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich keine wohnbaulich genutzten Flächen. Insofern besteht keine im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigende schützenswerte Nutzung im Planungsgebiet.

##### Vorbelastung Schall

Das Planungsgebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Verkehrslärm der westlich angrenzenden Landesstraße L 530 und dem Sportanlagenlärm der südlich angrenzenden Sportanlagen. Über den Umfang dieser Vorbelastungen liegen keine Informationen vor. Angaben über die Vorbelastung sind jedoch vor dem Hintergrund, dass im Bereich des Planungsgebiets keine schutzwürdigen Nutzung vorhanden sind, ohnehin nur von geringer Relevanz.

Bedeutsamer ist die Vorbelastung für umgebende Nutzungen, die durch den bestehenden Badepark ausgelöst wird. Es handelt sich hierbei um die Lärmemissionen der Badegäste im Außenbereich, die Lärmemissionen der betriebstechnischen Anlagen, um die Emissionen parkierender Fahrzeuge und um den Verkehrslärm, der durch die zu- und abfahrenden Besucher im Bereich des öffentlichen Verkehrsnetzes ausgelöst wird.

Die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der umgebenden Nutzungen ergibt sich gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Somit sind folgende immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeiten maßgebend:

- Für die Flurstücke südlich des Planungsgebiets sind nur sportliche Nutzungen zulässig. Hier kann eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.

- Für die Bebauung westlich der L 530 ergeben sich aus den gültigen Bebauungsplänen Festsetzungen als Sondergebiete für eine Tankstelle, ein Autocenter und einen Verbrauchermarkt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Sportflächen festgesetzt. Somit kann auch hier eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.
- Für die ca. 200 m entfernte Bebauung am Sägmühlweg ergibt sich eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.
- Für die ca. 400 m entfernte Bebauung an der Uhlandstraße ergibt sich ebenfalls eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.

Die Immissionsrichtwerte für die genannten Gebietsnutzungen ergeben sich aus den „Hinweisen zur Beurteilung von Freizeitlärm“ (Freizeitlärm-Richtlinie) mit definierten Tag- und Nachtrichtwerten.

| Gebietsart |                                                            | Immissionsrichtwert in dB(A)                              |                                                                                             |        |
|------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|            |                                                            | tags an Werk-<br>tagen außer-<br>halb der Ru-<br>hezeiten | tags an Werk-<br>tagen inner-<br>halb der Ru-<br>hezeiten und<br>an Sonn- und<br>Feiertagen | nachts |
| a          | Industriegebiete (GI)                                      | 70                                                        | 70                                                                                          | 70     |
| b          | Gewerbegebiete (GE)                                        | 65                                                        | 60                                                                                          | 50     |
| c          | Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD) und Kerngebiete (MK)   | 60                                                        | 55                                                                                          | 45     |
| d          | Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS) | 55                                                        | 50                                                                                          | 40     |
| e          | Reine Wohngebiete (WR)                                     | 50                                                        | 45                                                                                          | 35     |
| f          | Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten              | 45                                                        | 45                                                                                          | 35     |

Immissionsrichtwerte für Freizeitlärm gemäß Freizeitlärm-Richtlinie

Über den Umfang der Vorbelastung, die durch den bisherigen Badepark ausgelöst wurde, liegen allerdings keine Informationen vor.

#### Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über die bestehende Hintergrundbelastung hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind nicht vorhanden.



#### Vorbelastung Lichtimmissionen

Eine Vorbelastung durch Lichtimmissionen besteht nicht.

#### Grün- und Freiflächen:

Beim Badepark handelt es sich um eine öffentlichen Grün- und Freifläche, die der Erholung dient. Das Gelände ist allerdings nicht frei zugänglich.

#### Wegebeziehungen:

Bedeutsam für das Planungsgebiet ist die Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Landesstraße L 529 am östlichen Rand des Geltungsbereichs.

### **10.4.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten.

Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Gemeinde Haßloch - Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Schwimmbad  
– 2. Änderung“  
Entwurf vom 09.04.2025

| Wirkfaktor<br>wirkt auf ↗ | Mensch                                                                                                             | Tiere/Pflanzen                                                                                                                 | Boden                                                                                                          | Wasser                                                                                                                    | Klima/Luft                                                                                                                                                               | Landschaft                                                         | Kultur- und Sachgüter                                                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch                    |                                                                                                                    | Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung                                                              | Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)                                    | Wasser erhöht Erholungsfunktion                                                                                           | Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Biotiklima)                                                                                                         | bestimmt die Erholungsfunktion                                     | Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten                                                                                |
| Tiere/Pflanzen            | Veränderung der Standortbedingungen, Störung                                                                       | Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes                                                    | Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)                                               | Lebensgrundlage                                                                                                           | Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren                                                                                               | bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen                     | (Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität                                              |
| Boden                     | Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung  | Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienzugang durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Bodenbildung, Humuseintrag              |                                                                                                                | Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag | Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden |                                                                    | Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung                                                                              |
| Wasser                    | Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwasserernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz | Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug | Schadstofffilter und -puffer; Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf |                                                                                                                           | Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung                                                                                               |                                                                    | Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwasserernutzung und Änderung des Wasserhaushalts |
| Klima/Luft                | Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche             | Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft, Schadstofffilter                  | Wärmespeicher                                                                                                  | Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität                                   |                                                                                                                                                                          | Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion | Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen                                                                                 |
| Landschaft                | Bebauung, Neugestaltung des Gebiets                                                                                | Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich                                                                          | Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich                                                         | Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften                                                                        | Einfluss auf Erholungswert der Landschaft (Gerüche, Schadstoffe, Reizklima)                                                                                              |                                                                    | Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild                                                                                           |
| Kultur- und Sachgüter     | Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen                                  | Besiedlung von Kultur- und Sachgütern                                                                                          |                                                                                                                | Beschleunigung von Korrosion und Fäulnis                                                                                  | Beschleunigung Verwitterung                                                                                                                                              |                                                                    |                                                                                                                                |

## 10.5 Alternativenprüfung

### 10.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind zwei denkbare Varianten zu betrachten:

- Die Nutzung als Badepark wird in den bestehenden baulichen Anlagen fortgeführt bzw. es erfolgt ein Neubau im Rahmen des bislang gültigen bebauungsplans.

