

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 25. Nov. 2024	
ABT. 2	<i>Jo.</i>



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

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

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH
FB 2 - Bauen und Umwelt

Rathausplatz 1
67454 Haßloch

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Str. 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

04.11.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail
34/2-19.25.03	AZ eingeben	Axel Schwalb
069BPL24	17.10.2024	axel.schwalb@sgdsued.rlp.de
Bitte immer angeben!		

Telefon / Fax
+49632199-4160
+49632199-4222

Vollzug des Baugesetzbuches

hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42/II "Am Schwimmbad, 2. Änderung" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Haßloch.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A. allgemeine Wasserwirtschaft

Der Landwehrgraben und der Hechtgraben (Gewässer 3. Ordnung) sind innerhalb der Grenze des B-Planes naturnah zu entwickeln. Im Bedarfsfall sind die Uferbereiche durch Nachpflanzungen mit Erlen und Weiden zu sichern und dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln. Im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie(WRRL) soll für die Fließgewässer der gute ökologische und der gute chemische Zustand erreicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung oder wesentliche Veränderungen von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG) bedürfen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen, Auffüllungen, Zaunanlagen, das Verlegen von Leitungen, etc. sind hier nicht zulässig.

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

1/5

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

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

B. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

Schmutzwasser

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

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

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

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

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

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung nach DWA-A 100 (12/2006) sowie die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-/M 102 wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen!

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. *Eine möglichst intensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Gebäudefassaden können zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts beitragen.*

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Starkregen/Hochwasserschutz:

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

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

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

Fazit:

Ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept für das Gebiet ist aufzustellen und rechtzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Die Wasserhaushaltsbilanz ist mit vorzulegen.

C. Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen, schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und/ oder Altablagerungen befinden können.

D. Auffüllungen

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

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

E. Wasserschutzgebiete

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

F. Temporäre Grundwasserabsenkung

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

Im weiteren Bauleitverfahren bin ich erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Axel Schwalb

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



ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Gemeindeverwaltung Haßloch
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

21.11.2024

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 17.10.2024
3240-0982-24/V1
kp/sdr

Telefon

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42/II "Am Schwimmbad" der Ortsgemeinde Haßloch

Sehr geehrte Damen und Herren,

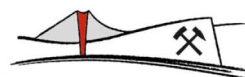
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42/II "Am Schwimmbad" von dem auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Hassloch II" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen hinsichtlich umgegangenen Altbergbau keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege





verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Taro" (Erdwärme) und "Lisbeth" (Lithium). Inhaberin der Berechtigungen ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz



unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

An die Gemeinde Haßloch
FB 2 Bauen und Umwelt, Herrn Jan Strömer
Per E-Mail

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

Telefon (06353) 3318

heinz.schlapkohl@bund-rlp.de

24.10.2024

Bebauungsplan „Am Schwimmbad“ der Gemeinde Haßloch

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Beteiligung an der obigen Planung.

Die Gemeinde beabsichtigt auf dem Gelände ihres alten Schwimmbads einen Neubau in privater Hand zuzulassen. Grundsätzlich ist dieses Vorhaben aus unserer Sicht – auch soziale Aspekte berücksichtigend – zu akzeptieren.

Allerdings ist das Vorhaben mit massiven Neuversiegelungen von Flächen verbunden und bedarf daher aus unserer Sicht eines qualifizierten Umweltberichts und umfangreichen Kompensationsmaßnahmen. Letzteres scheint die Gemeinde zumindest teilweise umgehen zu wollen, indem das Vorhaben nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll. Wir halten das für völlig unakzeptabel und erwarten ein normales B-Plan-Verfahren ohne besondere Vereinfachungen. Wir befinden uns schließlich im Außenbereich der Gemeinde. Eine einfache Einzäunung des bisherigen Schwimmbadgeländes kann doch eine Klassifizierung als „Innenbereich“ nicht rechtfertigen.

Bei der der jetzt vorliegenden Planung fiel auf, dass der derzeitige Bebauungsplan für das Gebiet von der Gemeinde nicht korrekt eingehalten wurde: vorgesehene Kompensationsflächen wurden einfach als Liegewiesen benutzt. Hier wäre eine Rüge einer Kontrollinstanz notwendig, Und vor allem dürften diese Flächen nun nicht einfach umgenutzt oder gar neu versiegelt werden; im Fall einer neuen Inanspruchnahme wäre natürlich eine Kompensationsmaßnahme in doppelter Fläche notwendig.

