

# **Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

## **Gemeinde Haßloch – Bebauungsplan Nr. 57 – Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg**

**Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Haßloch**

In Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeindeverwaltung Haßloch

Matthias Braun  
Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt

Viktor Warzecha  
M.Sc.

**Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein, im Oktober 25 – 2024/S336/2025-10-01**

**Stellungnahmen zu den Anregungen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Raum- und Umweltpolitik  
Stadtplanung  
Sportstättenplanung  
Architektur

Virchowstraße 23  
67227 Frankenthal

Fon 06233 - 366 566  
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11  
67069 Ludwigshafen  
Fon 0621 - 65 79 266  
Fax 0621 - 65 79 267

[www.mbplan.de](http://www.mbplan.de)  
[info@mbplan.de](mailto:info@mbplan.de)

Öffentlichkeit	Kommentierung / Stellungnahme
<b>1. A. 67 Privatpersonen</b> Schreiben vom 30.09.2021	
<p>Aufgrund der sich rasch verändernden Umweltbedingungen, wie dies die Ereignisse in diesem Jahr u.a. mit der Flutkatastrophe im Ahrtal gezeigt haben, sind Überprüfungen und Anpassungen von Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen notwendig. Dies trifft besonders auf das von Ihnen in Planung befindliche obige Baugebiet zu.</p>	
<p>Es handelt sich weiterhin um ein Überschwemmungsgebiet. Die Stellungnahme des Bund für Umwelt und Natur vom 18.09.2021 an die Gemeinde Haßloch weist nochmals ausdrücklich darauf hin:</p> <p>„Wir müssen uns leider zu diesem Zeitpunkt gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich der Gemeinde Haßloch aussprechen. Der Bereich liegt in einem amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, ist also überschwemmungsgefährdet. Damit ist die Errichtung einer neuen Bebauung grundsätzlich auszuschließen. Zwar hat – wie in Ihrer Begründung zum Plan angegeben – die SGD Süd Bedingungen genannt, bei derer Realisierung eine Wohnbebauung aus Ihrer Sicht möglich wäre. Es handelt sich um geplante, unseres Wissens aber noch längst nicht realisierte Hochwasserschutzmaßnahmen (Retentionenmaßnahmen) am Rehbach im Bereich des Industriegebiets und weiter westlich bis zur Pfalzmühle. Die Planung dieser Maßnahme hat zwar wohl schon begonnen, aber es ist davon auszugehen, dass deren Realisierung noch viel Zeit in Anspruch nehmen wird. Es ist ja noch nicht einmal die von uns sehr unterstützte Umleitung des Rehbachs im weiter östlich gelegenen Abschnitt ganz abgeschlossen. Insofern muss die Planung des vorgesehenen Baugebiets so lange zurückgestellt werden, bis alle Retentionenmaßnahmen am Rehbach im Bereich des Industriegebiets und weiter oberhalb bis zur Pfalzmühle abgeschlossen sind“.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem förmlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Die Stellungnahme des BUND wurde zur Kenntnis genommen und ist in der Abwägungstabelle enthalten.</p> <p>Die Vorgaben aus dem genannten Schreiben sind mittlerweile zum Teil nicht mehr aktuell und zum Teil bereits erfüllt. Die SGD erhält im Beteiligungsverfahren Gelegenheit sich erneut zu äußern. Für das Baugebiet wurde ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan erstellt. Zusätzlich wurde die Erstellung einer Wasserhaushaltstabelle erforderlich. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass den Erfordernissen der Genehmigungsbehörden unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Rahmenbedingungen Rechnung getragen wird. Der wasserwirtschaftliche Begleitplan mit Wasserhaushaltstabelle wird im Rahmen der förmlichen Offenlage mit offengelegt und kann somit die hier vorgetragenen Anregungen entkräften.</p>
<p>Es ist außerdem davon auszugehen, dass sich Vorgaben und Bestimmungen nach den neuesten Ereignissen im Ahrtal noch verschärfen werden. Es sind weitere aktuelle tragfähige Gutachten/Prognosen notwendig, besonders für die sich häufenden Starkregenereignisse.</p>	<p>Wie bereits vorstehend erwähnt, wurde ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan mit Wasserhaushaltstabelle erstellt. Alle aktuell geltenden Rahmenbedingungen wurden in dieser Untersuchung berücksichtigt, gewürdigt und eine Einhaltung der geltenden Rahmenbedingungen wurde bestätigt.</p>
<p>In der Karte zur Gefährdung bei Starkregenereignissen (wasserprotal.rlp-umwelt.de) wird Haßloch, dabei insbesondere auch die Fläche des geplanten Baugebiets als erheblich gefährdet ausgewiesen.</p>	<p>Die vorliegenden Untersuchungen betrachten auch Starkregenereignisse. Auch diesbezüglich wird im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans mit Wasserhaushaltstabelle als Ergebnis der</p>

	Untersuchungen die Umsetzbarkeit des Baugebietes bescheinigt.
Es ist mit einer weiteren deutlichen Verschlechterung der Situation durch die Bebauung dieser Fläche selbst nach Abschluss der oben genannten Hochwasserschutzmaßnahmen zu rechnen. Das Oberflächenwasser des Neubaugebietes soll auf den jeweiligen Grundstücken und in den „Sickermulden“ aufgefangen werden und bei „Überlauf“ in den Landwehrgraben abgeleitet werden. Diese Planung beinhaltet, neben einer großflächigen Bodenversiegelung und Wegfall von Retentionsflächen (im Moment durch das freie Feld noch vorhanden) eine „Höherlegung“ des Baugebietes im Norden, um den Abfluss nach Süden zu gewährleisten.	Auch hierzu werden im siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept Aussagen getroffen, die belegen, dass durch die geplanten und in der Realisierung des Baugebietes weiter umzusetzenden Maßnahmen die Bestandsbebauungen ausreichend geschützt werden können
Dies bedeutet eine zusätzliche neue Gefährdung der auf tieferem Niveau liegenden Bestandsbauten bis ins Dorf. Bei einem lokalen Starkregenereignis muss darüber hinaus auch mit einer großen Wassermenge auch im Landwehrgraben gerechnet werden, so dass der geplante Abfluss des Neubaugebietes dann nicht mehr funktioniert. Erschwerend kommt hinzu, dass der Landwehrgraben im weiterführenden Teil unter Bebauung mit abnehmendem Querschnitt verrohrt ist. Es ist dadurch mit einem zusätzlichen Rückstau zu rechnen.	Siehe hierzu vorangegangene Ausführungen und die gesamte wasserwirtschaftliche Planung sowie die Wasserhaushaltsbilanz. Gerade in diesem Gebiet wurden im Rahmen der Vorplanungen und der Bauleitplanung schon sehr früh und intensiv die siedlungswasserwirtschaftlichen Aspekte einbezogen und zur Sicherung der Altbebauung und auch der neuen Bauflächen Konzepte geschaffen, um eine maximale Sicherung zu erreichen.
Ein weiterer wichtiger Grund, der gegen das oben geplante Baugebiet spricht, ist das zunehmend heiße Klima, das besonders auch in Haßloch aufgrund der geschlossenen Ortsbebauung mit nur geringem Luftaustausch zum Problem wird. Die besondere Lage in Haßloch zeigt sich bereits im Bericht des „Klimacoach“. Auch die in Privatbesitz befindlichen, abgeschlossenen freien Flächen im Dorf, die sogenannte „grüne Lunge“, können in Bezug auf die Frischluftzufuhr keine Abhilfe schaffen. Man ist auf die Randgebiete angewiesen. Dies wurde im Vortrag von Prof. Dr. Henniger (Schwerpunkt Stadtklima, Klimaangepasstes Planen und Bauen) von 8/2017 bereits erörtert und findet ebenfalls im Bericht Naturschutz der Gemeinde Haßloch zum vorliegenden Bebauungsplan von Frau Dipl. Ing. D. Wolpert entsprechende Erwähnung:	Insbesondere wurden im Rahmen der Planung auch die klimatischen Voraussetzungen im Gebiet betrachtet. Es hat sich gezeigt, dass weniger die neu geplanten Strukturen als vielmehr die vorhandene Bebauung hier Barrieren bildet, die z.B. Kaltluftströme hemmen. Im Rahmen der Neuplanung wurden umfangreiche Festsetzungen getroffen, die geeignet sind das Gebietsklima durch Bepflanzungen, Wasserrückhaltung und Regenwasserbewirtschaftung sowie durch Festsetzungen wie z.B. Dachbegrünungen nachhaltig positiv zu beeinflussen. Ebenso wurde die gesamte Baustruktur so angelegt, dass Luftströme unterstützt und nicht gehemmt werden. Siehe Planzeichnung etc.
„Durch die Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Siedlungsgebiet verliert die Gemeinde Haßloch im Süden große Kalt- und Frischluft-produktionsstätten, die für die Durchlüftung des Siedlungsbereiches von großer Bedeutung sind. Das erhöhte Verkehrsaufkommen führt zu einer erhöhten Belastung der Luft durch Abgase“. Die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen mit	Die vor genannten Argumente nehmen auch zu dieser Passage der Anregung Stellung und gelten somit auch hier. Bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurden die Baugebietausweisungen für diese Fläche bereits abgewogen und auch im Hinblick auf die verschiedenen Potentiale bewertet und berücksichtigt.

<p>„Schaffung von Freiflächen, welche die Durchlüftung des Plangebietes und der angrenzenden Wohngebiete gewährleisten, sowie die Vermeidung von Riegelbauten in Hauptwindrichtungen unterstützen eine Durchlüftung und stellen eine Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs dar“, sind lange nicht ausreichend. Dies wird auch in der abschließenden Beurteilung im Bericht zum Naturschutz deutlich formuliert. Alleine durch die geplante „Höherlegung“ des Baugebiets im Norden und z.T. im Westen zur geplanten Entwässerung entsteht ein Hindernis für die notwendige Frischluftzufuhr für die angrenzenden Wohngebiete. Der Wegfall der großen Kalt- und Frischluftproduktionsfläche ist in diesem Fall besonders entscheidend, da die Hauptwindrichtung aus West/Südwest Richtung vom Pfälzer Wald kommt, also auf dieses Gebiet trifft, das mit deiner Dreiecksfläche eine besonders große Außenfläche bietet.</p>	<p>Gerade durch das siedlungswasserwirtschaftliche Konzept und die Wasserhaushaltsbilanz und deren Umsetzung und Maßnahmenübernahme in die Planung wird einer Minderung diesbezüglicher Eingriffe in großem Maße Rechnung getragen. Auch die vergleichsweise sehr geringe Höherlegung der Baugebietesflächen zur Realisierung des wasserwirtschaftlichen Konzepts können im Hinblick auf die Kaltluftströme keine nachhaltigen Auswirkungen erwirken. Ebenso wird durch den Vorentwurf bzw. Entwurf zum Bebauungsplan eine offene angemessen dimensionierte Bebauung festgeschrieben, damit gerade die Auswirkungen auf diese Thematik so gering wie möglich gehalten wird.</p>
<p>Ein Klimagutachten mit besonderer Berücksichtigung der Frischluftverhältnisse, wie dies seit langem unter anderem vom Klimaschutzbeirat beantragt wurde, liegt nicht vor. Das Ergebnis sollte dringend vor der weiteren Planung des Baugebietes abgewartet werden.</p>	<p>Ein Klimagutachten wurde erstellt. Es wird Bestandteil der förmlichen Offenlage sein und kann somit dazu beitragen, dass den Anregungen in maximal möglichem Umfang Rechnung getragen wird.</p>
<p>Eine weitere „Umhüllung“ des Dorfes durch höher gelegte Neubaugebiete, wie dies bereits im Süden und Südosten geschehen ist, sollte dringend vermieden werden. Selbst wenn Bauabschnitt B ohne die Fortführung des Abschnitts C und C2 verwirklicht wird, werden bereits Tatsachen mit oben geschilderten Auswirkungen geschaffen, die nicht mehr rückgängig gemacht werden können.</p>	<p>Die Auswirkungen der Gebietsentwicklung wurden hinreichend untersucht. Die diversen Gutachten zeigen, dass eine Gebietsrealisierung vertretbar ist. Fehlender Wohnraum macht es notwendig Baugebiete zu erschließen. Im Rahmen der Planung wurde zudem besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und trotzdem die Eingriffe durch geeignete Gestaltungen und Festsetzungen minimiert werden.</p>
<p>Darüber hinaus ist die Dringlichkeit der Planung eines neuen Baugebietes aktuell nicht nachvollziehbar. Es sind bereits 2 größere Baugebiete fertig geplant und es ist gerade erst mit der Erschließung eines dieser Gebiete („Südlich der Rosenstraße 2“) begonnen worden. Der „Herrenweg“ steht noch aus. Die Entwicklung des zukünftigen Bedarfes ist nicht sicher abschätzbar. Ebenso wird es bis zur Umsetzung umfassende Änderungen in den Bauvorgaben, wie z.B. der Energieversorgung usw. geben, sodass Planungen wieder rückgängig gemacht werden müssten.</p>	<p>Es ist zu erwarten, dass sich die ausgewiesenen Baugebiete gerade aufgrund der Lagegunst der Gemeinde Haßloch schnell füllen werden. Ebenso sind der qualifizierten Bebauungsplanung eine vorbereitende Flächennutzungsplanung und weitere übergeordnete Planungen vorgelagert. Auf deren Grundlage basiert dieser Bebauungsplan und er setzt die Prognosen der übergeordneten Planungen um.</p>
<p>Bei der weiteren Wohnraumplanung sollten unbedingt alternative Möglichkeiten unter neuen städtebaulichen und klimarelevanten Aspekten insbesondere für die innerdörfliche Entwicklung (Leerstand, freie Bebauungsgrundstücke usw.) aufgenommen werden. Hilfreich könnten z.B. die Übernahme von Modellprojekten, Architektenwettbewerbe oder</p>	<p>Durch die erstellten Gutachten kann gezeigt werden, dass umfassende Aspekte nachhaltiger Planung in die Konzeption eingearbeitet und in dieser umgesetzt werden. Die dargestellten Bau-, Frei- und Grünflächen sowie die Erschließungsstruktur des Gebietes sind gerade mit ihrer integrierten siedlungswasserwirtschaftlichen Konzeption so</p>

ähnliches sein. Dabei sollte der Erhalt des dörflichen Charakters, den wir als Einwohner sehr schätzen, gefördert und erhalten werden.	angelegt, der hier angeführten Anregung Rechnung zu tragen.
Zusammenfassend bitten wir dringend um eine Überprüfung und Aufhebung des Beschlusses zur Fortführung und Entwicklung des Baugebietes zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg.	Die Gemeinde hat zwischenzeitlich umfangreiche Detailuntersuchungen auf den Weg gebracht, um das Plangebiet nachhaltig und schonend umzusetzen. Das Erfordernis zur Schaffung von Wohnraum sowie u.a. auch die Realisierung einer Kita sind Bestandteil der Planung in diesen Flächen.
Die Mitglieder des Gemeinderates und der zuständigen Gremien tragen die Verantwortung für den Schutz der Bevölkerung im Hinblick auf zukünftige Bedrohung durch Überschwemmungen auch bei Starkregenereignissen einschließlich der wirtschaftlichen Konsequenzen. Es werden mit Fortführung des Baugebietes Tatsachen geschaffen, deren negativen Auswirkungen sich ebenfalls in Bezug auf klimatische Veränderungen nicht mehr korrigieren lassen (s. Ausführungen Blatt 1 und 2)	Die Gemeinde hat im Hinblick auf diese Vorsorgeverantwortung umfangreiche Gutachten fertigen lassen, um diesbezüglich eine fundierte Abwägung umsetzen zu können. Die erstellten Gutachten sehen bei Umsetzung der in den Gutachten entwickelten Maßnahmen keine nachhaltigen negativen Auswirkungen in Bezug auf die hier angeführten Inhalte.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b>