In diesem Fall ist davon auszugehen, dass der bisherige Umweltzustand im Wesentlichen unverändert bleiben wird. Hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist im Falle einer Weiternutzung im gleichen Ausmaß als Badepark von keiner Veränderung der bestehenden Situation auszugehen.

Allerdings werden Sanierungsmaßnahmen am Gebäude erforderlich, die über einen längeren Zeitraum baubedingte Störungen auf die Umgebung durch Lärm und Staub erwarten lassen.

- Die Nutzung als Badepark wird aufgegeben.

Eine dauerhafte Aufgabe der bisherigen Nutzung als Badepark ist insofern realistisch, als eine Sanierung der vorhandenen baulichen Anlagen einerseits unabdingbar ist, andererseits jedoch wirtschaftlich zumindest für die Gemeindewerke Haßloch nicht darstellbar ist. Sollte es bei einer Schließung des Badeparks bleiben, ist davon auszugehen, dass eine ungestörte Vegetationsentwicklung mit einer sukzessiven Verbuschung des Geländes einstellen wird. Die entfallenden Störungen durch die Badegäste würden das Areal als Lebensraum für heimische Vogelarten sowie typische Tierarten des Siedlungsrandes und der freien Landschaft zunächst aufwerten. Mittelfristig würde sich jedoch eine Verringerung der Strukturvielfalt und damit eine Verringerung der Lebensraumeignung für etliche Arten, insbesondere für Arten, die auf offene Flächen angewiesen sind, ergeben.

### 10.5.2 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde geprüft, ob der Badepark statt an der bisherigen Stelle im Bereich des Holiday-Parks im Süden der Gemeinde neu errichtet werden kann. Die Flächen im Umfeld des Holiday-Parks sind

naturschutzfachlich jedoch als sensibler einzustufen als das bereits vorbelastete Gelände des bisherigen Badeparks.

Weiterhin wurden für das bestehende Gelände des Badeparks eine Schließung, eine Reduzierung auf ein Freibad oder eine Attraktivierung geprüft.

Maßgebend für die Entscheidung, den Badepark am bisherigen Standort zu erneuern, war jedoch das Ergebnis einer Bürgerbefragung, an der über 50% der stimmberechtigten Bürger Haßlochs teilgenommen hatten. Diese hatten sich mehrheitlich für eine Attraktivierung am bisherigen Standort ausgesprochen.

## **10.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

### **10.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in den Wasserhaushalt**

Zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in den Wasserhaushalt werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Entlang des Landwehrgrabens und des Hechtgrabens wird zur Herstellung eines ausreichenden Gewässerabstands eine 5 m breite private Grünfläche festgesetzt. Soweit im Bestand noch nicht vorhanden, ist die Fläche mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter und heimischer Arten zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) beträgt 1 Exemplar auf 2,50 m<sup>2</sup> Fläche. In die Pflanzung sind standortgerechte und heimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang, in einem Abstand von je 10 m einzubringen. Damit kann ein ausreichender Pufferstreifen zum Landwehrgraben und zum Hechtgraben entwickelt werden.
- PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind zur Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- Der Ausschluss von Dachflächen aus unbehandelten Metallen dient dem Boden-, Gewässer- und Grundwasserschutz, da Metalle vom Regen ausgewaschen und über die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser in Boden und Grundwasser oder in die oberirdischen Gewässer gelangen.

Gemäß dem „Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ der Gemeinde Haßloch (Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, April 2025) ist für die einzelnen Flächenbereiche folgender Umgang mit dem Niederschlagswasser beabsichtigt:

- Die vorhandene Stellplatzfläche St 1 im Westen wird bestandsgleich erhalten. Eine Änderung der Niederschlagsbewirtschaftung ist nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird weiterhin in der südlich gelegenen Versickerungsmulde bewirtschaftet.
- Die geplanten Verkehrs- und Stellplatzflächen im Norden und Nordosten des Badeparks (Stellplatzfläche St 2) werden mit durchlässigen Belägen geplant und entwässern oberflächennah in begrünte Mulden. In diesen kann eine schadlose Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen. Die Muldenflächen werden um die Stellplatzanlage herum verteilt. Die Zuleitung erfolgt breitflächig und in Teilbereichen voraussichtlich mit oberflächennahen Rinnen. Da die Stellplatzplanung noch nicht finalisiert ist, wurde im Rahmen der Vorbemessung ausgehend von der Gesamtfläche St 2 die erforderliche Mindestfläche für die geplanten Retentionsflächen ermittelt.
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück zurückgehalten und im Rahmen der bestehenden gehobenen Erlaubnis (Siehe Kapitel 6.3) mit einem Abfluss von maximal 23 l/s gedrosselt in den Vorfluter (Landwehrgraben) eingeleitet. Die Mindestgröße des notwendigen Gesamtvolumens der (unterirdischen) Rückhaltung wird anhand eines 10-jährlichen Niederschlagsereignisses – gemäß den Maßgaben aus DWA-Arbeitsblatt A117 – ermittelt. Für eine weitergehende Nutzung des anfallenden Regenwassers wird ein Teil des Retentionsraums als Zisternenspeicher für die Bewässerung der großflächigen Grünanlagen vorgesehen.
- Die befestigten Flächen im Außenareal der geplanten Schwimmparks werden mit durchlässigen Belägen versehen und können breitflächig in die großzügigen anstehenden Grünflächen entwässern. In Teilen wird das anfallende Regenwasser ggf. in Kastenrinnen gesammelt und ortsnah in kleine Mulden innerhalb der Grünanlagen geleitet. Überläufe aus den Außenbecken können aufgrund der Belastung mit Wasserpflagemitteln nicht in über den RW-Kanal in das Gewässer entwässert werden.
- Sonstige teilbefestigte Kleinflächen wie beispielsweise Fahrradstellplatzanlagen werden ebenfalls mit durchlässigen Belägen geplant. Das dort anfallende Niederschlagswasser kann breitflächig in den anstehenden Grünflächen versickert und verdunstet werden.