Zusammenfassend erwarten wir, dass die Inanspruchnahme von § 23a zurückgenommen wird und dass ausreichende umfangreiche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Dem neuen Investor, der der Gemeinde ja gut bekannt ist, wäre dies zuzumuten. Es ist aus unserer Sicht für sein nachhaltiges Wirtschaften vor Ort von Vorteil, wenn Baugesetze nicht allzu vorteilhaft für ihn ausgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: Kreisverwaltung DÜW, Abt. Bauen und Umwelt



Gemeindeverwaltung Haßloch
Fachbereich Bauen und Umwelt
Z. Hd. Hr. Strömer
Rathausplatz 1

67454 Haßloch

Haßloch, den 20.11.2024

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 42/II „Am Schwimmbad“

Sehr geehrter Hr. Strömer,

wir alle sind Anlieger in der Straße Sägmühlweg und somit unmittelbar vom Neubau des Badeparks betroffen.

Im Vorentwurf des Bebauungsplans ist ersichtlich, dass im Außenbereich umfangreiche Rodungsarbeiten des schutzwürdigen Baumbestandes erfolgen sollen. Wir setzen uns für den Erhalt dieses schutzwürdigen Baumbestandes ein; insbesondere wäre hier wohl der Baumbestand im Randbereich der östlichen Lage mit betroffen.

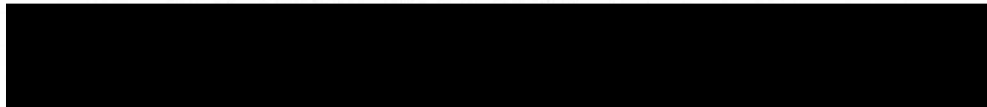
Die Bäume haben aufgrund ihres Alters eine Krone von schätzungsweise 8 bis 10 Metern. Bei einer Randeingrünung von lediglich 5 Metern und daran anschließend nur 3 Meter bis zur möglichen Bebauung könnten diese Bäume nicht mehr erhalten bleiben. Insbesondere beim Bau eines bis zu 16 Meter hohen Gebäudes würden hohe großkronige Bäume stören und entfernt werden.

Die Bäume dienen jedoch neben dem Naturschutz auch als Immissionsschutz für das nur 200 Meter entfernte Wohngebiet. Dem entsprechenden noch ausstehenden Schallgutachten sehen wir diesbezüglich auch mit Spannung entgegen.

Im Westen ist laut Bebauungsplan ein Mindestabstand von 12 Metern einzuhalten, obwohl sich dort die Stellplätze befinden und auch kein Wohngebiet in der gleichen Nähe ist.

Es sollte daher entweder der Grünbereich nach Osten auf 10 Meter erhöht werden oder die Grenzen getauscht werden und somit ein Mindestabstand von 12 Metern nach Osten eingehalten werden. Weiter sollte aufgenommen werden, dass die Bäume innerhalb der Privaten Grünfläche nicht gefällt werden dürfen. Die bisherige Formulierung, dass Gehölze „mit Ersatzverpflichtung“ zu erhalten sind, ist für die Erhaltung der bestehenden Bäume nicht ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. November 2024 07:45
An: bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan "Am Schwimmbad": Erhaltung der bestehenden Bäume in der Randeingrünung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Hallo Herr Strömer,

vielen Dank nochmal für die ausführlichen Erklärungen zum Bebauungsplan.

Wie am Dienstag bereits mitgeteilt, geht es mir hauptsächlich um die Erhaltung der Bäume im Randbereich nach Osten:

Die Bäume haben aufgrund ihres Alters eine Krone von - geschätzt - teilweise 8 bis 10 Metern. Bei einer Randeingrünung von lediglich 5 Metern und daran anschließend nur 3 Meter bis zur möglichen Bebauung könnten diese Bäume nicht erhalten bleiben.

Insbesondere auch beim Bau eines bis 16 Meter hohen Gebäudes würden hohe groß-kronige Bäume stören und entfernt werden.

Die Bäume dienen jedoch neben dem Naturschutz auch als Immissionsschutz für das nur 200 Meter entfernte Wohngebiet.

Im Westen ist laut Bebauungsplan ein Mindestabstand von 12 Metern einzuhalten obwohl sich dort die Stellplätze befinden und auch kein Wohngebiet in der gleichen Nähe ist - im Osten beträgt der Mindestabstand jedoch nur 8 Meter.

Es sollte daher entweder der Grünbereich nach Osten auf 10 Meter erhöht werden oder

- die Grenzen getauscht werden und somit 12 Meter Mindestabstand nach Osten eingehalten werden

- explizit aufgenommen werden, dass die Bäume innerhalb der Privaten Grünfläche nicht gefällt werden dürfen - die bisherige Formulierung, dass Gehölze "mit Ersatzverpflichtung" zu erhalten sind ist für die Erhaltung der bestehenden Bäume nicht ausreichend

Außerdem möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass bei der ersten Bürgerbefragung sich eine Mehrheit für eine Sanierung des bestehenden Badeparks und bei der zweiten Bürgerbefragung sich eine Mehrheit gegen einen Neubau ausgesprochen hatte: eine Mehrheit für die jetzt geplante "Attraktivierung" gab es nie.

Freundliche Grüße