2.	<b>B. Drei Privatpersonen</b> Schreiben vom 03.10.2021
Durch diese geplante Bebauung werden in Haßloch erneut Flächen versiegelt, was dem Klimawandel, in dem wir uns gerade befinden, nicht gerade zuträglich ist. Jeder vernünftige Mensch weiß, dass es in Anbetracht der enormen Herausforderungen vermieden werden sollte, noch mehr Grünflächen in Bauland umzuwandeln.	Die Gemeinde hat umfangreiche Gutachten erstellen lassen und die Inhalte in die hier vorliegende Planung integriert, um die Eingriffe gering zu halten. Wohnraum und auch die weiteren realisierbaren Nutzungen im Baugebiet werden langfristig in der Gemeinde benötigt.
Dass bereits 1991 ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Gebiet gefasst wurde, sollte aus umweltschutztechnischen Gründen in der heutigen Zeit als überholt gelten.	Seit 1991 fanden u.a. umfangreiche ökologische, landespflegerische, wasserwirtschaftliche und auch lärmtechnische Untersuchungen Einzug in die Planung. Auch darüber erfolgte eine Harmonisierung mit umweltschutztechnischen Belangen.
Sinnvoll wäre es erst einmal eine gründliche Bestandsaufnahme einer möglichen innerörtlichen Verdichtung vorzunehmen, bevor ein erneutes Baugebiet ausgewiesen wird. Natürlich ist das mit mehr Aufwand verbunden, als ein neues Baugebiet auszuweisen, aber aus Rücksicht auf unsere nachfolgenden Generationen kann man es normalerweise nicht verantworten, immer mehr Flächen zu versiegeln.	Nicht nur im Rahmen von Alternativenbetrachtungen werden derartige Untersuchungen immer wieder vorgenommen. Allerdings gestaltet sich eine Realisierung weiterer Verdichtungen aufgrund von Eigentumsverhältnissen und anderer Einflussfaktoren immer wieder schwierig. Zusätzlich kann Haßloch gerade durch seine recht offene Bebauung und der dadurch teilweise gegenüber anderen Gemeinden größeren Freiflächenpotentialen im privaten und öffentlichen Bereich mit der dadurch verbundenen Durchgrünung,

	<p>Durchlüftung, Licht etc. für seine Wohnbevölkerung Qualitäten im Hinblick auf Verweilqualität, Klima etc. bieten. Außerdem könnten diese Freiräume langfristig bezüglich der Oberflächenentwässerung Potential bieten, derzeit abgeleitete Oberflächenwässer in den Flächen zu halten, die Durchgrünung zu intensivieren und dadurch die klimatischen Verhältnisse in der Gesamtgemeinde positiv zu unterstützen.</p>
<p>Es gibt an diversen Stellen noch unbebaute Einzelgrundstücke, riesige Gartengrundstücke, die von älteren Besitzern gar nicht mehr bewirtschaftet werden können und Aufstockungsmöglichkeiten im Bestand, sowie Sanierungsbedarf bestehender Gebäude. Das nur als Gedankenstütze.</p>	<p>Auf private Grundstücke und Bestandsobjekte hat die Gemeinde keinen direkten Zugriff.</p>
<p>Der Vorentwurf des hier zu betrachtenden Bebauungsplanes orientiert sich in der höhenmäßigen Einordnung der geplanten Gebäude nicht an der bestehenden Bebauung. Ich habe Ihnen einmal einen Bildausschnitt der Gebäude Kropsburgstraße 1, Maxburgstraße 9 und Rietburgstraße 4 als Anlage beigefügt. Hier sind die Höhen der bestehenden Bebauung mit der Firsthöhe der geplanten Bebauung gegenübergestellt. Dies ließe sich in beide Richtungen (Kropsburgstraße 3,4,5 und Rietburgstraße 3 und 5) analog fortführen. Die Gebäude weisen Firsthöhen zwischen 6,00 m und 8,70 m auf, und sind im bestehenden Bebauungsplan auch als 2-geschossig eingestuft.</p>	<p>Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Eine gesunde Verdichtung entsprechend der Vorgaben der Abstandsfächen aus der Landesgesetzgebung LBO stellt sicher, dass gesunde Wohnverhältnisse entwickelt werden können und werden. In Verbindung mit der Siedlungsstruktur der Planung zeigen gerade auch die gutachterlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan die angestrengt wurden, dass bei geplantem Verdichtungsgrad und geplanten Bauvolumina ein nachhaltiges Wohnquartier entstehen kann. Die Flächeninanspruchnahme vorhandener Baustrukturen bzw. Baugebiete wird hier gerade im Hinblick auf den Flächenverbrauch so nicht mehr weitergeführt werden können.</p>
<p>Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes ausgewiesenen Flächen A4, A5 und B2 sind als 2-geschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von 11,50 m geplant. Also fast 3 Meter höher wie die vorhandenen Gebäude. Wenn ich ein 2-geschossiges Gebäude mit je 2,80 m Geschoss Höhe rechne, komme ich auf 5,60 m plus 1,0 m Sockel plus Dach, so dass nach meinem Ermessen eine Firsthöhe von maximal 10,0 m absolut ausreichend wäre. Ich bitte hier eine Korrektur des Vorentwurfes vorzunehmen. Das ist zwar immer noch höher als die bestehende Bebauung aber für die Bewohner der bestehenden Gebäude vertretbar. Es gibt aus meiner Sicht auch keine Notwendigkeit eine Firsthöhe mit 11,50 m auszuweisen.</p>	<p>Aufgrund heutiger normgerechter Konstruktionen ist selbst bei geringen lichten Geschoss Höhen eine wie in der Beschreibung angeführte Höhe von 2,80m nicht bzw. nur sehr schwer realisierbar. Aufgrund neuer Heiztechniken, die fast umfänglich Fußbodenheizungen erforderlich machen, haben sich die Boden- und auch die Deckenkonstruktionen deutlich aufgebläht. Werden aus energetischer Sicht gleichzeitig noch Lüftungsanlagen realisiert, erhöhen sich die Konstruktionshöhen weiter. Bei Umsetzung der aus Wasserhaushaltsbilanzen entstehenden Erfordernisse werden zudem Dachbegrünungen erforderlich, die sich auch wieder positiv auf das Gemeindeklima auswirken. Auch diese erfordern jedoch zusätzliche Konstruktionshöhen. Weitere Erhöhungen ergeben sich zum Beispiel durch technische Anlagen auf Dachbereichen für Aufständerung von Solar oder PV Anlagen. Insofern können die vorgeschlagenen Gebäudehöhen nicht reduziert werden, um eine dem heutigen Stand der Technik angepasste Bebauung zuträglich zu sein.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der</b></p>

	<b>offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b>
--	--

<b>3. C. 53 Privatpersonen</b> Schreiben vom 05.10.2021	
<u>GRUNDSÄTZLICHES:</u> Neuen Wohnraum zu schaffen, ist zwar ein wichtiges Anliegen. Aber wenn dafür immer mehr Flächen versiegelt werden – so wie es in Haßloch leider seit einigen Jahren in massivem Maße geschieht -, dann hat dies immense negative Folgen für Natur, Umwelt und Klima, für Mensch und Tier – und damit letztlich auch für die Wohn- und Lebensqualität im Ort insgesamt.	In Haßloch besteht weiterhin Nachfrage nach Wohnraum. Die aus der Neuausweisung von Neubaugebieten entstehenden Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Entsprechende Ausgleichsflächen werden definiert und gesichert. Die Eingriffe werden somit kompensiert.
Überdies halten wir es gerade angesichts dessen, dass künftig vermehrt Starkregenereignisse zu befürchten sind, für unverantwortlich, ausgerechnet in einem Überschwemmungsgebiet ein neues Baugebiet auszuweisen.	Es handelt sich beim Plangebiet nicht um ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Auf zwischenzeitlich erarbeitete Gutachten (Wasserwirtschaftlicher Begleitplan mit Wasserhaushaltbilanz) wird verwiesen..
<u>Wir lehnen die Ausweisung eines Neubaugebietes im Bereich „Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg“ aus folgenden Gründen ab:</u> <u>Überschwemmungsgefahr</u> -Das geplante Bebauungsgebiet „Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg“ liegt gemäß den aktuellen amtlichen Hochwassergefahrenkarten in einem Überschwemmungsgebiet (siehe Internetseite des Hochwassermanagements Rheinland-Pfalz: <a href="https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de">https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de</a> ). In einem formal festgelegten Überschwemmungsgebiet ist die Neuausweisung von Baugebieten grundsätzlich gesetzlich verboten.	Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten, dennoch herrscht bei einem HQ100 Hochwassereignis entlang des Rehbaches Betroffenheit im Gebiet. Über die Planung werden Retentionsräume in ausreichendem Umfang gesichert. Die Thematik Überflutungsvorsorge bei Hochwasser wird im Kapitel 5.2 des wasserwirtschaftlichen Begleitplans abgehandelt.
-Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd hat der Gemeinde Haßloch – wie diese selbst in der Begründung des Bebauungsplans darlegt – mit Schreiben vom 19.12.2013 mitgeteilt, dass die Ausweisung eines Neubaugebiets erst dann erfolgen dürfe, wenn mehrere Maßnahmen zum Hochwasserschutz erfüllt sind. Als konkrete Forderungen angeführt werden die Tieferlegung und Renaturierung des Rehbachs zwischen Pfalzmühle und Obermühle sowie der Ausbau des Rehbachs im Bereich des Industriegebiets.	Die SGD Süd wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt und hat in diesem Zuge Gelegenheit, die zum Teil erfüllten oder nicht mehr aktuellen Punkte der Stellungnahme vom 19.12.2013 im laufenden Bauleitplanverfahren geltend zu machen.
-An diesen Vorgaben hat sich bislang nichts geändert, wie behördlicherseits auf Nachfrage bestätigt wurde. Die zwischenzeitlich in Angriff genommene, aber noch nicht ganz abgeschlossene Verlegung des Rehbachs in den Haßlocher Wald sei lediglich der erste von	Die Vorgaben aus dem genannten Schreiben sind mittlerweile zum Teil nicht mehr aktuell und zum Teil bereits erfüllt. Die SGD erhält im Beteiligungsverfahren Gelegenheit sich erneut zu äußern.

insgesamt drei Schritten – und Voraussetzung für die Umsetzung der beiden weiteren Maßnahmen.	
Und bis diese Vorgaben alle erfüllt sind, wird noch viel Wasser den Rehbach hinunterlaufen. Warum also wartet die Gemeinde dies nicht erst ab, bevor sie mit viel Personal- und Kostenaufwand lange vorher ein – aus guten Gründen vor Jahren nicht weiter betriebenes – Bebauungsplan-Verfahren wieder in Gang setzt und fortführt?	Die Voraussetzungen zur Umsetzung des Baugebietes wurden zwischenzeitlich erfüllt.
-Hinzu kommt, dass Hochwassergefahr künftig anders einzuschätzen ist und generell konsequenter und verstärkter Schutz davor gefordert und vorgeschrieben werden könnte. Angesichts der verheerenden Flutkatastrophen-Folgen im Ahrtal sowie in anderen betroffenen Gebieten und da in Zukunft häufiger Starkregenereignisse zu befürchten sind, sprechen sich viele Landes- und Bundespolitiker zu Recht dafür aus, Flächennutzungs- und Bebauungspläne in Hinblick auf solche Gefahren zu überdenken und zu überprüfen. Zumal sich nun in erschreckender Weise gezeigt hat, dass bei extremem Dauerregen sogar normalerweise niedriges Wasser in kleinen Bachläufen um ein Vielfaches etliche Meter hoch anschwellen und furchtbare Schäden anrichten kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
-Diese Gefahr sehen wir für das vorgesehene und das angrenzende bestehende Bebauungsgebiet auch: In diesem verläuft der Krumme Graben, der ebenso wie einmündende Gärten in den südlich davon verlaufenden größeren Landwehrgraben „entwässert“. Was passiert, wenn jener (der im Westen der Haßlocher Gemarkung vom Rehbach abzweigt) Hochwasser führt, kann man sich denken...	Im Plangebiet wurden umfassende Untersuchungen durchgeführt und ein Entwässerungskonzept erstellt.
<u>Folgenschwere Flächenversiegelung</u> -Welche negativen Auswirkungen die zunehmenden Flächenversiegelungen haben, ist hinlänglich bekannt. Dazu zählt auch die wachsende Überflutungsgefahr, weil natürlich Versickerungsfläche zubetoniert wurde. Zudem ist die bestehende Kanalisation meist gar nicht aufnahmefähig genug für große Mengen von Regenwasser. Schon bei einem „normalen“ Gewitter muss die Feuerwehr viel zu oft wegen überfluteter Keller ausrücken.	Die Aufnahmefähigkeit der Kanalisation wurde geprüft und in der weiteren Planung berücksichtigt. Gerade bezüglich Flächenversiegelungen legt die Wasserhaushaltsbilanz umfangreiche Untersuchungen vor, deren Vorgaben in die Bauleitplanung aufgenommen werden. Gleches gilt für die weitere Siedlungswasserwirtschaftliche Planung.

<p>-Bei einer neuen Flächenversiegelung müssen entsprechende Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Zum einen gleichwertige Versickerungsflächen zum „Ausgleich der Wasserführung“, zum anderen Ausgleichsflächen für die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Bei diesbezüglichen Berechnungen für das rund 9,8 Hektar umfassende Neubaugebiet kam die Diplom-Ingenieurin Dagmar Wolpert, die dazu den sehr begrüßenswerten „Fachbeitrag Naturschutz“ erstellte, zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Auch bei Berücksichtigung sämtlicher „Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“, die innerhalb des Plangebiets erfolgen sollen, besteht Bedarf für eine außerhalb von diesem auszuweisende Ausgleichsfläche von 56.613 Quadratmetern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der ermittelte Ausgleichsbedarf hat sich zwischenzeitlich reduziert.</p>
<p>Wo diese Ausgleichsfläche liegen wird, wurde bisher aber nicht bekannt gegeben. Nach unseren Informationen wurde sie bisher offenbar noch gar nicht gefunden!</p> <p>Die Flächen für die Kompensationsmaßnahmen für die beträchtlichen Eingriffe sollten vor jenen unbedingt festgelegt sein – und sich im Übrigen unserer Meinung nach unbedingt innerhalb der Gemarkung Haßloch befinden.</p>	<p>Eine Ausgleichsfläche wurde zwischenzeitlich definiert. Sie befindet sich innerhalb der Gemarkung Haßlochs.</p>
<p>Zerstörung eines Naherholungsbereichs und Verlust eines bedeutenden Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiets</p> <p>-Durch eine Realisierung der Bebauungsplan würde nicht nur ein großer Teil eines bei Spaziergängern, Radlern und Joggern sehr beliebten Naherholungs- und Naturerlebnisbereichs und damit Lebensraum für Flora und Fauna zerstört sowie Ackerland verschwinden. Es gingen ebenso – wie auch die Landschaftsplanerin Dagmar Wolpert betont – „große Frisch- und Kaltluftproduktionsstätten“ verloren, die für die Durchführung des gesamten Siedlungsbereiches „von großer Bedeutung sind“. Weshalb man somit einen beträchtlichen Teil einer angesichts des Klimawandels künftig noch wichtiger werdenden „grünen Bucht“ vernichten will, können wir absolut nicht verstehen. Es wäre weitaus sinnvoller, diese zum Wohle aller zu erhalten, und im Sinne des Naturschutzes und zugunsten des Erholungs- und Freizeitwertes für Jung und Alt aufzuwerten.</p>	<p>Der von Radfahrern und Joggern genutzte Radweg bleibt erhalten. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen aufgrund des Verlustes von Naturraum werden durchgeführt. Belange des Klimaschutzes wurden in der Planung berücksichtigt.</p>
<p>Bevölkerungsrückgang zu erwarten – und somit weniger Wohnraumbedarf</p> <p>-Das Schlagwort „Wohnraumbedarf“ wird bei den Befürwortern neuer Baugebiete leider oft über alles gestellt. Aber wie groß ist dieser wirklich? Die demographische Entwicklung wird von vielen bei der</p>	<p>Der Bebauungsplan wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, der das entsprechende Gebiet als geplante Baufläche darstellt. Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans werden die genauen Flächenbedarfe einer Kommune unter</p>