Sofern sonstige Flächen – welche nicht unmittelbar an eine Grünfläche anschließen – kanalisiert entwässert werden müssen, werden diese bei der Ermittlung des erforderlichen Rückhalteriums für den gedrosselten Abfluss in den Vorfluter mitberücksichtigt.

#### **10.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Die bestehende Randeingrünung wird als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Gehölze standortgerechter und heimischer Arten zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abgangs oder einer Rodung aus Gründen der Verkehrssicherung ist eine Ersatzpflanzung entsprechend den Qualitätsanforderungen, die für sonstige Neupflanzungen im Bebauungsplangebiet gelten, vorzunehmen. Zur Sicherung des Charakters der Flächen sind darüber hinaus bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig
- Auch im Bereich der bereits bestehenden Stellplatzanlage sind die bestehenden Gehölze mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
- Im Sondergebiet sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m – gemessen in einer Höhe von 1 m über angrenzendem Gelände - soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der zusätzlichen Stellplatzflächen stehen, zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abgangs oder einer Rodung aus Gründen der Verkehrssicherung ist eine Ersatzpflanzung entsprechend den Qualitätsanforderungen, die für sonstige Neupflanzungen im Bebauungsplangebiet gelten, vorzunehmen. Damit werden insbesondere die vorhandenen Bäume im Bereich der vorhandenen und künftig verbleibenden Teile der Liegewiese geschützt.
- Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der zusätzlichen Stellplatzflächen sind Baumrodungen möglich, jedoch nur in Verbindung mit einer Ersatzpflanzung von je einem standortgerechten Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Entfallende Bäume werden damit zumindest mittelfristig in ihrer Funktion ersetzt. Weitergehende Vorgaben wie insbesondere eine höhere Anzahl neu zu pflanzender Bäume werden als nicht sachgerecht erachtet, da ansonsten der langfristig gewünschte Charakter einer offenen Liegewiese mit einzelnen Bäumen in Frage gestellt wäre.
- Solaranlagen werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit St2 bezeichneten Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen nicht Solaranlagen zulässig sind. Somit greifen dort die Regelungen des Landesolargesetzes zur Überdeckung von Stellplätzen mit Solaranlagen auch bei einer Neuanlage dieser Stellplätze nicht. Damit wird – ergänzend zu den ohnehin festgesetzten Erhaltungsverpflichtungen - ein Schutz der bestehenden Bäume bezweckt.
- Soweit Stellplatzflächen nicht mit Solaranlagen überdeckt werden, ist je 8 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen. Damit soll eine Verschattung versiegelter Flächen sowie eine verbesserte Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet werden.



- Dem Schutz von Insekten dient die Festsetzung, dass für Außenbeleuchtungen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden sind. Zum Schutz der Randeingrünung sind Außenbeleuchtungen zudem so zu installieren, dass die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen nicht ausgeleuchtet werden.
- Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleintiere wird festgesetzt, dass bei Einfriedungen zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten ist. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

### 10.6.3 Ergänzende Ausgleichsflächen

Da der Eingriff innerhalb der Flächen des Badeparks nicht ausgeglichen werden kann, werden folgende Flächen als externe Ausgleichsflächen dem Bebauungsplangebiet zugeordnet:

- Flurstück 2313

Das östlich an den Badepark anschließende gemeindeeigene Flurstück 2313 weist eine Größe von 2.333 m<sup>2</sup> auf. Im westlichen Randbereich ist das Flurstück angrenzend an den Hechtgraben von Gehölzen bzw. einem vorgelagerten Saumstreifen bestanden. Dann folgt ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Die restliche Fläche von 2.200 m<sup>2</sup> Größe stellt sich aktuell als Einsaat-Ackerbrache dar.

Vorgesehen ist eine Umwandlung in eine extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ angesät wird.

Nach der Aussaat ist über einen Zeitraum von 5 Jahren eine zweischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts vorzusehen. Danach erfolgt eine einschürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts; Mulchen ist untersagt. Es wird empfohlen 10% der Fläche über Winter als Altgrasinseln stehen zu lassen (jeweils Wechsel der Fläche). Eine Düngung ist zu unterlassen.

Alternativ ist eine Beweidung der Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- Flurstück 2304/8

Das nordöstlich des Badeparks gelegene gemeindeeigene Flurstück 2304/8 umfasst eine Fläche von 10.750 m<sup>2</sup>. Die Fläche stellt sich aktuell als intensiv genutztes frisches Grünland dar.