<p>Einschätzung völlig außer Acht gelassen oder ist ihnen vielleicht gar nicht bewusst:</p>	<p>Berücksichtigung amtlicher Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung und anderer Aspekte ermittelt.</p>
<p>Nach Prognosen des Statistischen Landesamtes von 2019 wird nämlich die Bevölkerungszahl in Rheinland-Pfalz mittelfristig nicht zu-, sondern abnehmen: bis 2040 um 2,6 Prozent auf 3,97 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Womit sie zurückginge auf etwa die Bevölkerungszahl von 1995. Langfristig wir sie laut Prognose bis 2070 sogar um 12 Prozent sinken – etwa auf die Zahl von 1965. Auch weil damit dann eher Leerstände von Wohnungen zum Problem werden könnten, sind ständig neue Flächenversiegelungen für deren Errichtung nicht vertretbar!</p>	<p>Bei den oben genannten Ermittlungen ist nicht die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung des Landes Rheinland-Pfalz, sondern die der Kommune maßgeblich. Weiteren Einfluss hat u.a. die Darstellung der Kommune im Regionalplan. Haßloch ist hier aktuell als „Siedlungsbereich Wohnen“ ausgewiesen. Die Ausweisung zusätzlicher, über die Eigenentwicklung hinausgehender Wohnbauflächen ist hier im begrenzten Maße regionalplanerisch erwünscht bzw. gefordert.</p>
<p><b>EINWÄNDE GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 57 IM EINZELNEN:</b>            Extreme Zunahme der Verkehrs-, Abgas und Lärmbelastung            Durch die Straßenführung im Neubaugebiet würde – entgegen der Erklärung dazu – sehr wohl eine direkte Verkehrsverbindung zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg geschaffen. Sie verlief nur nicht kerzengerade, ohne dass man mal abbiegen muss.</p>	<p>Die Planung sieht als Gestaltungsprinzip organische Erschließungsführungen vor. Hiermit werden Geschwindigkeiten für die späteren Bewohner positiv beeinflusst. Die Straßenquerschnitte werden außerdem so gewählt, dass im Rahmen der Ausbauplanung die Gestaltung der öffentlichen Flächen und damit auch der Verkehrsflächen eine positive Auswirkung auf das Wohnquartier ermöglichen und Verweilqualitäten entstehen können. Die Ausbauqualität, die auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung beinhaltet kann, ist dazu geeignet, die Nutzung als Durchgangsstraße in ausreichendem Maße zu hemmen.            Der für das Baugebiet erstellte Fachbeitrag Verkehr kommt zu folgendem Ergebnis:            „Aus verkehrlicher Sicht stehen der Entwicklung des Gebietes „zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg“ in Haßloch keine Bedenken entgegen.“</p>
<p>Mit Sicherheit würden daher viele Verkehrsteilnehmer, die aus Richtung Neustadt oder Geinsheim in den Haßlocher Süden wollen oder in umgekehrter Richtung unterwegs sind, künftig die Abkürzung durch das Neubaugebiet nehmen. Dort zwei, drei Kurven zu fahren wird den meisten lieber sein, als wie bisher eine längere Strecke mit Wartezeiten an mehreren Ampelkreuzungen (Rot-Kreuz- und Lindenstraße) in Kauf zu nehmen. Und deshalb ist mit einer extremen Zunahme der Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebiets zu rechnen.</p>	<p>Aufgrund o.g. Ausführungen kann die Attraktivität, die öffentlichen Flächen im geplanten Baugebiet als Durchgangstraßen zu verwenden, ausreichend gemindert werden.</p>
<p>Davon wäre der Sägmühlweg besonders betroffen. Er ist leider schon seit einigen Jahren immer mehr von einer einst ruhigen Wohnstraße zu einer stark befahrenen „Durchgangs-Rennstrecke“ geworden. Wobei anzunehmen ist, dass er vor allem auch von zahlreichen und künftig immer mehr Bewohnern der Neubaugebiete „Südlich der Rosenstraße“ als Zufahrtsweg benutzt wird.</p>	<p>Auch hier kann durch ordnende und bauliche Maßnahmen entgegengewirkt werden.            Durch die Planung kann auf die anderweitig bedingte Bestandsituation keinen bzw. u.U. nur bedingt Einfluss genommen werden.</p>

<p>-Auch in dem „Nadelöhr“ Sandgasse wäre durch das Neubaugebiet mit verstärktem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dabei kommen in dieser schmalen Straße schon jetzt Autos im Gegenverkehr oft nicht so einfach aneinander vorbei. Häufig geht dies nur, wenn einer der Beteiligten in einer Parklücke am Straßenrand oder auf ein Privatgrundstück ausweichen kann. Mitunter muss man sogar ein Stück rückwärts fahren, damit der andere passieren kann! Dies birgt auch erhöhte Unfallgefahr.</p>	<p>Gerade diese Argumente unterstützen den im geplanten Baugebiet vorgesehenen öffentlichen Raum, der für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, ruhenden und fließenden Verkehr und auch für spielende Kinder) ausreichend und trotzdem sparsam Platz bereitstellen soll.</p>
<p>Widersprüchliche Vorgaben zur Bauweise und einseitige Belastungen</p> <p>-In der Begründung zum Bebauungsplan steht: Im Plangebiet werden generell Hausgruppen (Reihenhäuser) ausgeschlossen, um die erwünschte „offene Gestaltung des Baugebiets nicht zu konterkarieren“. Im krassen Gegensatz dazu steht jedoch, dass beim Errichten von Mehrfamilienhäusern (das nur in der Teilbereichen C und D möglich wäre) einer generell angeblich unerwünschten „Riegelbebauung“ keinerlei Riegel vorgeschoben werden soll:</p>	<p>Die Baufenster und die Bauweise sind so festgesetzt, dass eine offene Bauweise entsteht. Dies wurde insbesondere im Hinblick auf Kaltluftströme in Abwägung mit sparsamem Umgang mit Grund und Boden abgewogen und in die Planurkunde eingearbeitet. In der Weiterführung der Planung wurden diesbezüglich weitere Anpassungen vorgenommen die eine weiter harmonisierende, bauliche Ausgewogenheit unterstützen.</p>
<p>-Auf Nachfrage hieß es, dass abgesehen von der maximalen Geschossanzahl und Firsthöhe keine weiteren Vorschriften zu den Ausmaßen eines Mehrfamilienhauses vorgesehen sind. Die einzige Beschränkung für dessen Breite beziehungsweise Länge bildeten die Bebauungsgrenzen innerhalb des Grundstücks. Besitzt ein Investor also mehrere Grundstücke nebeneinander beispielsweise in einem der Teilbereiche C 5 oder C7, könnte er demnach dort ein riesiges Gebäude von bis zu etwa 50 (!) Metern Länge errichten.</p>	<p>Diesbezüglich wurden in der Planung einige Detaillierungen angepasst. Beispielsweise wurden die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen partiell überarbeitet. Die Gebäudeausrichtung berücksichtigt schon seit dem ersten städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Themen Klima und Luftströme. Auch die allgemeingültige Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sieht die genannte bauliche Ausdehnung von Baukörpern bis zum genannten Maß als offene Bauweise. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass bezüglich der Dimensionierungen die Bebauungstiefen in der Planung äußerst maßstäblich gewählt wurden und die zusammenhängenden linienförmigen Baufenster so gewählt wurden, um eine spätere Grundstückseinteilung und Umlegung realisierbar zu machen.</p>
<p>Die Planung sieht als Gestaltungsprinzip organische Erschließungsführungen vor. Hiermit werden Geschwindigkeiten für die späteren Bewohner positiv beeinflusst. Die Straßenquerschnitte werden außerdem so gewählt, dass im Rahmen der Ausbauplanung die Gestaltung der öffentlichen Flächen und damit auch der Verkehrsflächen eine positive Auswirkung auf das Wohnquartier ermöglichen und Verweilqualitäten entstehen können. Die Ausbauqualität, die auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung beinhalten kann, ist dazu geeignet, die Nutzung als Durchgangsstraße in ausreichendem Maße zu hemmen.</p>	<p>In der Planung wurden einige Detaillierungen angepasst. Durch das Klimagutachten wird jedoch ersichtlich, dass keine nachhaltigen negativen Auswirkungen durch die an dieser Stelle geplanten Baulichkeiten entstehen.</p>

<p>-Den Anliegern würde außerdem eine erhebliche Zunahme der Lärmbelastung zugemutet. Für uns klingt es daher geradezu zynisch, was in der Bebauungsplan-Begründung zur Bauweise steht:</p> <p>„Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen wird innerhalb des für eine Einzelhausbebauung bestimmten Teilgebietes A auf zwei Einheiten je Wohngebäude begrenzt. Hierdurch werden der ruhige Gebietscharakter gesichert sowie auch der Ziel- und Quellverkehr für das Gebiet beeinflusst. Eine zu hohe Einwohnerdichte würde sich auf das Baugebiet und die angestrebte Wohnqualität negativ auswirken.“</p>	<p>Es hat sich gezeigt, dass eine Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude geeignet ist die Nutzungsdichte in einem Baugebiet zu minimieren und einer massiven Ausnutzung von Baugrundstücken einen Riegel vorzuschieben. In vielen älteren Bestandsgebieten sind solche Beschränkungen nicht vorhanden und die Nutzungsdichte ist dort in keiner Weise reglementiert.</p>
<p>Die Anwohner im bestehenden Siedlungsgebiet, insbesondere im Bereich Sägmühlweg/Sandgasse, sollen hingegen eine solche negative Auswirkung auf ihre Wohnqualität hinnehmen! Und noch dazu etliche weitere auf diese Wohngegend konzentrierte Belastungen! Das finden wir ungeheuerlich – und das wollen wir nicht!</p>	<p>Durch die Planung werden die Anliegen der Nachbargebiete berücksichtigt. Bezuglich relevanter Einflussfaktoren (Lärm, Verkehr Klima, Wasser, Landespfllege, Artenschutz) wurden Gutachten erstellt, die zeigen, dass geltende Normen bezüglich gesundem Wohnen auch in den benachbarten Gebieten eingehalten werden.</p>
<p>-Bebauung an Ortsrändern sollte nach außen hin harmonisch abflachen für ein stimmiges Ortsbild. Auch dem widerspräche eine Errichtung hoher Häuser im Bereich des Kreisels bei der vorgesehenen Kreuzung Sägmühlweg / Sandgasse.</p>	<p>Das Gebietsrelief des geplanten Baugebiets berücksichtigt die hier ausgeführte Anregung, kombiniert diese aber auch mit oben genannten Ergebnissen von Gutachten und allgemeinen städtebaulichen Entwurfsprinzipien.</p>
<p>-Außerdem wären solche „Betonriesen“ Schattenwerfer, durch welche – die doch generell erwünschten – Solaranlagen auf den Dächern niedrigerer Häuser sinnlos würden und dafür getätigte Investitionen sich als verlorenes Geld erwiesen.</p>	<p>Bezuglich Baumaterialien werden im Bebauungsplan keine Aussagen getroffen (Verwendung von Beton). Die geplanten Bauhöhen sind maßstäblich und die Bebauung ist als offene Bauweise festgesetzt, sodass der Nutzung und Realisierung von Solaranlagen auf Dächern nicht nur ausreichend Rechnung getragen ist, sondern deren Realisierung auch erwünscht ist. Durch die Planungen sind die Vorgaben der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz umsetzbar (Abstandsfächen), durch die allgemein gewährleistet wird, dass gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden.</p>
<p><b>Verstärkung der Überflutungsgefahr</b> Große Mehrfamilienhäuser werden in der Regel mit Tiefgaragen ausgestattet. Und diese sind normalerweise wesentlich tiefer als „normale“ Kellerräume. Somit entstehen zugleich große „Bollwerke“ im Boden.</p>	<p>Tiefgaragen mit lichten Höhen von 2,10m sind nicht generell konstruktiv höher als normale Keller. Welchen konkreten, direkten oder störenden Einfluss diese auf eine Verstärkung der Überflutungsgefahr haben sollten kann nicht erkannt werden. Ebenso wurden derartige Dinge bei den entsprechenden Gutachten berücksichtigt und sind auch im Rahmen der Eigenverantwortlichkeit für die späteren Hochbau und Baumaßnahmen im Rahmen der erforderlichen Bodengutachten und Oberflächenentwässerungskonzeptionen zu berücksichtigen.</p>
<p>Dürften – wie es der Entwurf des Planungsbüros vorsieht – in den jetzigen B-Plan-Teilbereichen C7, C5 und C6 Tiefgaragen gebaut werden, würde dadurch</p>	<p>Hierbei handelt es sich um bautechnische Inhalte die im Rahmen der konkreten und individuellen Bauplanung berücksichtigt werden müssen. Die hier</p>

<p>paradoixerweise der eigentlich erwünschte Abfluss von Niederschlagswasser, das nördlich davon im durch Aufschüttung erhöhten Gelände versickert, in die „zentrale Sammel- und Versickerungsmulde“ blockiert, die am südöstlichen Rand des Baugebiets vorgesehen ist! Volllaufen würden stattdessen vielleicht die Tiefgaragen und umliegende Keller.</p>	<p>vorliegende Bauleitplanung stellt den Rahmen für die möglichen Bebauungen her. Die Realisierung, Ausführung und Sicherung der Bauwerke ist durch die geplanten Festsetzungen gewährleistet und möglich. Die Umsetzung obliegt der Ausführungsplanung. Zusätzlich werden durch die Festsetzung der offenen Bauweise immer wieder Korridore erzwungen, die die Umsetzung einer funktionsfähigen Oberflächenentwässerung ermöglichen.</p>
<p>-Darüber hinaus bestünde bei Dauerniederschlägen die verstärkte Gefahr, dass Wasser, welches vollgesogener Boden in den viel zu wenigen unversiegelt bleibenden Bereichen nicht mehr aufnehmen kann, sich innerhalb des Baugebietes staut und es Überflutungen – auch im angrenzendem Siedlungsbereich – gibt. Zumal das Regenwasser im Neubaugebiet nicht in die Kanalisation abfließen könnte. Dort, wo dies noch möglich ist durch vergitterte Gullys, kann sich umgekehrt wegen Überlastung des Kanalsystems ein Rückstau entwickeln, der die Straßen überschwemmt.</p>	<p>Auf das zwischenzeitlich erarbeitete, umfangreiche, siedlungswasserwirtschaftliche Konzept wird verwiesen. In der weiteren Umsetzung der Planung werden die erforderlichen und flankierenden Maßnahmen umgesetzt und so die diesbezügliche Sicherheit für neue und alte Baugebiete sichergestellt. Es ist an dieser Stelle auch nochmals darauf hinzuweisen, dass in erster Linie Oberflächenwässer auf dem eigenen Grundstück gehalten werden müssen. Die diesbezüglichen späteren individuellen Planungen sind im Rahmen der Erarbeitung von Bauantragsunterlagen und Entwässerungsanträgen darzustellen und deren Funktionsfähigkeit ist nachzuweisen. Dass insgesamt eine gesicherte Oberflächenentwässerung für das Gesamtgebiet möglich ist wird durch die erstellten Gutachten bestätigt.</p>
<p>-Überflutungsgefahr könnte bei entsprechenden Niederschlagsmengen auch vom Krummen Graben ausgehen. Die naturnahe Umgestaltung dieses mitten durch das Bebauungsplangebiet verlaufenden Grabens ist zwar für sich allgemein genommen ein erfreuliches Ansinnen. Doch da er den Plänen nach künftig zur „Rückhaltung des verstärkten Oberflächenabflusses und zum Ausgleich der Wasserführung“ dienen soll, ist zu befürchten, dass er bei langem Starkregen überquillt. Auch bei der Flutkatastrophe an der Ahr sind – wie Umweltministerin Anne Spiegel bei einem Interview vor Ort erklärte – aus Bächen mit normalerweise nur 50,060 Zentimeter hohem Wasserstand reißende kleine Flüsse geworden, in denen sich die Wassermassen bis zu fünf, sechs Meter hoch auftürmen.</p>	<p>Auch hier sind die erstellten Gutachten zu berücksichtigen. Ein siedlungswasserwirtschaftliches Konzept wurde erarbeitet und wird im Rahmen der weiteren Realisierung der Planung umgesetzt.</p> <p>Vergleiche mit der Situation im Ahrtal können in dieser Form aufgrund der umgebenden Topographie im hier vorhandenen Naturraum und aufgrund der hier erarbeiteten Konzeptionen so nicht gezogen werden.</p>
<p>-Vom Krummen Graben ist eine Verbindung zum südlich des Bebauungsgebietes verlaufenden größeren Landwehrgraben vorgesehen, der westlich des Dorfes vom Rehbach abzweigt. Ist er überlastet, ist eine weitere Wasseraufnahme im Landwehrgraben nicht mehr möglich und auch von dorther mit Überschwemmungen zu rechnen. Zumal dieses Gewässer ab etwa dem Bereich Landwehrstraße in ein Rohrsystem eingezwängt ist, das auf relativ lange Strecke unter Ortsstraße verläuft – was wiederum bei Starkregenereignissen weitere Risiken birgt.</p>	<p>Auch diese Problemstellung wird im siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept betrachtet. Eine Umsetzung der Planung ist demnach möglich.</p>

<p>Behinderung der Grundwasserströme  -Unterirdische Betonwälle in Tiefgaragenform könnten Fachleuten zufolge auch zu einer unerwünschten Umverteilung der Grundwasserströme führen. Dadurch könnte sich in benachbarten Bereichen der Grundwasserspiegel erhöhen – mit entsprechend negativen Folgen für die Anlieger. Und einer Verschärfung der Gefahrenlage bei Hochwasser. Auch dies sollte unbedingt geprüft werden!</p>	<p>Die möglichen Volumina von Tiefgaragen sind aufgrund der im Plangebiet erfolgten Flächenausweisungen vergleichsweise gering. Außerdem sind Tiefgaragen wie bereits erläutert nicht zwangsläufig tiefer eingreifend als normale Wohnhauskeller. In jedem Fall sind Vorhabenträger und Bauherren im geplanten Baugebiet angehalten bodengutachterliche Unterstützung bei der Planung beizuziehen und selbstverständlich sind die Festsetzungen im Bauungsplan zu berücksichtigen.</p>
<p><u>Abschließende Bemerkungen</u>  Wieso in Haßloch immer weitere große Flächen versiegelt werden (sollen), anstatt die Zeichen der Zeit zu erkennen, ist uns unbegreiflich. Bei allem Verständnis für die Nachfrage nach neuem Wohnraum – es kann doch nicht sein, dass eine Gemeinde um jeden Preis ständig weiteren schaffen will an zuvor noch unbebauten Standorten. Es gäbe auch andere Möglichkeiten dafür. Dazu zählt, auf Innen- statt Außenentwicklung zu setzen.</p>	<p>Selbstverständlich wird auch der Innenentwicklung in der Gemeinde in unterschiedlichsten Planungen Rechnung getragen.</p>
<p>In Haßloch kann man leider den Eindruck gewinnen, dass derzeit das Interesse am Kauf und dem lukrativen Verkauf von neu ausgewiesenen Bauland, wovon nur einige wenige profitieren, bei den kommunalpolitischen Entscheidungen zum Thema Bauen Vorrang hat. Und für wichtiger gehalten wird als Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie der Schutz der Bevölkerung vor den negativen Folgen des Klimawandels und der durch jenen zunehmenden Hochwassergefahr.</p>	<p>Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Klimaschutz, Wasserwirtschaft, Landespflege und Artenschutz werden im Rahmen der Planung umfassend Raum gegeben und diese Inhalte und diesbezügliche Maßnahmen sind in die Planung integriert.</p>
<p><b>Wir bitten nachdrücklich darum, unsere Einwände gegen ein Neubaugebiet „Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg“ sorgsam zu bedenken und die Fortführung dieses Bebauungsplanverfahrens zu stoppen!</b> Statt Haßloch zu einer Massenansiedlung zu machen – für die es im Übrigen an der nötigen Infrastruktur fehlt-, sollte besser sein dörflicher Charakter bewahrt und durch zukunftsorientierte Projekte gestärkt werden. Damit die „Lust aus Dorf“ bei Einheimischen, Neubürgern wie auch Touristen erhalten bleibt – und es nicht irgendwann nur noch heißt „Frust im Dorf“!</p>	<p>Unter vielen anderen Aspekten, die die vorliegende Planung legitimieren, ist hier besonders auch der durch die Planung realisierbare und dringend benötigte Kindergarten hervorzuheben, der u.a. ein wichtiger Grund zur Realisierung des Baugebietes ist und die notwendige Infrastruktur ergänzt.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b></p>

<p><b>4. D. Privatpersonen</b> Schreiben vom 09/10.2021</p>	
<p>Im Zuge der Bekanntgabe des oben genannten Bebauungsplans haben wir uns als Anwohner der Sandgasse folgende Gedanken gemacht. Zu Grunde lagen uns die veröffentlichten Unterlagen Bebauungsplan Vorentwurf inkl. Begründung vom 06.07.2021.</p>	<p>Die Unterlagen wurden mittlerweile ergänzt. Umfangreiche Gutachten wurden erstellt</p>
<p><b>Entwässerung</b> Das Oberflächenwasser soll laut Punkt 5.4 der Begründung in einer zentralen Versickerungsmulde im Südosten gesammelt werden. Hier stellt sich uns die Frage, ob die ausgewiesene Fläche eine ausreichende Möglichkeit für die Versickerung bietet, wenn sich in naher Zukunft die Starkregenereignisse häufen werden. Auf Grund der Auslegung des Gefälles des gesamten Neubaugebiets Richtung Südosten würde sich das Oberflächenwasser, welches nicht mehr von der Versickerungsmulde aufgenommen werden kann, Richtung Sägmühlweg/Sandgasse seinen weiteren Weg suchen. Dies ist auch in der Hochwassergefahrenkarte RLP für Haßloch ersichtlich. <a href="https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/">https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/</a></p>	<p>Ein qualifiziertes siedlungswasserwirtschaftliches Konzept wurde mittlerweile erstellt und wird in die Planung integriert.</p>
<p>In jüngster Vergangenheit hat sich bei dem Starkregenereignis am 05.06.2021 herauskristallisiert, dass das bisher anfallende Oberflächenwasser zu Oberschwemmungen mit häuslichen Schadensereignissen führt.</p>	<p>Umfangreiche Betrachtungen der Ortslage durch die Erstellung von Gutachten und die Umsetzung von Maßnahmen sind geeignet derartige Schadensereignisse zu reduzieren und zu unterbinden. Es wird hier darauf hingewiesen, dass die Gebäudeinstallationen an den aktuellen Stand der Technik angepasst werden sollten, um individuelle Schadensereignisse wirksam zu unterbinden.</p>
<p>Um die Oberlastung der zentralen Versickerungsmulde zu verhindern, könnte ein Notüberlauf mit Anschluss an die neue Kanalisation in der Mulde installiert werden.</p>	<p>Die technische Umsetzung des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzepts wird im Rahmen der Gebietserschließung wirksam und entsprechend der Regeln der Technik umzusetzen sein.</p>
<p><b>Verkehr</b> Der Durchgangsverkehr durch das Plangebiet soll laut Punkt 5.5 der Begründung möglichst gering gehalten werden, indem keine direkte Verkehrsachse zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg geschaffen wird. Bereits jetzt ist ein hohes Verkehrsaufkommen von Nichtanliegern in der Sandgasse zu beobachten. Da diese Strecke (Rosenstraße/Sandgasse) als Alternative zur Hauptverkehrsachse (Lindenstraße/Schubertstraße) genutzt wird, um die Ampeln zu umfahren. Durch die geringe Straßenbreite in der Sandgasse und die einseitige Parkweise der Fahrzeuge steht lediglich eine Fahrspur für beide Richtungen zur Verfügung. Dies hat zur Folge, dass die Straße mit hoher Geschwindigkeit durchfahren wird</p>	<p>Die Planung sieht als Gestaltungsprinzip organische Erschließungsführungen vor. Hiermit werden Geschwindigkeiten für die späteren Bewohner positiv reduzierend beeinflusst. Die Straßenquerschnitte werden außerdem so gewählt, dass im Rahmen der Ausbauplanung die Gestaltung der öffentlichen Flächen und damit auch der Verkehrsflächen eine positive Auswirkung auf das Wohnquartier ermöglichen und Verweilqualitäten entstehen können. Die Ausbauqualität, die auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung beinhalten kann, ist dazu geeignet, die Nutzung als Durchgangsstraße in ausreichendem Maße zu hemmen.</p>

<p>und es zu gefährlichen Situationen kommt, da nur begrenzt Ausweichmöglichkeiten bestehen. Durch die neu entstehende Verbindung zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg wird sich trotz der quer zur Einfahrtsstraße befindlichen Trasse das Verkehrsaufkommen in der Sandgasse drastisch erhöhen. Durch die zusätzliche Verkehrsführung ergibt sich die Möglichkeit, weitere Ampelkreuzungen (Lachener Weg, Rot-Kreuz-Straße, Schubertstraße und Lindenstraße) zu umfahren.</p>	<p>Es handelt sich hier teilweise um verkehrsordnende Maßnahmen, die nicht Inhalt eines Bebauungsplans sind. Außerdem sind im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungen diesbezüglich Planungen umsetzbar, die die Problemstellungen bearbeiten.</p>
<p>Unser Vorschlag wäre es, den Zugang vom Sägmühlweg zum Neubaugebiet nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich zu machen. Somit würde sich das Verkehrsaufkommen im Neubaugebiet nur auf Anlieger reduzieren, wodurch sich die Wohnqualität in diesem Gebiet erheblich steigern würde. Gerade in Hinsicht auf ein familienfreundliches Wohngebiet wurde sich die Sicherheit der Anwohner*innen durch den geringen Verkehr erhöhen. Ein weiterer positiver Aspekt wäre, dass durch diese beruhigte Verkehrsführung auch in der Sandgasse und Umgebung der Verkehr sich nicht wie oben beschrieben noch weiter erhöhen würden.</p>	<p>Auch hier handelt es sich um verkehrsordnende Maßnahmen oder Ausführungsanregungen, die im Rahmen der weiteren nachgeordneten Planungen berücksichtigt werden können.</p>
<p>Wir bitten darum, unsere Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für weitere Diskussionen sind wir offen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b></p>

<p>5.</p>	<p><b>E. Zwei Privatpersonen</b> Schreiben vom 01.10.2021</p>
<p>Nach Durchsicht des Bebauungsplans „zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg“ ergaben sich für uns einige Fragen bezüglich des Wassers.</p>	
<p>Inwiefern haben die für das Neubaugebiet geplanten Entwässerungssysteme für das Oberflächenwasser Auswirkungen auf die Entwässerung der angrenzenden Wohngebiete?</p>	<p>Siehe hierzu siedlungswasserwirtschaftliches Gutachten, welches Unterlage der förmlichen Offenlage sein wird. Die Gutachten berücksichtigen auch die Auswirkungen auf umliegende Flächen und Bebauungen.</p>
<p>Welche Entwässerungssysteme sind vorgesehen, um mögliche ansteigende Grundwasserspiegel nach längeren Regenfällen auch in den angrenzenden Wohngebieten zu entgegenzutreten?</p>	<p>Siehe hierzu siedlungswasserwirtschaftliches Gutachten in Verbindung mit der Wasserhaushaltsbilanz, welche Unterlagen der förmlichen Offenlage sein werden. Die Gutachten berücksichtigen auch die Auswirkungen auf umliegende Flächen und Bebauungen.</p>
<p>Als Anwohner im Sägmühlweg 36 (östliche Seite) haben wir in diesem Jahr die Erfahrung gemacht, dass</p>	<p>Dies wird im Rahmen von Hoch- und Tiefbauplanungen zu berücksichtigen sein.</p>

nach andauernden Regenfällen das Grundwasser auf weniger als 2m ansteigt.	Bodengutachten sind bei der Realisierung von Bauwerken zu erstellen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bauwerke sind umzusetzen.
Neben unserem Grundstück befand sich früher ebenfalls ein Entwässerungsgraben, der vor einigen Jahren jedoch an die angrenzenden Anlieger verkauft wurde. Können Sie mir sagen warum an dieser Stelle keine Entwässerung mehr nötig ist?	Im Rahmen der späteren Tiefbauplanung werden die diesbezüglichen Details weiter untersucht und angepasst. Die Anregungen werden berücksichtigt. Die generelle Realisierbarkeit der schadlosen Abführbarkeit der Oberflächenwässer ist aufgrund der erstellten Gutachten auch für die Rand und direkten umliegenden Nahbereiche des Plangebiets bestätigt, insofern ist eine schadlose Oberflächenentwässerung technisch auch in diesem Bereich möglich und umsetzbar.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b>

<b>6. F. Zwei Privatpersonen</b> Schreiben vom 06.10.2021	
Als Anlieger des Bauerwartungslandes "Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg" haben meine Ehefrau und ich GPS Vermessungen des besagten Geländes vornehmen lassen. Diese haben gezeigt, dass das Gelände am Sägmühlweg gegenüber dem Lachener Weg um ca. 1,5m tiefer liegt. Eine gesicherte Abführung des Oberflächenwassers bei Starkregen ist nach unserem Verständnis daher nicht möglich.	Dies wird im nun erstellten siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept berücksichtigt. Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung der alten und geplanten Siedlungsgebiete werden im Rahmen der weiteren Planung umgesetzt.
Eine Auswertung der GPS-Vermessungen finden Sie in der Anlage.	
Des weiteren nicht ganz neue Anliegen: Das Thema Flussgraben: Probetrieb in einen genehmigten Dauerbetrieb angehen! Reinigung des Abflussrohres: Wasser des Saugrabens in das Gelände der Pferderennbahn ableiten! Für ein Gespräch würden wir uns freuen, wenn Sie uns im _____ besuchten.	Die Stellungnahme kann nicht adäquat beantwortet werden, da unklar ist, welcher Flussgraben gemeint ist. Sollte es um den Krummen Graben gehen, so wurde dieser teilweise in die Planung integriert. Die Reinigung des Abflussrohres ist kein Belang der Bauleitplanung.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b>

<b>7. G. Zwei Privatpersonen</b> Schreiben vom 03.10.2021	
Gegen die von Ihnen geplante Bebauung des Geländes zwischen dem Lachener Weg und dem Sägmühlweg gibt es von uns grundsätzlich Bedenken.	

<p>Eine Stellungnahme mit Begründung und der dringenden Bitte um Überprüfung und Aufhebung des Beschlusses zur Fortführung des Baugebiets finden Sie im beiliegenden Schreiben, das wir auch in Vertretung der Interessen der Unterzeichnenden verfasst haben.</p>	
<p>Darüber hinaus sehen wir zusätzliche Probleme, die uns bei vorliegendem Bebauungsplan als Anlieger direkt betreffen.</p> <p>Unser Grundstück (1622/2) liegt in der tiefer gelegenen nordöstlichen Ecke des Gebiets. In der Vergangenheit kam es hier wiederholt zu Überschwemmungen in dem vor der aktuellen Bebauung liegen Feld, das zukünftig zum neuen Baugebiet gehören soll. Auf der Hochwasserkarte (<a href="https://hochwassermanagement.rlp.de">https://hochwassermanagement.rlp.de</a>) wird in diesem Bereich der höchste zu erwartende Wasserstand bei einem Ereignis HQ10 und HQ100 angezeigt. Eine Entwässerung fand früher entsprechend dem natürlichen Gefälle über den „Krummen Graben“ an unserem Haus vorbei statt. Dieser Graben wurde später verrohrt und an den Abwasserkanal des Sägmühlwegs angeschlossen. Als dies nicht mehr zulässig war, wurde eine Ableitung in den Landwehrgraben vorgenommen. Dennoch kam es weiterhin zu Überschwemmungen. Die Situation bessert sich erst, als im Graben in der Mitte des Feldes eine Sperrung eingebracht wurde, die einen stärkeren Abfluss in die ursprüngliche nordöstliche Richtung verhindert. Die Vulnerabilität des Geländes für Überschwemmungen wir damit nochmals deutlich.</p>	<p>Im Rahmen der erstellten Gutachten wurde sämtliche Bereiche betrachtet und die Umsetzbarkeit des Baugebiets unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauungen und Grundstücke wurde mit in die Betrachtungen einbezogen.</p> <p>Außerdem haben neue Anlieger im Rahmen ihrer Entwässerungsplanungen nachzuweisen, dass Oberflächenwässer auf deren Grundstück gehalten wird oder schadenfrei abgeleitet wird. Ein Abschlag von Oberflächenwässern auf das Grundstück 1622/2 von umliegenden Anliegern ist somit nicht erlaubt.</p>
<p>Soweit uns bekannt ist, soll zur Oberflächenentwässerung des Neubaugebietes eine Höherlegung des nördlichen Teils über die gesamte West-Ost-Breite des Geländes auf dann eher gleich hohem Niveau erfolgen. Damit ist die „Renaturierung“ des Krummen Grabens nicht plausibel. Nach dem vorliegenden Entwurf würde das Ostende des Grabens unmittelbar an unserer Grundstücksgrenze liegen. Nach aktueller Präzisions-GPS Vermessung des Geländes liegt dieses vor unserem Grundstück 1,47 m unter dem Niveau des westlichen Endes am Lachener Weg. Die Aufschüttung des Geländes zur Egalisierung des Niveaus würde damit eher 1,5 bis 2 Meter betragen, also deutlich mehr als der bisher angenommene Meter. Die negativen Auswirkungen bei Hochwasserereignissen verschärfen sich dadurch bei uns zusätzlich. Die Sohle des „renaturierten“ Krummen Graben läge mindestens einen Meter über unserem Grundstücksniveau. Wie soll bei anhaltendem Regen, geschweige denn bei Starkregenfällen ein Überlaufen</p>	<p>Im Rahmen der späteren Tiefbauplanung werden die Höhen im Detail betrachtet und angepasst. Hierbei werden die Anregungen weiter untersucht und berücksichtigt. Die generelle Realisierbarkeit der schadlosen Abführbarkeit der Oberflächenwässer ist aufgrund der erstellten Gutachten bestätigt, insofern ist eine schadlose Oberflächenentwässerung technisch auch in diesem Bereich möglich und umsetzbar.</p>