Vorgesehen ist eine Umwandlung in eine extensive Wiesenfläche in Form

einer mehrjährigen Blühwiese durch eine Aufgabe der Düngung. Nach der Umstellung der Nutzung ist über einen Zeitraum von 5 Jahren eine zweischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts vorzusehen. Danach erfolgt eine einschürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts; Mulchen ist untersagt. Es wird empfohlen 10% der Fläche über Winter als Altgrasinseln stehen zu lassen (jeweils Wechsel der Fläche). Eine Düngung ist zu unterlassen.

Alternativ ist eine Beweidung der Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass der angestrebte Zielzustand alleine durch eine Umstellung der Bewirtschaftung erreicht werden kann. Eine Ansaat mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ wird daher nur erforderlich, wenn der Zielzustand anderweitig nicht erreicht werden kann.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird angesichts der bereits vorhandenen Wiesennutzung und der dementsprechend kürzeren Entwicklungsdauer auf die Berücksichtigung eines time-lag-Effekts verzichtet.

- Teilfläche aus dem Flurstück 12242/15

Beim Flurstück 12242/15 handelt es sich um ein ca. 51.642 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Süden der Gemarkung östlich der Landesstraße L 529 in der Gewanne Ochsenlöcher zwischen dem Rauschgraben im Norden und dem Ochsenlöchergraben im Süden. Die Fläche wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt, ist aber bereits mit verschiedenen Teilflächen als Ausgleichsfläche u.a. für Dammbaumaßnahmen vorgesehen. Eine förmliche Einbuchung in das Öko-Konto liegt bislang nicht vor.

Vorgesehen ist eine Umwandlung der Gesamtfläche in eine extensive Wiesenfläche in Form einer Stromtalwiese.

Zum Ausgleich des Ausgleichsdefizits genügt die Zuordnung einer Teilfläche von 2.230 m<sup>2</sup>. Diese Zuordnung erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung. Eine Aufnahme der Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird angesichts des gemeindlichen Eigentums der Fläche nicht als erforderlich erachtet.



Lage des Flurstücks 12242/15 im Süden der Gemeinde

Auch der Ausgleich des Defizits von 11.515 Biotopwertpunkten, dass sich im Vollzug des bislang gültigen Bebauungsplans ergeben hat (siehe Kapitel 4), wird auf diesem Flurstück nachgewiesen. Zum Ausgleich wird hier eine Zurechnung einer 1.770 m<sup>2</sup> großen Fläche erforderlich.

Mit Berücksichtigung der externen Ausgleichsflächen ergibt sich insgesamt folgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Gemeinde Haßloch - Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Schwimmbad  
– 2. Änderung“  
Entwurf vom 09.04.2025