<p>oder Durchsickern bei entsprechend voll durchweichten Boden verhindert werden?</p>	
<p>Zusammenfassend kommt es durch die geplanten Maßnahmen für unser Grundstück, sowie die benachbarten Anlieger in jedem Fall zu einer Beeinträchtigung mit erhöhtem Gefährdungspotential insbesondere für Hochwasser und Starkregenereignissen, was nicht zulässig ist.</p>	<p>Die generelle Realisierbarkeit der schadlosen Abführbarkeit der Oberflächenwässer ist aufgrund der erstellten Gutachten bestätigt, insofern ist eine schadlose Oberflächenentwässerung technisch auch in diesem Bereich möglich und umsetzbar.</p>
<p>Eine umfassende Sicherstellung auch der Bestandsgebäude für Hochwasser und Starkregenereignissen ist notwendig, z.B. durch Verzicht auf eine Höherlegung des Neubaugebietes und Einplanung von Versickerungsmulden im Anschluss an die Bestandbauten an niedrig gelegenen disponierten Flächen.</p>	<p>Die generelle Realisierbarkeit der schadlosen Abführbarkeit der Oberflächenwässer ist aufgrund der erstellten Gutachten bestätigt, insofern ist eine schadlose Oberflächenentwässerung technisch auch in diesem Bereich möglich und umsetzbar.</p>
<p>Darüber hinaus sind in unmittelbarer Nähe zu unserer Grundstücksgrenze nach Westen Baukörper mit einer Firsthöhe von 11,5 Meter oberhalb des neu aufgeschütteten Grundniveaus geplant. Diese Höhe ist prinzipiell zu hoch angesetzt. Bei einer Höherlegung des Neubaugebietes im Bereich vor unserem Grundstück von 1,5-2 Meter, die nach Ihrer Planung notwendig wäre, würde dies eine zusätzliche Höhe von dann bis zu 13,5 Metern bedeuten. Dies ist auf keinen Fall akzeptabel und Bedarf einer Anpassung.</p>	<p>Bei heutigen normgerechten Konstruktionen sind häufig erweiterte Konstruktionshöhen gegenüber Altbebauungen aufgrund technischer Hintergründe notwendig (Statik, Heiztechnik, Bodenheizung, Lüftungstechnik, Lüftungsanlagen, PV, Solarthermie auf dem Dach, Dachbegründung). Insofern können die vorgeschlagenen Gebäudehöhen nicht reduziert werden, um eine dem heutigen Stand der Technik angepasste Bebauung zuträglich zu sein.</p>
<p>Während der Entwurf des Bebauungsplans für die spätere Bepflanzung eine akribische Pflanzliste mit Vorschriften beinhaltet, gibt es für die architektonische Gestaltung nur wenig Vorgaben. Firsthöhe und Grundflächenzahl alleine lassen zu viel Spielraum. Es sollten mit der Bestandbebauung verträgliche Einschränkungen vorgenommen werden, um rücksichtslose „Fremdkörperbauten“ (s. Beispiel Staffelgeschoss am Ende des Sägmühlwegs, das übrigens „nur“ 9 Meter hoch ist) auszuschließen.</p>	<p>Pflanzlisten in Bebauungsplänen sind orientierend. Die getroffenen Festsetzungen sind geeignet einen ausreichenden Rahmen bezüglich der gestalterischen Festsetzungen zu geben. Es hat sich gezeigt, dass gestalterische Detailfestsetzungen in Bebauungsplänen es nicht schaffen können, architektonische Entgleisungen zu vermeiden. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass gerade aufgrund wasserwirtschaftlicher Belange (Wasserhaushaltbilanz) Bauformen nicht mehr traditionellen Gestaltungsgedanken folgen können, da beispielsweise aufgrund erforderlicher Oberflächenwasserrückhaltungen Dach- und Fassadenbegründungen umsetzbar sein müssen und zur Ausnutzung regenerativer Energien ebenfalls Bauteile und Baukörper neuen Materialien und Formen aufgrund der Techniken anzupassen sind. Dies heißt nicht, dass solche Baukörper oder Bauformen nicht harmonisch in die Umgebung (Altbebauung) oder die Landschaft eingebunden sein können.</p>
<p>So sollten mit Rücksicht auf die Bestandbebauung im angrenzenden Sägmühlweg im Bereich B5 und C6 ebenfalls nur Einzelhäuser zulässig sein. Eine Anpassung der Dachform mit Angabe einer Traufhöhe</p>	<p>In den dem Bereich sind entsprechend des überarbeiteten Konzepts für die weitere Offenlage Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Somit ist hier eine Bebauung entsprechend der bestehenden und</p>

ist ebenfalls erforderlich. Wie oben beschrieben, muss die zulässige Höhe der Häuser dabei zusätzlich mindestens um die Höhe der Aufschüttung reduziert werden.	möglichen Bebauung entlang des bestehenden Sägmühlwegs geplant. Siehe auch Kommentierung zu den Bauhöhen zu dieser Anregung.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b>

8.	<b>H. Privatperson</b> Schreiben vom 20.09.2021
	<p>Energisch widerspreche ich der Bebauung des Areals zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg. Ich tue das nicht, weil ich Anwohnerin bin, sondern im Versuch, die Umwelt vor weiterer Versiegelung und den daraus entstehenden Schäden zu schützen. Hat Haßloch die Zeichen der Zeit immer noch nicht erkannt!!!???</p> <p>Sollen hier wirklich Beschlüsse von vor 30 Jahren umgesetzt werden!?</p>
	<p>Auch die Rheinlandpfälzische Umweltministerin, Frau Spiegel, sagte kürzlich, ALLE Bauvorhaben müssten auf den Prüfstand.</p> <p>Es kann auch Verantwortlichen in Haßloch nicht entgangen sein, dass jede weitere Flächenversiegelung die aktuellen Umweltprobleme verstärkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überflutungen nach Starkregen</li> <li>- mehr Aufheizungen, Hitze mit Gefahr von Gesundheitsschäden und Waldbränden</li> <li>- Artensterben und raschere Ausbreitung von Krankheiten</li> <li>- Verringerung der landwirtschaftlichen Anbaufläche</li> </ul>
	<p>Baugebiete auszuweisen, nur weil es eine Nachfrage gibt, ist da doch ein schwaches, eher zu kurz greifendes Argument.</p>
	<p>Das Baugebiet ist entsprechend einer begründeten Entwicklungsfunktion der Gemeinde aufgrund der Inhalte des Flächennutzungsplans entwickelt und dort als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Eine Abstimmung mit den übergeordneten Planungsbehörden und anderen Trägern öffentlicher Belange ist in diesem Zuge erfolgt. Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden durch definierte Maßnahmen verbindlich ausgeglichen.</p>
	<p>Ebenso der Gedanke, Bauland zu veräußern, könnte die Kassen füllen.</p>
	<p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Belange des Bebauungsplans bzw. Bodenrecht. Die Städtebauliche Erforderlichkeit wurde bereits weiter oben begründet.</p>

<p>Die geplanten Baumaßnahmen nutzen einigen wenigen, nämlich denen, die dort bauen „dürfen“ und denen, die ihre Grundstücke teuer verkaufen können. Schaden wird diese weitere Versiegelung allen.</p>	<p>Die durch die Planung vorbereitete Versiegelung ist auf das notwendige Maß begrenzt und wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausgeglichen.</p>
<p>Die Folgekosten dieses Raubbaus werden den Reibach, (den einige Wenige hatten) um ein vielfaches übersteigen und uns alle treffen. Irreversible Schäden, wer wird denn dafür die Verantwortung übernehmen???</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die erforderlichen Gutachten wurden eingeholt und in die Bebauungsplanung eingearbeitet, um Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu verhindern, zu verringern oder zu vermeiden.</p>
<p>Eigentum verpflichtet, so steht das auch im Gesetz. Dieses anzuwenden, wird es höchste Zeit.</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die erforderlichen Gutachten wurden eingeholt und in die Bebauungsplanung eingearbeitet, um Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu verhindern, zu verringern oder zu vermeiden.</p>
<p>Zum Abschluss meiner Ausführungen werde ich die, aus meiner Sicht, vorrangige zu prüfenden Möglichkeiten zur Wohnraumgewinnung benennen. Im Folgenden erläutere und begründe ich zuerst meine obige Aussage.</p>	
<p><b>HOCHWASSERGEFAHR</b> Für Haßloch gab es eine Studie zu Hochwassergefahren. Exakt das fragliche Gebiet war dort als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, mit dem Ergebnis, südlich der Langgasse in Haßloch dürfe gar keine neue Bebauung mehr stattfinden. Die Studie wies wohl in einigen Details Fehler auf, aber die Ergebnisse deshalb völlig zu ignorieren, halte ich für falsch. Sogar die SGD Süd hat ja 2013 angeordnet, vor Ausweisung eines Neubaugebietes, müsse der Ausbau des Rehbachs im Bereich Industriegebiet und dessen Tieferlegung und Renaturierung zwischen Pfalzmühle und Industriegebiet erfolgt sein, WISO macht man hier den 2. Schritt vor dem 1.? indem man das Baugebiet versucht, voranzubringen ohne die Voraussetzungen erfüllt zu haben?</p>	<p>Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Für das Plangebiet wurde daher ein Wasserwirtschaftlicher Begleitplan erstellt, in welchem der Umgang mit Niederschlagswasser, Starkregen und Hochwasser beschrieben und berechnet wurde. Ergebnis des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans ist, dass der Umgang mit Niederschlagswasser, Starkregen und Hochwasser im Gebiet zu bewältigen ist und sich die getroffenen Maßnahmen positiv auf die umliegenden Gebiete auswirken.</p> <p>Die SGD Süd wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt und hat in diesem Zuge Gelegenheit, die zum Teil erfüllten oder nicht mehr aktuellen Punkte der Stellungnahme vom 19.12.2013 im laufenden Bauleitplanverfahren geltend zu machen.</p>
<p>Ausgleichsflächen werden benötigt, vorher kein Bauen!!! Wo sollen die den sein?</p>	<p>Die Ausgleichsflächen liegen auf dem Flurstück 2477/3. Die Verwirklichung der Ersatzmaßnahmen wird rechtlich gesichert.</p>
<p>Seit der Vorgabe der SGD 2013 haben sich die klimatischen Bedingungen jedoch dramatisch verschärft.</p>	<p>Die SGD Süd wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt und hat in diesem Zuge Gelegenheit, die zum Teil erfüllten oder nicht mehr aktuellen Punkte der Stellungnahme vom 19.12.2013 im laufenden Bauleitplanverfahren geltend zu machen.</p>

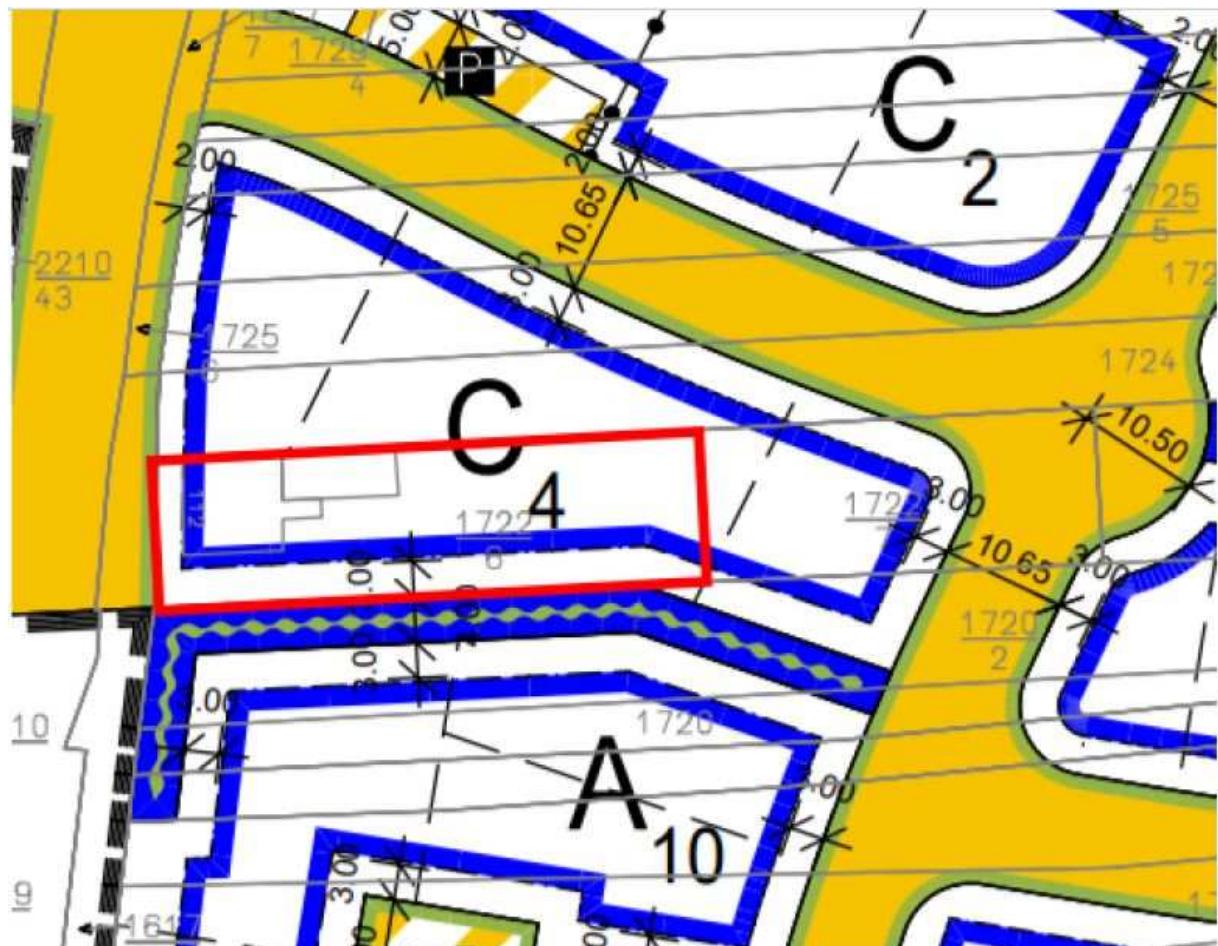
<p>Starkregenereignisse haben zugenommen. Jede weitere Versiegelung verschlimmert die Situation, weil weniger Versickerung möglich ist und der Kanal sehr schnell überlastet.</p>	<p>Wie oben dargelegt wurde ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan erstellt, in dessen Rahmen der Umgang mit Starkregen beschrieben und berechnet wurde. Die Ergebnisse des Gutachtens gehen in die Planung ein.</p>
<p>Der sandige Boden, von der bisherigen intensiven, konventionellen Landwirtschaft zusätzlich ausgelaugt, hat wenig Fähigkeit, Wasser aufzunehmen. Das geplante Baugebiet soll etwas höher gelegt werden und das Oberflächenwasser versickern.</p>	<p>In Vorbereitung zum wasserwirtschaftlichen Begleitplan wurden Bodengutachten erstellt, welche die Versickerungsfähigkeit der Böden bewertet haben. Aufgrund dessen wird das Niederschlagswasser in den südlichen Mulden gesammelt und im versickerungsfähigen Boden im Südosten gesammelt, wo es versickern kann.</p>
<p>Das mag für die neuen Häuser nützlich sein, WAS IST MIT DEN BESTANDSGEBAUDEN RUNDUM??</p>	<p>Die Planung wirkt sich nicht negativ auf die umliegenden Bestandsgebäude aus. Die Bestandsgebäude werden weiterhin – wie dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan entnommen werden kann – über die bestehende Mischwasserkanalisation entwässert.</p>
<p>Nicht jedes Gebäude hat eine weiße Wanne, aber alle einen Keller. Die werden dann wohl volllaufen. Wird das seitens der Verwaltung einfach hingenommen?</p>	<p>Siehe Zeile darüber.</p>
<p>Zusätzlich gehe ich davon aus, dass das Kanalsystem nicht für Extremwetterereignisse ausgelegt ist und schon von daher Überflutungen drohen.</p>	<p>Im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans wurden 100-Jährige Regenereignisse geprüft. Die Erkenntnisse aus dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.</p>
<p>Aus Sicht des Hochwasserschutzes spricht alles gegen weitere Flächenversiegelung.</p>	<p>Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans eingearbeitet und in die Bebauungsplanung aufgenommen.</p>
<p><b>ZUNEHMENDE HITZE</b> Durch Corona sind Kranke und Tote durch Hitze aus dem Blickfeld geraten, ABER es gibt sie. 2021 war laut kürzlich veröffentlichter Zahlen europaweit der heißeste Sommer. Wir hier hatten in diesem Jahr Glück, nicht 40 Grad und mehr aushalten zu müssen, Darauf haben wir allerdings kein Abonnement. Jede weitere Flächenversiegelung verstärkt die Aufheizung ( Straßen, Plätze, Dächer, Fahrzeuge) Exakt das fragliche Baugebiet versorgt Haßloch mit Frischluft. Nach dem Arreal östlich der Rosenstraße wäre das die nächste Frischluftschneise, die durch Baumaßnahmen zerstört wird. Klimaanlagen werden wohl ein Ausweg sein. Mit erhöhtem Stromverbrauch und Abgabe der Warmluft</p>	<p>Ein Klimagutachten wurde erstellt. Die hierin beschriebenen Rahmenbedingungen bezüglich der Luftströme werden durch die Planung nicht nachhaltig beeinträchtigt. Wesentlich sind nach den Inhalten des Gutachtens eher die Bestandsbebauungskonstellationen, die der hier vorliegende Bebauungsplan nicht regeln kann.  Im Bebauungsplan werden Dachbegrünungen – auch Fassadenbegrünungen sind möglich –, weitere Flächenbegrünungen sowie Rückhalt, Verdunstung und Speicherung von Oberflächenwässern festgeschrieben. Neben weiterer anderer Planungsmaßnahmen (Ausrichtung der Baufenster etc.) sind diese Maßnahmen geeignet das Kleinklima im neuen Baugebiet diesbezüglich günstig zu beeinflussen.</p>

<p>an die Umgebung heißt sich hier allerdings die Katze in den Schwanz.</p>	
<p>Die warmen, trockenen Sommer der vergangenen Jahre haben große Schäden in den Wäldern und bei der Landwirtschaft verursacht. Erhöhte Waldbrandgefahr ist ein weiterer Aspekt zunehmender Erwärmung und Trockenheit. Wobei die Brände zusätzliche Erhitzung und Abgabe von CO2 zur Folge haben. Auch aus dieser Sicht ist jede weitere Flächenversiegelung schädlich.</p>	
<p><b>WEITERE RÜCKGÄNGE DER ARTENVIELFALT</b> Es treibt mir die Tränen in die Augen, wenn ich daran denke, was sich noch vor Jahren in meinem Garten und dem Feld dahinter alles getummelt hat und nun verschwunden ist. Fasane, Hasen, Eichhörnchen, Igel, Rehe, Blindschleiche, Kröten, Frösche, Grün- und Buntspecht, Kleiber, Amseln, Buch-, Distel- und Grünfinken, Zaunkönig, Rotkehlchen, Kohl- und Blaumeisen, Sperlinge viele verschiedene Schmetterlinge, Hummeln und Libellenarten. Kaum welche der vorgenannten Tiere gibt es noch. Die intensive, konventionelle Landwirtschaft hat wohl ebenso einen Anteil daran, wie mangelnde Lebensräume.</p>	<p>Ein Artenschutzgutachten wurde erstellt. Die Inhalte werden in die Planung übernommen und im Rahmen der Baugebietsrealisierung umgesetzt.</p>
<p>Durch weitere Besiedlung würde diese Situation für die Tierwelt noch einmal wesentlich schlechter. Wobei es auch als erwiesen gilt, dass dieses Immer-dichter-zusammenrücken der Tiere auch die Ausbreitung von Krankheiten fördert.</p>	<p>Auch in bebauten Bereichen entstehen Lebensräume für Tiere.</p>
<p>Besiedelung bedeutet auch weitere Beleuchtung (Lichtverschmutzung), was den Biorhythmus der Tiere durcheinander bringt und die Abwehrkräfte schwächt. Natur zuzulassen, Rückzugsräume zu schaffen und die Landwirtschaft umzustellen sind hier angesagt, statt weiter zuzubauen.</p>	<p>Auch in bebauten Bereichen entstehen Lebensräume für Tiere, Brutplätze für Vögel etc.</p>

<p><b>VERRINGERUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHE</b></p> <p>Wie bitte wollen wir künftig regional einkaufen, wenn wir nach und nach die landwirtschaftlichen Flächen in Baugebiete umwandeln?</p> <p>Wandel ist angesagt, allerdings ein Wandel der Landwirtschaft hin zu ökologischer und extensiver Bewirtschaftung. Dafür werden MEHR Anbauflächen benötigt.</p> <p>Auch dieser Fakt spricht deutlich gegen weitere Bebauung.</p> <p><b>ALTERNATIVEN zu neuen Baugebieten</b></p> <p>Auch ich finde es wichtig, dass man in gesunder Umgebung gut wohnen kann, sehe zahlreiche Alternativen zum Neubau mit weiterer Flächenversiegelung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstockung und den Bau von Gauben genehmigen (z.B. Rotkreuzstraße)</li> <li>- Ausbau von Scheunen zu Wohnzwecken</li> <li>- Discounter, Einkaufsmärkte überbauen</li> <li>- Raiffeisenmarkt überbauen</li> <li>- Fitnessstudios überbauen</li> <li>- Seniorenheimen zusätzliche Stockwerke aufsetzen (evtl günstigeres wohnen gegen Mithilfe)</li> <li>- Wohnblocks (z.B. in der Wehlachstraße) zusätzliche Stockwerke aufsetzen</li> <li>- Leerstände erfassen, Zuschüsse (durchaus 5-stellig) für Leute, die renovieren und das wieder bewohnbar machen, evtl Erlass der Grunderwerbssteuer</li> <li>- leere Kirchengebäude?</li> <li>- leere Gaststätten (opra?)</li> <li>- leere Geschäftsflächen (z.B. ehemaliger Getränkemarkt Dattilo in der Dürerstraße)</li> <li>- leer werdendes Bankgebäude (Hypobank)</li> <li>- Gelände mit riesiger Flächenversiegelung REAL Markt</li> </ul> <p>Der neue Wohnraum, besonders bei den zusätzlichen Stockwerken sollte per Aufzug erreichbar und barrierefrei ausgebaut sein, evtl. gefördert für bezahlbares Wohnen. Ich höre schon die Einwände (Bebauungsplan, Eigentumsverhältnisse, Finanzierung....). Da kann ich nur erwidern:</p> <p>Wer etwas will, findet Wege wer es nicht will, findet Gründe.</p> <p>Sollte ein Einwand sich auf den einklagbaren Rechtsanspruch beziehen, dann verweise ich auf die jüngste Rechtsprechung, die der jungen Generation ein RECHT auf eine lebenswerte Welt zuspricht.</p> <p>Und die Pandemie hat gezeigt, dass Dinge, die davor völlig unmöglich und abwegig und unbezahlbar schienen, MÖGLICH waren.</p> <p>Mit freundlichem Gruß und der Hoffnung dass auch Haßloch sich den neuen Herausforderungen stellt und UMDENKT.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ergänzend zu den benötigten Neubaugebieten werden auch Konzepte für die Innenentwicklung erforderlich. Dies ist bereits Teil des gemeindlichen Handelns.</p>
---	---

<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b>
---------------------------	--

<b>9. I. Privatperson</b> Schreiben vom 04.10.2021	Als Besitzer des Flurstückes 1722/6 würdige ich gerne anmerken und beanstanden, dass die eingezeichnete Baugrenze durch unser Grundstück verläuft.  Die Baugrenze sichert lediglich den Bestand und ermöglicht Erweiterungsmöglichkeiten im östlichen Teil des Grundstücks. Baugrenzen verlaufen i.d.R. durch Grundstücke, um bspw. einheitliche Straßen- und Ortsbilder zu realisieren. Die Baugrenze ist dabei so zu verstehen, dass die blaue Linie den „inneren Bereich“ des Baufensters darstellt und die Punkt-Strich-Linie die „äußere Grenze“, welche durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden soll.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>



<b>10.</b> <b>J. Privatperson</b> Schreiben vom 04.10.2021	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit, frühzeitig über die Bebauungsplanung in unserer Nachbarschaft informiert zu werden. Grundsätzlich begrüße ich die Maßnahme, da ich etliche Mitbürger kenne, die dringend (bezahlbaren!) Wohnraum in Haßloch suchen. Dieses Interesse steht für mich über meinen Privatinteressen als Anlieger. Auch freue mich über etliche Planungsdetails, vor allem viele ökologisch sinnvolle und hilfreiche Bestimmungen, um die negativen Auswirkungen auf die Natur möglichst gering zu halten. Folgende Fragen habe ich zum o.g. Bebauungsprojekt:</p> <p>- Mit welcher Anzahl an Wohneinheiten rechnen Sie ungefähr, und wie viele der neuen Bewohner werden i.d.R. das neue Wohngebiet über den Sägmühlweg und die mit ihm verbundenen Nebenstraßen anfahren (Sandgasse, Kropsburgstraße, Rietburgstraße)? Der Lachener Weg ist als eine der Hauptverkehrsachsen im Süden von Haßloch eher für ein höheres Verkehrsaufkommen geeignet als die eben genannten Nebenstraßen.</p> <p>Wäre es eine Option, zu prüfen, ob man in den genannten Straßen das zu erwartende Verkehrsaufkommen z.B. durch Einbahnstraßenregelungen verringert, evtl. unter zusätzlicher Einbeziehung der Friedensstraße?</p> <p>- Mir ist erzählt worden, dass geplant ist, das gesamte Gelände im Norden um etwa einen Meter zu heben und es Richtung Süden auf das Normalniveau auslaufen zu lassen, um ein natürliches Gefälle in Richtung der im Süden liegenden Versickerungsflächen zu erhalten. Ist das richtig? Diese Maßnahme würde ich ablehnen, da zu befürchten ist, dass dadurch die Hochwassergefahr für die westlich, nördlich und östlich liegenden Bestandsbauten wesentlich höher wird. Stattdessen schlage ich vor, dass man den "Krummen Graben" im Norden so flach ansetzt, dass er mit ausreichendem Gefälle zu den Versickerungsflächen geführt werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grundlage des aktuellen Entwurfs wurden im Rahmen des Fachbeitrags Verkehr 321 Wohneinheiten im Plangebiet angenommen. Die Erschließung des Neubaugebiets ist über den Lachener Weg im Westen und über den Sägmühlweg im Osten geplant. Weitere Erschließungen von geringerer Bedeutung sind von Norden über die Kropsburgstraße und Rietburgstraße vorgesehen.</p> <p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen des Fachbeitrags Verkehr ermittelt, auf welches hier verwiesen werden soll. Verkehrsordnende Maßnahmen sind nicht direkt Inhalt der Bauleitplanung und sind auf anderen Ebenen zu realisieren.</p> <p>Eine Anhebung des Geländes ist vorgesehen. Dies dient jedoch nicht nur der Versickerung des auf den Straßen- und Wohnflächen anfallenden Niederschlagswassers, sondern ebenso der Starkregen- und Hochwasservorsorge. Durch diese Maßnahme werden Schäden durch Starkregen und Hochwasser im Plangebiet sowie in den umliegenden Gebieten verhindert. Auch die Wechselwirkungen mit den direkt umliegenden Bereichen sind im Rahmen der Tiefbauplanung bei der Gebietsrealisierung zu berücksichtigen. Die bereits erstellten Gutachten betrachten bereits auch die umliegenden Bereiche.</p>
---	--	--

<p>Bitte geben Sie außerdem folgenden grundsätzlichen Gedanken zur Flächenplanung in unserer Gemeinde weiter:</p> <p>Wir haben an öffentlichen Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen im Ortsgebiet nur den Friedrich-Ebert-Park. Das ist sehr wenig für eine wachsende Gemeinde von derzeit 21.000 Einwohnern, ein Nachteil für das Kleinklima und die Erwärmung im Sommer in unserem Ort und ein Negativaspekt für die Wohnqualität bei uns, besonders für Personen ohne eigenen Garten. Ein Verweis auf außenliegende Erholungsflächen wie z.B. den Haßlocher Wald im Süden ist nicht ausreichend. Leider ist eine solche Fläche im o.g. Neubaugebiet nicht vorgesehen und meines Wissens nach auch nicht im Baugebiet südlich der Rosenstraße. Meine Bitte an die Politik ist, eine oder mehrere solcher öffentlichen parkartigen Grünflächen in der Gemeindeentwicklung mit hoher Priorität anzustreben und nach Wegen zur Verwirklichung zu suchen.</p>	<p>Die Planung wurde aufgrund der Nachfrage nach neuem Wohnraum in Haßloch verfolgt. Die Auswirkungen auf das Lokalklima werden im Umweltbericht beschrieben; entsprechende Klimaanpassungsmaßnahmen wurden aufgenommen. Der Grünflächenanteil im Plangebiet ist aufgrund von Sammel- und Sickermulden bereits hoch, eine weitere Erhöhung zu Erholungszecken würde zu einem zu hohen Flächenabzug von weit über 40 % bei den privaten Grundstückseigentümern führen, was rechtlich nicht durchsetzbar wäre.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</p>

Behörden und Träger öffentlicher Belange	Kommentierung / Stellungnahme
--	-------------------------------

<p>11.</p>	<p><b>Beregnungsverband, Mutterstadt</b> Schreiben vom 01.09.2021</p>
<p>Die Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz sind von dem o.g. Bauvorhaben nicht betroffen. Der betroffene Bereich liegt außerhalb unseres Beregnungsgebietes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</p>

<p>12.</p>	<p><b>BIL Die Leitungsauskunft</b> Schreiben vom 08/09/2021</p>
<p>Ihre Anfrage "Bebauungsplan Nr. 57 "Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg"" mit der Nummer 20210831-0704 vom 31.08.2021 16:20:24 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die BIL wird im Laufe des Verfahrens erneut beteiligt.</p>

<p>zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.</p> <p>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p>	
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>

<b>13. BUND, Kreisgruppe Bad Dürkheim</b> Schreiben vom 18.09.2021	
Wir müssen uns leider zu diesem Zeitpunkt gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich der Gemeinde Haßloch aussprechen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Der Bereich liegt in einem amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, ist also überschwemmungsgefährdet. Damit ist die Errichtung einer neuen Bebauung grundsätzlich auszuschließen.	Das Plangebiet liegt nicht mehr in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
Zwar hat wie in Ihrer Begründung zum Plan angegeben - die SGD Süd Bedingungen genannt, bei deren Realisierung eine Wohnbebauung aus ihrer Sicht möglich wäre. Es handelt sich um geplante, unseres Wissens aber noch längst nicht realisierte Hochwasserschutzmaßnahmen (Retentionenmaßnahmen) am Rehbach im Bereich des Industriegebiets und weiter westlich bis zur Pfalzmühle. Die Planung dieser Maßnahmen hat zwar wohl schon begonnen, aber es ist davon auszugehen, dass deren Realisierung noch viel Zeit in Anspruch nehmen wird. Es ist ja noch nicht einmal die von sehr unterstützte Umleitung des Rehbachs im weiter östlich gelegenen Abschnitt ganz abgeschlossen.	Die SGD Süd wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erneut beteiligt und hat in diesem Zuge Gelegenheit, die zum Teil erfüllten oder nicht mehr aktuellen Punkte der Stellungnahme vom 19.12.2013 (bzgl. Bedingungen zur Realisierung von Wohnbebauung) im laufenden Bauleitplanverfahren geltend zu machen.
Insofern muss die Planung des vorgesehenen Baugebiets so lange zurückgestellt werden, bis alle Retentionenmaßnahmen am Rehbach im Bereich des Industriegebiets und weiter oberhalb bis zur Pfalzmühle abgeschlossen sind. Wir wünschen uns die Realisierung dieser Maßnahmen sehr, nicht nur wegen des neuen Baugebiets.	Das erarbeitete Entwässerungskonzept ist auf ein HQ100-Hochwasserereignis ausgelegt. Weitere Maßnahmen erscheinen für das betreffende Baugebiet nicht erforderlich.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</b>

<b>14.</b>	<b>DLR, Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Neustadt ad Weinstraße</b> Schreiben vom 17.09.2021	
	Gegen den o.g. B-Plan der Gemeinde Haßloch werden prinzipiell unsererseits keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wir möchten jedoch darauf hinweisen das die Ausweisung der Grünflächen im süd-östlichen Teil des Plangebietes nicht vorteilhaft für die landwirtschaftliche Nutzung ist. Eine Abgrenzung der Grünflächen in diesen Bereich, angelehnt an die bestehende Wegeführung, wäre aus landeskultureller Sicht wünschenswert.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Grünflächen werden nun angelehnt an die bestehende Wegeführung abgegrenzt, um eine landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen.
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte wurden aufgrund der Stellungnahme angepasst.</b>

<b>15.</b>	<b>Deutscher Wetterdienst (DWD), Offenbach</b> Schreiben vom 20.09.2021	
	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.  Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.  Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>

<b>16.</b>	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Speyer</b> Schreiben vom 13.10.2021	
	In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um neolithische und neuzeitliche Einzelfunde und Befunde unbekannter Zeitstellung (Fundstellen: Haßloch 37, 95, 99). Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das o.g. Vorhaben die genannten Fundstellen berührt, haben wir gegen die Planung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Darüber hinaus möchten wir Sie darauf hinweisen, dass sich rund 60 m südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wohl das Flugzeugwrack des Typs Messerschmitt Bf 110 im Boden befindet (Fundstelle: Haßloch 99; Anlage 2, roter Stern). Dessen Absturzstelle konnte mittels Begehungen mit Metallsuchgeräten auf einen Trümmerradius von ca. 10-	Die Stellungnahme wird in die Hinweise eingepflegt. Zudem wird folgendes in die Hinweise aufgenommen: Während der Bauphase ist ein Kampfmittelräumdienst zu beauftragen, um die potenziellen Bomben- und Munitionsfunde zu sichten und zu bergen.