| Ausgleichsbilanzierung BP "Am Schwimmbad - 2. Änderung" der Gemeinde Haßloch - Stand: 09.04.2025 |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------------|----------------|
| Gemäß "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz"               |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| Art und Größe der Flächen                                                                        |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| Code                                                                                             | Art der Fläche                                                                            | Arten- und Biotoppotenzial |                                    |                |                   |                                                 |                |
|                                                                                                  |                                                                                           | Bestand<br>m²              | Biotopwert<br>Bestand Bestandswert |                | Entwicklung<br>m² | Biotopwert<br>Entwicklung Entwicklungs-<br>wert |                |
| BD6                                                                                              | Baumhecke mittlerer Ausprägung, überwiegend autochthone Arten                             | 4.900                      | 15                                 | 73.500         | 4.520             | 15                                              | 67.800         |
| BF2                                                                                              | Baumgruppe nittlere Ausprägung, nicht autochthone Arten (Begrünung vorhandener Parkplatz) | 2.170                      | 11                                 | 23.870         | 2.170             | 11                                              | 23.870         |
| HM3a                                                                                             | struktureiche Grünanlage                                                                  | 25.740                     | 8                                  | 205.920        | 14.000            | 8                                               | 112.000        |
| HV2                                                                                              | Großparkplatz, Bestand, mit geringem Versiegelungsgrad                                    | 6.660                      | 2                                  | 13.320         | 6.660             | 2                                               | 13.320         |
| HN                                                                                               | Gebäude, Bestand, ohne Dachflächenbegrünung                                               | 2.420                      | 0                                  | 0              | 0                 | 0                                               | 0              |
| HN                                                                                               | Gebäude geplant, maximal bei GRZ 0,25                                                     | 0                          | 0                                  | 0              | 10.790            | 0                                               | 0              |
| HT1, HT2                                                                                         | Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, Lagerplatz                                          | 1.980                      | 0                                  | 0              | 0                 | 0                                               | 0              |
| HU1                                                                                              | Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad                                    | 3.800                      | 0                                  | 0              | 9.530             | 0                                               | 0              |
| <b>Zwischensumme Badepark</b>                                                                    |                                                                                           | <b>47.670</b>              |                                    | <b>316.610</b> | <b>47.670</b>     |                                                 | <b>216.990</b> |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    | -99.620        |                   |                                                 |                |
| Externe Ausgleichsflächen                                                                        |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| Flurstück 2313                                                                                   |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| HB                                                                                               | Einsaat-Ackerbrache                                                                       | 2.200                      | 8                                  | 17.600         | 0                 |                                                 | 0              |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich, time-lag-Effekt 1,2                                          |                            |                                    |                | 2.200             | 12,5                                            | 27.500         |
| BD6                                                                                              | Baumhecke mittlerer Ausprägung, überwiegend autochthone Arten                             | 110                        | 15                                 | 1.650          | 110               | 15                                              | 1.650          |
| VB2                                                                                              | Feldweg unbefestigt                                                                       | 20                         | 9                                  | 180            | 20                | 9                                               | 180            |
| Flurstück 2304/8                                                                                 |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| EA3                                                                                              | intensiv genutztes frisches Grünland                                                      | 10.750                     | 8                                  | 86.000         | 0                 |                                                 | 0              |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich                                                               |                            |                                    |                | 10.750            | 15                                              | 161.250        |
| Teilfläche aus Flurstück 12242/15                                                                |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| HA0                                                                                              | Acker                                                                                     | 2.230                      | 6                                  | 13.380         | 0                 |                                                 | 0              |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich, time-lag-Effekt 1,2                                          |                            |                                    |                | 2.230             | 12,5                                            | 27.875         |
| <b>Zwischensumme Badepark und externe Ausgleichsflächen</b>                                      |                                                                                           | <b>62.980</b>              |                                    | <b>435.420</b> | <b>62.980</b>     |                                                 | <b>435.445</b> |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    | 25             |                   |                                                 |                |
| Ausgleichserfordernisse aus dem Vollzug des bislang gültigen Bebauungsplans                      |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| Flächenzustand gemäß Bebauungsplan "Am Schwimmbad - 1. Änderung"                                 |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| HK2                                                                                              | Streuobstwiese mit mittlerem bis altem Baumbestand                                        | 1.725                      | 19                                 | 32.775         |                   |                                                 |                |
| Tatsächlicher Flächenzustand                                                                     |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| BD6                                                                                              | Baumhecke mittlerer Ausprägung aus überwiegend autochthonen Arten                         |                            |                                    |                | 880               | 15                                              | 13.200         |
| HM3a                                                                                             | struktureiche Grünanlage                                                                  |                            |                                    |                | 585               | 12                                              | 7.020          |
| HU2                                                                                              | Sport- und Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad                                 |                            |                                    |                | 260               | 4                                               | 1.040          |
| Externer Ausgleich                                                                               |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| Teilfläche aus Flurstück 12242/15                                                                |                                                                                           |                            |                                    |                |                   |                                                 |                |
| HA0                                                                                              | Acker                                                                                     | 1.770                      | 6                                  | 10.620         | 0                 |                                                 | 0              |
| EA2                                                                                              | Fettwiese, mäßig artenreich, time-lag-Effekt 1,2                                          |                            |                                    |                | 1.770             | 12,5                                            | 22.125         |
| <b>Zwischensumme Ausgleichserfordernisse aus dem Vollzug des bislang gültigen Bebauungsplans</b> |                                                                                           | <b>3.495</b>               |                                    | <b>43.395</b>  | <b>3.495</b>      |                                                 | <b>43.385</b>  |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    | -10            |                   |                                                 |                |
|                                                                                                  |                                                                                           | 0                          |                                    |                |                   |                                                 |                |
| <b>Gesamtfläche (Kontrolle):</b>                                                                 |                                                                                           | <b>66.475</b>              |                                    | <b>478.815</b> | <b>66.475</b>     |                                                 | <b>478.830</b> |
| Differenz Bestand-Entwicklung                                                                    |                                                                                           |                            |                                    | 15             |                   |                                                 |                |
| Ausgleichserfüllungsgrad in %                                                                    |                                                                                           |                            |                                    | 100            |                   |                                                 |                |

#### 10.6.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Gemäß der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) - Potentialanalyse - Bebauungsplan „Am Schwimmbad – II. Änderung“, NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, 76831 Eschbach, 27.09.2024). sind durch das Vorhaben keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn die im Gutachten dargelegten spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs.1 Nr.1-4 BNatschG kann laut Gutachten bei termin- und fachgerechter Umsetzung der folgenden Maßnahmen vermieden werden:

##### V1 Zeitliche Regelung der Baufeldräumung

Die Baufeldräumung, insbesondere der Gebäudeabriss, das Roden von Heckenstrukturen und die Fällung von Bäumen, ist nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit, im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig und abzuschließen.

Sollten Arbeiten innerhalb der Vogelschutzzeit (Anfang März bis Ende September) stattfinden ist durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) im Vorfeld zu klären, ob aktuelle Bruten beeinträchtigt werden. Bei Bedarf müssen gegebenenfalls weitere Vermeidungsmaßnahmen durch die ÖBB geplant bzw. durchgeführt werden.

##### *Umsetzung im Bebauungsplan:*

Im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von zeitlichen Abfolgen. Daher werden die Vorgaben als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht damit eine Grundlage für die Aufnahme diesbezüglicher Auflagen in den Baubescheid.

##### V2 Baumkontrolle vor Fällung

Bei der Übersichtsbegehung konnten die Bäume nicht zu 100% eingesehen und auf Höhlen überprüft werden. Potentielle Höhlen-Bäume (insbesondere Bäume mit entsprechendem Umfang und Alter) sind vor der Fällung auf Höhlen zu begutachten. Sollten vor oder während der Fällarbeiten Höhlen nachgewiesen werden sind diese entsprechend zu berücksichtigen. Der Verlust ist durch entsprechende Nistkästen zu ersetzen.

##### *Umsetzung im Bebauungsplan:*

Im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Baumkontrollen. Daher werden die Vorgaben als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht



damit eine Grundlage für die Aufnahme diesbezüglicher Auflagen in den Baubescheid.