<p>20 m eingegrenzt werden (rote Umkreiskartierung). Im weiteren Umfeld ist jedoch auch noch mit Kleinteilen des Flugzeuges zu rechnen (gelbe Umkreiskartierung). Inwiefern Bombenfunde zu erwarten sind, ist nicht gesichert, zumal das Flugzeug zuvor als Nachtjäger eingesetzt war. Mit anderer Munition ist hingegen zu rechnen.</p>	
<p>Bitte beachten Sie, dass die genaue Kartierung der Absturzstelle des Flugzeuges in Anlage 2 vertraulich zu behandeln ist.</p>	<p>Die Kartierung der Absturzstelle wurde in Rücksprache mit der GDKW in den Umweltbericht eingearbeitet, ohne die genaue Kartierung der Absturzstelle offen zu legen.</p>
<p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Hinweise eingepflegt.</p>
<p>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, 5.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Hinweise eingepflegt.</p>
<p>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Hinweise eingepflegt.</p>
<p>3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Hinweise eingepflegt.</p>
<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Hinweise eingepflegt.</p>

selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</b>

<b>17. Gemeindewerke</b> Schreiben vom 06.10.2021	
Hier die Stellungnahme der GWH zu den Bereichen Strom, Gas/Wasser sowie Abwasser.	
Abteilung Gas/Wasser Hier gibt es keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Abteilung Strom Die Stromkabel die das Gebiet betreffen: Straßenbeleuchtung im provisorischer Weg zwischen Kroppsburgstraße und Trifelsstraße. Es stehen dort Masten und das Kabel ist in Erde verlegt bis zur Trifelsstraße. Dort wurde das Kabel zwischen 2 Masten gespannt.  20 KV Das Kabel liegt im Radweg.  Dazu auch einer der beiden Anhänge.	Zur Realisierung der Planung ist die Entfernung der Masten und Kabel notwendig.  Geplant ist, das 20KV-Kabel zu entkoppeln und eine neue Verbindung auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu erstellen.
Abteilung Abwasser Im Gebiet befindet sich Leitung zur AußengebietSENTWÄSSERUNG. Details dazu im zweiten Anhang. Sollten noch Fragen bestehen, einfach melden.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>Anlage Kanal:</b> In dem vorgesehenen Bebauungsgebiet liegt der Krummer Graben. Der Krummer Graben führt im Moment Wasser, welches von der Äckern abfließt, von der Ortsbebauung weg. Früher waren Teile des Krummer Grabens an das Kanalnetz angeschlossen. Durch die Verpflichtung die AußengebietSENTWÄSSERUNG komplett vom Kanalnetz zu trennen, wird heute das Wasser in südlicher Richtung abgeleitet. Ab dem Radweg wird das Wasser mittels einer Verrohrung dem Landwehrgraben zugeführt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der „Krumme Graben“ wurde in das wasserwirtschaftliche Konzept integriert. Die entsprechende Planung liegt als wasserwirtschaftlicher Begleitplan mittlerweile vor.

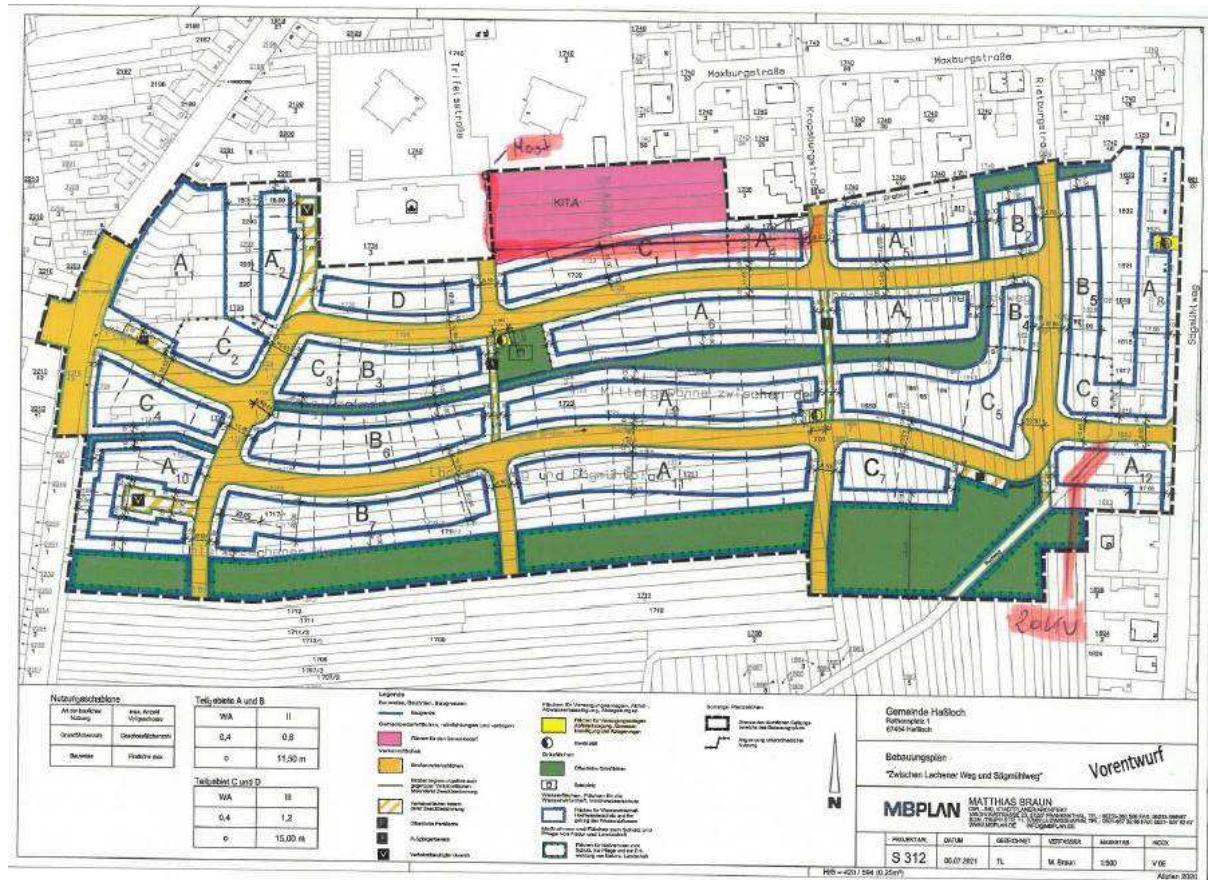
Diese Möglichkeit der Ableitung muss auf jeden Fall erhalten bleiben, kann aber in einer anderen Form gestaltet werden.	Die Möglichkeit zur Ableitung von Wasser in südlicher Richtung ist weiterhin gegeben.
Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke sollte wieder dezentral auf den Grundstücken erfolgen. Eine Anbindung an größere Entwässerungsmulden wäre sinnvoll, aber technisch und finanziell schwer umzusetzen.	Die Oberflächenentwässerung ist nach Rücksprache mit der SGD Süd in zentralen Mulden vorgesehen. Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsentwässerung kann so in besserem Maße gesichert werden.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<p>Die <b>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b>. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.</p> <p>Die Planinhalte wurden aufgrund der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</p>

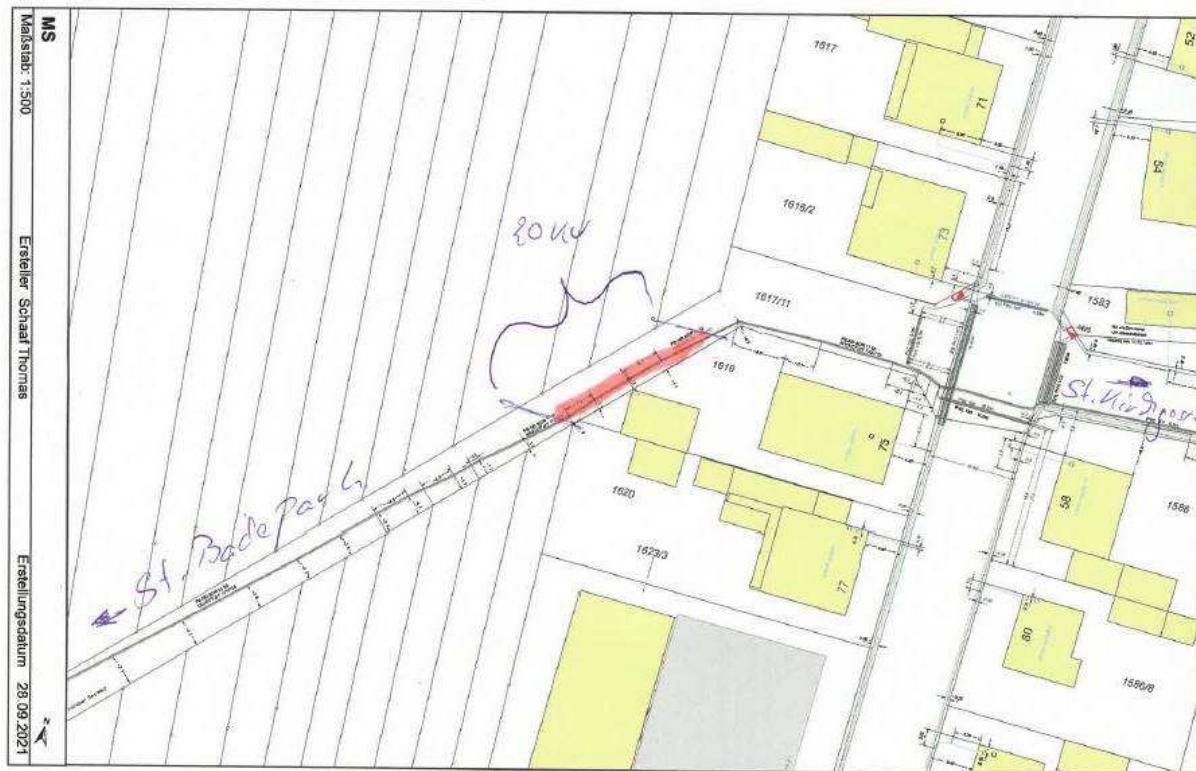
### Google Maps



Stuf-Br.

hau Leitam





<b>18.</b>	<b>Gemeindeverwaltung Böhl-Iggelheim</b> Schreiben vom 09.09.2021	
Seitens der Gemeinde Böhl-Iggelheim bestehen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 57 keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>	

<b>19.</b>	<b>Vermessungs- und Katasteramt, Landau</b> Schreiben vom 24.09.2021	
1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskataster: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis § 79 BauGB wird empfohlen. Wir bitten Sie frühzeitig Gespräche mit der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses zu vereinbaren. Für die Realisierung der KITA benötigt die Gemeinde einen	Die Stellungnahme wird unter die Hinweise der Planunterlagen eingearbeitet. Die öffentlichen Flächen wurden auf das notwendige Maß festgesetzt. Die Kita hat nun eine Fläche von ca. 4134 m <sup>2</sup> .	

"Altbestand" von ca. 7.000 m <sup>2</sup> . Ebenso empfehlen wir die öffentlichen Flächen zu reduzieren.	
3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</b>

20.	Klimaschutzbeirat Schreiben vom 07.2021	
im Auftrag der Gemeinde wird ein Klimagutachten erstellt. Da dieses bisher nicht veröffentlicht wurde, ist davon auszugehen, dass dessen Erkenntnisse nicht in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Der Entwurf sollte deshalb auf der Grundlage des Gutachtens überarbeitet werden.	Ein Klimagutachten wurde mittlerweile erstellt. Die Inhalte werden in die Planung integriert.	
Zwischen der südlichen Bebauungsgrenze Haßlochs und dem Wald befinden sich Kaltluftentstehungsgebiete. Der Entwurf geht nicht auf die Problematik ein, inwiefern diese durch den Bebauungsplan betroffen sind bzw. belastet werden. Außerdem gibt er keinen Aufschluss über mögliche negative Wirkungen für das Klima in den angrenzenden Wohngebieten.	Aufgrund des nun vorliegenden Gutachtens wird die Kaltluftstromsituation im Wesentlichen von der Altbebauung beeinflusst. Die Strukturen der Neuplanung sind geeignet, die klimatischen Verhältnisse nicht nachhaltig negativ zu beeinflussen. Das Klimagutachten wird Bestandteil der förmlichen Offenlage sein. Die Integration der Empfehlungen in die Planung werden somit sichtbar.	
Bei dem Vorentwurf handelt es sich um ein Teilstück einer größeren Fläche, die noch 2 weitere Baugebiete zu einem späteren Zeitpunkt ermöglicht.	Das ist korrekt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Um zum jetzigen Zeitpunkt keine Fakten zu schaffen, sollte die Planung zurückgestellt werden.	Gerade auch die dringende Umsetzung von Einzelmaßnahmen (insb. Kindergarten) macht eine zügige Umsetzung des Baugebiets erforderlich.
Der Gesetzgeber muss in Anbetracht der Dramatik des fortschreitenden Klimawandels kurzfristig neue Gesetze erlassen, die eine Anpassung an den Klimawandel ermöglichen und im Besonderen die Anforderungen an erneuerbare Energien beim Bauen definieren. Der vorliegende Vorentwurf kann den Erfordernissen der Zukunft nicht gerecht werden.	Die Planung ist geeignet eine entsprechende Berücksichtigung dieser Belange Rechnung zu tragen. Die umfassend erstellten Gutachten zum Bebauungsplan belegen dies.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>

<b>21.</b>	<b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Brandschutz</b> Schreiben vom 30.09.2021	
Aus brandschutzrechtlicher Sicht wird folgendes mitgeteilt. 1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.	
2. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen, ist eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.	
3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 -192 m <sup>3</sup> /h je nach baulicher Nutzung der Gebiete und Gefahr der Brandausbreitung über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich und nachzuweisen (auf das DVGW Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen).	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.	
4. Sofern im Umkreis von ca. 300 m Löschwasserentnahmestellen aus natürlichen und künstlichen Gewässern vorhanden sind bzw. geschaffen werden können, können diese, im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle, für die	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.	

Deckung des erforderlichen Löschwasserbedarfs herangezogen werden.	
5. Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen. Nach Möglichkeit ist das Ringsystem anzuwenden. Stichleitungen bzw. lange Endstränge sollten vermieden werden.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.
6. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.
7. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80,00 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15,00 m bis 20,00 m betragen.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.
8. Sofern Unterflurhydranten im Verkehrsbereich liegen, sind sie so zu kennzeichnen, dass sie nicht zugestellt werden können.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.
9. Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind mindestens einmaljährlich, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten, entsprechend den Hydrantenrichtlinien DVGW W 331.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</b>

<b>22.</b>	<b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt</b> Schreiben vom 04.01.2021, Eingang 07.09.2021
nach Einsichtnahme in die hier vorgelegten Planungsunterlagen bestehen unsererseits gegen o.a. Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>

<b>23.</b>	<b>LAG – Landes-Aktions-Gemeinschaft, Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel</b> Schreiben vom 06.10.2021
Zu dem Bebauungsplanentwurf kann derzeit keine Stellungnahme erfolgen. Es handelt sich um ein großes landwirtschaftliches Gebiet, ohne genaue Flächengrößenangaben und ohne Ausgleichsflächenplanung, für den Fall der Bebauung. Grundsätzlich sollte eine derartige weitere Zersiedlung des Raumes um Haßloch abgelehnt werden.	Die Flächenangaben werden in die Planung integriert. Die Ausgleichsflächenplanung wurde vorgenommen. Die Unterlagen werden in der förmlichen Offenlage den Planunterlagen beigefügt.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte wurden/werden aufgrund der Stellungnahme ergänzt.</b>

<b>24. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz</b> Schreiben vom 08.11.2021	
Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 57 "Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg" im Bereich des auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Hassloch II" liegt. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Taro". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Global Geothermal Holding UG, Baischstraße 8 in 76133 Karlsruhe.	Die Inhaberin der Berechtigung wird im Rahmen der nächsten Offenlage beteiligt.
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.	Die Hinweise werden in die Planunterlagen eingepflegt.
Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.	Die Hinweise werden in die Planunterlagen eingepflegt.
Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.	Die Inhaberin der Berechtigung wird im Rahmen der nächsten Offenlage beteiligt.
Boden und Baugrund - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvor haben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.	Die Hinweise werden in die Planunterlagen eingepflegt.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden in die Planunterlagen eingepflegt.
- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei	Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen liegen auf dem Flurstück 2477/3. Die Fläche liegt außerhalb der im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen.

Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.	
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</b>

<b>25.</b>	<b>Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen</b> Schreiben vom 05.10.2021	
	Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeitig keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir gegenwärtig keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:  Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG ( <a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a> ) zur Verfügung steht.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.
	Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten.	Aufgrund der Ruhezeit des Bebauungsplans sind die Pfalzwerke Netz AG nochmals zu beteiligen.
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</b>

<b>26.</b>	<b>Pollichia, Neustadt/Weinstraße</b> Schreiben vom 05.10.2021	
	Die POLLICHIAS schließt sich der Stellungnahme des BUND vom 18.9.2021 an und schlägt ebenfalls eine Zurückstellung dieses Projektes bis zum Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen am Rehbach im Bereich des Industriegebiets und weiter bis zur Pfalzmühle vor.	Die SGD Süd wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erneut beteiligt und hat in diesem Zuge Gelegenheit, die zum Teil erfüllten oder nicht mehr aktuellen Punkte der Stellungnahme vom 19.12.2013 (bzgl. Bedingungen zur Realisierung von Wohnbebauung) im laufenden Bauleitplanverfahren geltend zu machen.