### V3 Tabuzonen

Die bestehenden Gehölzbereiche im Süden und Süd Westen der Vorhabenfläche sollten erhalten werden und als Tabuflächen ausgewiesen. Die Flächen sind als Bautabuzone auszuweisen und entsprechend kenntlich zu machen. Die Bereiche sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Gegebenenfalls kann dies durch die Installation eines Bauzauns gewährleistet werden.

Bezüglich des Wurzel- und Baumschutzes der betroffenen Bäume in dem Gehölzstreifen sind die Angaben nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 zu beachten.



Verortung der zu beachtenden Tabuflächen (rote Markierung). Aus: Wagemann, 27.09.2024, Seite 20

### Umsetzung im Bebauungsplan:

Im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Tabuzonen. Die betreffenden Flächen liegen jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze. Sie sind daher vor einer dauerhaften baulichen



Inanspruchnahme geschützt.

Da keine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung, besteht, werden die Vorgaben als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht damit eine Grundlage für die Aufnahme diesbezüglicher Auflagen in den Baubescheid.

#### **10.6.5 Maßnahmen zum Schallschutz**

Gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan (Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ Haßloch, Ingenieurbüro Konzept db plus GmbH, St. Wendel, 08.04.2025) werden keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

### **10.7 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens**

Durch die Umsetzung der Planung ist – ausgehend von der heutigen Bestandsituation vor Ort - unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe mit folgenden Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft zu rechnen:

#### **10.7.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Die grundlegende Flächennutzung des Geländes als Teil der Siedlungsfläche bleibt erhalten. Durch die Planung wird zudem keine Fläche, die bislang der freien Landschaft zuzuordnen gewesen wäre, in den Siedlungsbereich einbezogen. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ergeben sich daher nicht.

#### **10.7.2 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild**

Da die Randeingrünung und die Begrünung der bestehenden Stellplatzflächen zu erhalten sind, ergeben sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vornehmlich durch die künftig höheren Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, insbesondere durch den dann weithin sichtbaren Rutschenturm mit einer zulässigen Höhe von bis zu 28,00 m über Gelände.

Die Funktion des Geländes als Erholungsfläche bleibt unverändert erhalten bzw. wird durch die Neukonzeption des Badeparks aufgewertet.

#### **10.7.3 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen**

Die Planung führt zu einem Verlust von bis zu 12.120 m<sup>2</sup> Vegetationsflächen. Betroffen sind insbesondere bisherige Flächen von Liegewiesen sowie ca. 40 Laubbäume. Die zu rodenden Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen

zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.

Bei einer Bilanzierung der Eingriffe entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021, ergibt sich - bezogen auf die Flächen des Badeparks (Flächen des Sondergebiets und zugehörige Randgrünflächen) - gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz aus dem Vergleich der Biotopwertpunkte des Eingriffsgebiet vor und nach dem Eingriff (ohne externe Ausgleichsflächen) ein Ausgleichsdefizit von 99.620 Biotopwertpunkten. Der Ausgleichserfüllungsgrad beträgt lediglich 69 %. Der Eingriff kann damit innerhalb der Flächen des Badeparks nicht ausgeglichen werden.

Grundlegende nachteilige Auswirkungen auf Vorkommen von Tierarten sind gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Gutachtens bei Durchführung der im Gutachten benannten Minderung- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 10.6.3) nicht zu erwarten.

#### **10.7.4 Auswirkungen auf den Boden**

Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von bis zu 12.120 m<sup>2</sup> zu.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

#### **10.7.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt**

Durch die geplanten Maßnahmen gehen bis zu 12.120 m<sup>2</sup> offener Boden als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Die Fläche steht damit nicht mehr als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher zur Verfügung. Da das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser jedoch vor Ort versickert werden soll, kann die Funktion der Grundwasserneubildung erhalten werden. Durch die Dachflächenbegrünung ergibt sich zudem eine Rückhaltung des Niederschlagswassers. Die Verdunstungsleistung der Bäume, die gegebenenfalls gerodet werden, wird durch die festgesetzten Ersatzpflanzungen mittelfristig wieder hergestellt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, zumal zum Landwehrgraben ein zusätzlicher Pufferstreifen von 5 m Breite geschaffen wird. Bislang reichen die baulichen Nutzungen zum Teil bis unmittelbar an die Oberkante des Gewässers.

### 10.7.6 Auswirkungen auf das Klima

Durch die Planung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in der Größenordnung von bis zu 8.520 m<sup>2</sup>. Betroffen sind insbesondere bislang als Liegewiesen und Sportflächen genutzte Areale. Diese Flächen gehen als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Durch die dichte Randeingrünung konnte die auf den Freiflächen des Areals entstehende Kaltluft jedoch bereits bislang nicht abfließen, so dass sie keine klimatische Ausgleichswirkung im Bereich der im Umfeld vorhandenen Bebauung entfalten konnte.

Eine Minderung der Auswirkungen ergibt sich aus der festgesetzten Dachflächenbegrünung.

Weiterhin kann es zur Rodung von Bäumen kommen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der mit **St2** bezeichneten Flächen für Stellplätze befinden sich ca. 40 Bäume, die gerodet werden dürften. Diese Bäume gehen mit ihrer Luftfilterwirkung und Frischlufterzeugung verloren.

Zu rodende Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.

### 10.7.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Objekte befinden. Eine Beeinträchtigung von schützenswerten Kulturgütern ist daher nicht zu erwarten.

### 10.7.8 Immissionen

Zur Prüfung der vom Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen wurde ein Schallgutachten beauftragt.

Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Konzept db plus GmbH, St. Wendel, vom 08.04.2025 kommt dabei zu den folgenden Ergebnissen.

#### Freizeitlärm im Plangebiet

Im Zuge des schalltechnischen Gutachtens wurden die Geräuscheinwirkungen der Freizeitanlage (Badepark) an den schützenswerten Nutzungen im Umfeld ermittelt. Die Beurteilung von Freizeitanlagen richtet sich dabei in Rheinland-Pfalz nach den „Hinweisen zur Beurteilung von Freizeitlärm“ (Freizeitlärm-Richtlinie).

Im Gutachten wurden die Geräuscheinwirkungen für die kritischen Beurteilungszeiträume sonntags in der Ruhezeit am Mittag (13.00-15.00 Uhr) sowie in

der Nacht (22.00-07.00 Uhr – INS) schalltechnisch untersucht. Die Mittagszeit an Sonntagen stellt das aus schalltechnischer Sicht kritischste Regelereignis dar. Für die Nacht ist eine grundsätzliche Aussage sowie das schalltechnische Potenzial von Interesse. Regelmäßiger Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen.

Am Sonntagmittag werden an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets auch bei Berücksichtigung einer Maximalbelastung (dauerhafte Nutzung aller Außenanlagen, dauerhafter Betrieb der Haustechnik und Spitzenstunden hinsichtlich der Fahrzeugbewegungen) die Immissionsrichtwerte um mindestens 5 dB unterschritten. An Werktagen können im Osten des Plangebiets im Bereich der Ladezone bspw. durch den Wechsel von Sammelcontainern höhere Spitzenpegel als an Sonntagen auftreten. Aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung im Osten von ca. 250 m werden auch dann die zulässigen Spitzenpegel sicher eingehalten.

Die aktuellen Entwicklungsabsichten sehen keine regelmäßige Nutzung des Badeparks im Nachtzeitraum vor. Nach Aussagen des Betreibers könne es jedoch zu Veranstaltungen an einzelnen Freitagen und Samstagen kommen, bei denen der Badepark bis 23.00 Uhr genutzt wird. In der lautesten Nachtstunde werden bei durchgehen- dem Betrieb, inklusiver aller Außenanlagen die Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB überschritten.

Die zulässigen Maximalpegel werden sowohl in allen Beurteilungszeiträumen deutlich unterschritten.

Durch die schalltechnischen Berechnungen wurde somit nachgewiesen werden, dass die Entwicklung eines Badeparks, der regelmäßig am Tag und ausschließlich in seltenen Fällen in der Nacht genutzt wird, vom Grundsatz her schalltechnisch verträglich ist und im Falle der konkreten Modellierung auch keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Sofern eine regelmäßige Nutzung der Außenanlagen des Badeparks in der Nacht beabsichtigt ist, kann im Zuge des Bauantragsverfahrens eine detaillierte schalltechnische Untersuchung dieser Nutzungsszenarien erfolgen. Sofern die Außenanlagen nicht bei einer solchen Veranstaltung genutzt werden und nur Fahr- und Parkbewegungen durch Besucher stattfinden, werden die Immissionsrichtwerte im Wesentlichen eingehalten. Lediglich im Bereich des Lachener Wegs können Überschreitungen von 1-2 dB nicht ausgeschlossen werden.

### Zunahme des Verkehrslärms

Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms durch eine Einspeisung zusätzlichen Verkehrs auf vorhandene Straßen ist für lärmbeeinträchtigte Bereiche außerhalb des Bebauungsplans grundsätzlich in die Abwägung einzubeziehen. Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die

schalltechnischen Auswirkungen von städtebaulichen Projekten sind im Einzelfall zu diskutieren und zu beurteilen.

Folgende Kriterien wurden im Schallgutachten zur Beurteilung herangezogen:

- Ursachenzusammenhang (u. a. Aufteilung des zusätzlichen Verkehrs auf mehrere Straßenabschnitte, Vermischung mit dem übrigen Verkehr),
- Zunahme des Verkehrslärms um mindestens 3 dB,
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV,
- Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht,
- weitere Erhöhung der Lärmbelastung, in Bereichen, in denen die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits überschritten ist,
- Funktion sowie Klassifizierung der bestehenden Straßen,
- Schutzbedürftigkeit der betroffenen Gebiete,
- Art und Umfang des Planvorhabens und dessen Eingliederung in die bereits bestehende Baustruktur oder städtebauliche Situation.

Die Vermischung mit dem übrigen Verkehr ist anhand der prozentualen Verkehrszunahme untersucht und bewertet worden. Der Untersuchungsraum wurde aufgrund der ermittelten Verkehrsänderungen sowie der örtlichen Gegebenheiten auf den Lachener Weg festgelegt.

In diesem Untersuchungsraum fand die Bewertung der Zunahme des Verkehrslärms an schalltechnischen Kriterien statt. Pegelzunahmen werden nur am Tag ermittelt, da der Badepark im Nachtzeitraum üblicherweise nicht geöffnet ist und somit keine Fahrzeugbewegungen stattfinden. Es wurden geringfügige Pegelzunahmen zwischen 0,1 bis 0,2 dB ermittelt. Pegelschwankungen in dieser Größenordnung werden gewöhnlich von dem menschlichen Gehör nicht wahrgenommen.

### **10.7.9 Auswirkungen auf die Erholung**

Nachteilige Auswirkungen auf bestehende Erholungsinfrastrukturen entstehen nicht. Vielmehr kommt es durch den geplanten Neubau bzw. die Erweiterung des Badeparks zu einer Aufwertung des Badeparks als Freizeit- und Erholungsgebiete.

## **10.8 Zusätzliche Angaben**

### **10.8.1 Technischer Umweltschutz (Abwasser, Abfall, eingesetzte Stoffe und Techniken)**

Mit Umsetzung des Bebauungsplans entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des

Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden. Gleiches gilt auch in Hinblick auf das zu erwartende Abfallaufkommen.

Bei der Verwirklichung der zulässigen Bebauung kommen voraussichtlich die typischen Baustoffe und Techniken des Hochbaus zum Einsatz, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Es steht nicht zu erwarten, dass Stoffe oder Techniken zum Einsatz kommen, die zu nicht unerheblichen Gefahren für Besucher oder Arbeitnehmer führen könnten.

Eine genauere Abschätzung der bei Bau und Betrieb des Plangebiets eingesetzten Stoffe und Techniken ist auf der Planungsebene des Bebauungsplans jedoch nicht möglich oder sinnvoll.

### **10.8.2 Energie**

Mit Umsetzung des Bebauungsplans entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

### **10.8.3 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernder Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

Die geplante Nutzung durch einen Badepark weist aufgrund seiner Eigenart keine erhöhte Exposition oder Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Der Standort in einem Niederungsbereich nahe an einem Grabenlauf kann jedoch dazu führen, dass die geplante Bebauung höheren Häufigkeiten von Hochwasserereignissen bei zugleich höheren Pegeln ausgesetzt wird. Zudem sind generelle stärkere Beanspruchung der baulichen Anlagen durch Extremwetterlagen wie Stürme, Schneelast oder Starkregen zu erwarten.



Im Rahmen der Planung der Regenwasserbewirtschaftungsanlagen ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen für Starkregenereignisse zu achten.

#### **10.8.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung durch einen Badeparks sind keine ungewöhnlichen oder wesentlichen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt zu erwarten, die über das normale Lebensrisiko innerhalb vergleichbarer Standorte hinausgehen.

Risiken für das kulturelle Erbe ergeben sich nicht.

#### **10.8.5 Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Im näheren Umfeld des Planungsgebiets sind keine weiteren Planungen vorgesehen. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind daher nicht zu erwarten.

#### **10.8.6 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Bebauungsplanverfahren nur rahmensetzende Vorgaben getroffen werden, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme auf einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

In Bezug auf den Wasser- und Energiebedarf, die Abfallerzeugung, die Emissionen künftiger Nutzungen sowie deren Verkehrserzeugung liegen keine ausreichenden Grundlagen für eine Abschätzung vor. Insofern ergeben sich diesbezüglich fehlende Kenntnisse.

#### **10.8.7 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

Zur Ermittlung der für das Untersuchungsgebiet potentiell artenschutzrechtlich-relevanten Arten wurde in der artenschutzrechtlichen Untersuchung der Fläche (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) - Potentialanalyse

- Bebauungsplan „Am Schwimmbad – II. Änderung“, NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, 76831 Eschbach, 27.09.2024) 2024 eine Übersichtsbegehung durchgeführt, bei der das Gelände auf potentielle Lebensräume und Habitatstrukturen untersucht wurde. Weiterhin wurde über die Anwendung der Datenbank LANIS (Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) sowie der Datenbanken ARTEFAKT und ArtenAnalyse Rheinland-Pfalz (POLLICHIA – Verein für Naturforschung und Landespflege e. V. und Ko-Nat gUG) die für die letzten 15 Jahre gelisteten Artennachweise für das TK25 Raster 6615 Haßloch ausgewertet.

#### **10.8.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind der Erfüllungsgrad der grünordnerischen und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Art, Umfang und Funktionalität der Maßnahmen) zu prüfen.

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

#### **10.8.9 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen**

Für den Umweltbericht wurden folgende Quellen herangezogen:

- Daten des Landschaftsinformationssystems „lanis“ der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Daten des Wasserportals des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (SaP I) - Potentialanalyse - Bebauungsplan „Am Schwimmbad – II. Änderung“, NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, 76831 Eschbach, 27.09.2024.
- Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ Haßloch, Ingenieurbüro Konzept db plus GmbH, St. Wendel, 08.04.2025.

## 10.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark abbauen. Dieses Bauvorhaben widerspricht allerdings den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schwimmbad, 1. Änderung“ aus dem Jahr 1991 insbesondere in Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche und das zulässige Maß der baulichen Nutzung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist daher eine Änderung des Bebauungsplans mit einer Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Ausweisung zusätzlicher Flächen für Stellplätze und einer Erhöhung der Grundflächenzahl bzw. der maximal versiegelbaren Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze erforderlich.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich dabei hauptsächlich dadurch, dass eine zusätzliche Versiegelung auf einer Fläche von 12.120 m<sup>2</sup> zugelassen wird. Weiterhin werden künftig Gebäude bis zu einer Höhe von 28 m zulässig sein. Die Randeingrünungen sowie die baumüberstandene Stellplatzanlage im Westen bleiben jedoch erhalten.

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzen, zur Ausbildung eines Gewässerrandstreifens, zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, zum Schutz von Boden und Grundwasser gegen den Eintrag von Schwermetallen über die Dacheindeckung sowie zum Schutz nachtaktiver Insekten getroffen.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gemindert, aber nicht ausgeglichen werden. Daher werden externe Ausgleichsflächen dem Bebauungsplan zugeordnet.

Gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan werden keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.