Angesichts der Ereignisse im Ahrtal im Sommer 2021 sollte hier der zweite Schritt nicht vor dem ersten gemacht werden.	
<b>Nachfolgend: Inhalte Anregung BUND</b>	
„Wir müssen uns leider zu diesem Zeitpunkt gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich der Gemeinde Haßloch aussprechen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Der Bereich liegt in einem amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, ist also überschwemmungsgefährdet. Damit ist die Errichtung einer neuen Bebauung grundsätzlich auszuschließen.	Das Plangebiet liegt nicht mehr in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
Zwar hat wie in Ihrer Begründung zum Plan angegeben - die SGD Süd Bedingungen genannt, bei deren Realisierung eine Wohnbebauung aus ihrer Sicht möglich wäre. Es handelt sich um geplante, unseres Wissens aber noch längst nicht realisierte Hochwasserschutzmaßnahmen (Retentionenmaßnahmen) am Rehbach im Bereich des Industriegebiets und weiter westlich bis zur Pfalzmühle. Die Planung dieser Maßnahmen hat zwar wohl schon begonnen, aber es ist davon auszugehen, dass deren Realisierung noch viel Zeit in Anspruch nehmen wird. Es ist ja noch nicht einmal die von sehr unterstützte Umleitung des Rehbachs im weiter östlich gelegenen Abschnitt ganz abgeschlossen.	Die SGD Süd wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erneut beteiligt und hat in diesem Zuge Gelegenheit, die zum Teil erfüllten oder nicht mehr aktuellen Punkte der Stellungnahme vom 19.12.2013 im laufenden Bauleitplanverfahren geltend zu machen.
Infofern muss die Planung des vorgesehenen Baugebiets so lange zurückgestellt werden, bis alle Retentionenmaßnahmen am Rehbach im Bereich des Industriegebiets und weiter oberhalb bis zur Pfalzmühle abgeschlossen sind. Wir wünschen uns die Realisierung dieser Maßnahmen sehr, nicht nur wegen des neuen Baugebiets.“	Das erarbeitete Entwässerungskonzept ist auf ein HQ100-Hochwasserereignis ausgelegt. Weitere Maßnahmen erscheinen für das betreffende Baugebiet nicht erforderlich.
<b>Beschlussvorschlag</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.

27.	<b>Stadtverwaltung Neustadt Stadtplanung</b> Schreiben vom 01.10.2021	
Durch die Planung sind aus unserer Sicht keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten. Unser Bauausschuss wurde in der gestrigen Sitzung dahingehend informiert und hat ebenfalls keine Bedenken und Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Beschlussvorschlag</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

	<b>Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>
--	---

<b>28.</b>	<b>Deutsche Telekom, Kaiserslautern</b> Schreiben vom 01.09.2021	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.	Die Hinweise werden in die Planurkunde eingepflegt.
	Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
	Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
	- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</li> </ul>	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> </ul>	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul>	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</li> </ul>	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</b>

<b>29.</b>	<b>Vodafone GmbH, Stuttgart</b> Schreiben vom 28.09.2021	
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.	

Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	
Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.
Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> </ul> Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</b>

<b>30.</b>	<b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde</b> Schreiben vom 03.09.2021	
	Wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Untere Wasserbehörde und Untere Abfallbehörde gegen den o.a. Änderungsentwurf keine Bedenken bestehen, sofern etwaige Anmerkungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – in Neustadt an der Weinstraße Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>	

<b>31.</b>	<b>Verbandsgemeinde Deidesheim</b> Schreiben vom 21.09.2021	
	Nach Prüfung und Sichtung der Unterlagen ist festzustellen, dass durch die Planung „Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg“ keine Belange der Verbandsgemeinde Deidesheim berührt werden. Insoweit sind zu der Planung unsererseits keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	

	Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.
--	--

32.	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt ad Weinstraße</b> Schreiben vom 08.10.2021	
	<b>Nach den aktuellen mir zur Verfügung stehenden Hochwassergefahrenkarten HQ 100 besteht für das Plangebiet Betroffenheit.</b>	Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten, dennoch herrscht bei einem HQ100 Hochwasserereignis entlang des Rehbaches Betroffenheit im Gebiet. Über die Planung werden Retentionsräume in ausreichendem Umfang gesichert. Die Thematik Überflutungsvorsorge bei Hochwasser wird im Kapitel 5.2 des wasserwirtschaftlichen Begleitplans abgehandelt.
	Gemäß den dem Bebauungsplanentwurf beigefügten Plänen und den mir vorliegenden Informationen (WEBGIS) stelle ich zudem Diskrepanzen fest. Ich finde zwar den Krummen Graben nach dem Bebauungsplan im WEBGIS als „Feldgraben“ bezeichnet. Ich vermisste allerdings einen im Bereich des B-Planes vorhandenen im ALKIS als Gewässer eingetragenen Graben. Dieser Graben soll nun <b>Straßen-</b> oder Grünfläche werden.	Der zukünftige Umgang mit dem Feldgraben bzw. Krummer Graben wird im wasserwirtschaftlichen Begleitplan im Kapitel 6 abgehandelt. Es wird vorgesehen, das Gewässer innerhalb des Plangebietes zu entwidmen. Dies soll in einem separaten Wasserrechtsverfahren im Zuge der Genehmigungsplanung zum Baugebiet erfolgen.
	Zunächst ist die rechtliche, tatsächliche Situation vor Ort zu erheben und eine ordnungsgemäße Darstellung der örtlichen Verhältnisse vorzunehmen.	Siehe Kapitel 3 des wasserwirtschaftlichen Begleitplans „Planungsgebiet, Randbedingungen für die Regenwasserbewirtschaftung“ (Stand Juli 2025)
	Der tangierte Bereich liegt teils im Wirkungsbereich (Nordöstlicher Teil) einer potentiellen Überflutung.	Siehe Kapitel 5.2 des wasserwirtschaftlichen Begleitplans „Überflutungsvorsorge bei Hochwasser“ (Stand Juli 2025)
	Im Weiteren liegt ein Lageplan „Entwässerungskonzept“ bei, jedoch ohne weitere Erläuterung und Bemessung!	Der wasserwirtschaftliche Begleitplan liegt seit Juli 2025 vollumfänglich vor und wird im Rahmen der formalen Offenlage des Bebauungsplans zur Verfügung gestellt.
	<b>Fazit:</b> Im Hinblick auf die Überschwemmungsgebietssituation auf Grundlage der aktuellen Hochwassergefahrenkarten HQ 100 kann dem Bebauungsplanentwurf aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden.	Auf die Themen des Schreibens vom 08.10.2021 wird im aktuellen wasserwirtschaftlichen Begleitplan eingegangen und Lösungen zur genehmigungsfähigen Erschließung aufgezeigt.
	<b>Beschlussvorschlag</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der mittlerweile erstellten Gutachten werden entsprechend der offenzulegenden Planurkunde in die qualifizierte Bauleitplanung integriert.

33.	<b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV</b> Schreiben vom 20.09.2021	
	Wir teilen mit, dass seitens der Unteren Landesplanungsbehörde und der Unteren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Denkmalschutzbehörde gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht werden.</p>	
<p>Zu den einzelnen Festsetzungen haben wir folgenden Anregungen:</p> <p>Nr. I 11.2</p> <p>In Bezug auf den bestehenden Radweg zwischen Badepark und Sägmühlweg weisen wir darauf hin, dass dieser Weg mit Fördergeldern des Landes und der Europäischen Kommission zu einem barrierefreien Radweg ausgebaut werden soll. Hier sehen wir eine praktische Umsetzungsproblematik, wenn der Weg mit einer wassergebundenen Decke hergestellt werden muss, da hier ggf. nicht die Anforderungen an barrierefreie Radweg nach der aktuell gültigen HBR eingehalten werden können. Wir bitten dies zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p>	<p>Nach Vorliegen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans vom 03.07.2025 ist nun geplant, einen Teil des Radweges mit einer geneigten Wegefläche von <math>\leq 6\%</math> Neigung herzustellen.</p> <p>Eine Aussage zur wassergebundenen Decke in den Planunterlagen des Vorentwurfs nicht getroffen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Anforderungen an einen barrierefreien Radweg nach der aktuell gültigen HBR eingehalten werden sollten, wird in die Planunterlagen unter „Radweg zwischen Sägmühlweg und Kreisel Lachener Weg / Adam-Stegerwald-Straße“ aufgenommen.</p>
<p>Zudem weisen wir darauf hin, dass in der Planzeichnung der Weg zwar als Radweg beschriftet ist, nach den Festsetzungen die Zweckbestimmung Radweg jedoch nicht vorhanden ist.</p>	<p>Die Festsetzung wird dahingehend geändert, dass eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird. In der Begründung wird auf die Nutzung als Radweg verwiesen.</p>
<p>Zur Begründung möchten wir ergänzend anführen:</p> <p>Grundsätzlich wird seitens der Unteren Landesplanungsbehörde auf die Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen. Aus § 1a Abs. 2 BauGB ergibt sich eine besondere Ermittlungs- und Abwägungspflicht der Gemeinde in Bezug auf den Bodenschutz. Insbesondere ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen besonders zu begründen. Geeignete Maßnahmen der Innenentwicklung sind vorab zu prüfen. Eine ausreichende Prüfung der Belange des Bodenschutzes und die Einstellung in die Abwägung ist bisher nicht erfolgt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist gesondert zu begründen. Die erforderlichen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung sowie die Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind ausführlich darzulegen und in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden die Innenentwicklungspotentiale sowie weitere Außenentwicklungspotentiale mithilfe des Flächennutzungsplans und Raum+Monitor ermittelt. Ergebnis der Prüfung war, dass die Innenentwicklungspotentiale blockiert bzw. Problemfälle sind oder bereits entwickelt wurden und anderweitige Außenentwicklungspotentiale ebenso bereits entwickelt wurden oder werden.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden aufgrund der Stellungnahme angepasst. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</p>

<p>Bezüglich der o.a. Bauleitplan-Entwurfsplanung ist aus landwirtschaftlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass auch nach der avisierten Plangebietsverwirklichung die Erschließung der weiter südlich bis zum Landwehrgraben verbleibenden Nutzflächen weiter gewährleistet sein muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Dies unabhängig von der (jeweiligen) Nutzungs- und Bewirtschaftungsweise. Als Haupterschließungsachse des o.g. Bereichs ist gegenwärtig der vom Kreisverkehrsplatz L 530 / Lachener Weg schräg nach Nordosten zum Sägmühlweg verlaufende Fahrweg Plan-Nrn. 1617/14 und 1617/11 zu benennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Dieser soll gemäß Bauleitplanentwurf innerhalb des Plangebiets lediglich noch als „Radweg“ an die vom Sägmühlweg ausgehende Planstraße angebunden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine Durchfahrmöglichkeit des Plangebiets für den landwirtschaftlichen Verkehr wäre auch von den vorgesehenen Kurvenradien her nicht möglich. Von Süden her ist eine Einfahrtmöglichkeit am o.g. Kreisverkehrsplatz ebenfalls nicht gegeben, da der Wegabzweig dort durch mehrere Betonpoller abgesperrt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Insofern wird angeregt, am o.g. Kreisverkehrsplatz oder etwas weiter nördlich davon an der L530 eine entsprechende Anbindung als kombinierter Rad-, Geh- und Wirtschaftsweg vorzusehen.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Weg nun als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Gemeinde hat durch entsprechende Beschilderung zu sichern, dass Fußgänger, Fahrradfahrer sowie landwirtschaftlicher Verkehr den Weg nutzen dürfen. Dies wird unter die Hinweise zum Bebauungsplan unter „Radweg zwischen Sägmühlweg und Kreisel Lachener Weg / Adam-Stegerwald-Straße“ eingearbeitet.</p>
<p>Ansonsten sind zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen. Für die etwas verzögerte Stellungnahme bitten wir aufgrund derzeit ehr hoher Arbeitsauslastung um Verständnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p>Die Planinhalte wurden aufgrund der Stellungnahme angepasst. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</p>

<p><b>35.</b></p>	<p><b>Landesbetrieb Mobilität, Speyer</b> Schreiben vom 20.09.2021</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Haßloch. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet, dessen verkehrliche Erschließung über</p>	

<p>Gemeindestraßen sowohl von der L532 als auch von der L530 erfolgen soll. Im Zuge der L530 ist dafür der Bau eines neuen Kreisverkehrsplatzes vorgesehen.</p>	
<p>Die L530 weist im betreffenden Abschnitt eine Verkehrsbelastung von 8.671 Kfz/24h (Zählung 2015) auf. Zudem ist beabsichtigt das Plangebiet künftig nach Süden zu erweitern.</p>	<p>Im Rahmen des Fachbeitrags Verkehr wurde eine aktuelle Verkehrserhebung vorgenommen, wodurch nun aktuelle Zahlen vorliegen.</p>
<p>Aufgrund der derzeitigen räumlichen Verhältnisse scheint nur ein Kreisverkehrsplatz mit einem Durchmesser von ca. 23 m realisierbar zu sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es ist daher vorab die Leistungsfähigkeit dieser neuen Anbindung auch im Hinblick auf die zusätzlich zu erwartenden Verkehrs nachzuweisen.</p>	<p>Im Zuge des Fachbeitrags Verkehr wurde die Leistungsfähigkeit eines möglichen Kreisverkehrs geprüft. Die Prüfung resultierte in einem positiven Ergebnis.</p>
<p>Sofern die Leistungsfähigkeit gegeben ist, bitten wir vorab um Vorlage der Detailplanung des neuen Anschlusses, denn es hat sich in der letzten Zeit des Öfteren erst im Nachhinein, im Rahmen dieser Detailplanung, gezeigt, dass die Realisierung eines verkehrsgerechten Anschlusses auf Grundlage des Bebauungsplanes nicht möglich war.</p>	<p>Eine Detailplanung wird im Rahmen der Ausführungsplanung angefertigt und dem LBM zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Der Straßenbaulastträger ist indessen verpflichtet die Straße (L530) in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu unterhalten (§ 11 Abs. 1 Landesstraßengesetz), und hat dafür einzustehen, dass die Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen (§ 11 Abs.3 Landesstraßengesetz).</p>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.</p>
<p>Aufgrund des oben ausgeführten kann seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer dem nun vorgelegten Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Fachbeitrag Verkehr wurde zwischenzeitlich erstellt.</p>
<p>Im Übrigen teilen wir Ihnen bereits jetzt folgende Punkte mit, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der räumliche Gestaltungsbereich des Bebauungsplanes ist so festzulegen, dass alle geplanten Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung darin enthalten sind.</li> </ol>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ausreichend festgelegt wurde. Ergänzend wird das Flurstück 2210/43 in den Geltungsbereich mit aufgenommen.</p>
<p>2. Die Ausführungsplanung der Umgestaltungen im Bereich der L530 ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Hinweise der Planurkunden eingearbeitet.</p>

<p>Ebenfalls rechtzeitig vor Baubeginn ist mit unserem Hause eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Zur Erstellung der Vereinbarung benötigen wir auch einen kurzen Erläuterungsbericht im ungeschützten Dateiformat zum Kopieren von Textpassagen / Planvorlagen / Bilder.</p> <p>Hierzu bitten wir Sie sich mit der Fachgruppe II (Herr Ross, Tel.: 06232/626-1303, <a href="mailto:Sebastian.Ross@lmb-speyer.rlp.de">Sebastian.Ross@lmb-speyer.rlp.de</a>), in Verbindung zu setzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen.</li> <li>-Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor.</li> </ul> <p>Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge L530 gehen zu Lasten der Gemeinde Haßloch. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungspläne und Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.</p>	
<p>3. Von der L530 zum Baugebiet darf erst nach Fertigstellung der verkehrsgerechten Anbindung zugefahren werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.</p>
<p>4. An den Einmündungen in die L530 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 2012 / RASt06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</p>	<p>Das Sichtdreieck wird in die Planzeichnung eingetragen.</p>
<p>5. Der Landesstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt. Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan liegt vor und sieht eine Entwässerung in die südlich gelegenen Entwässerungsmulden vor.</p>
<p>6. Negative Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straße sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt</p>
<p>7. Das Lichtraumprofil der L530 ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.</p>
<p>8. Das Baugebiet befindet sich südlich des Flurstückes Nummer 1722/6 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt. Dies bedeutet, dass gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz, mit Hochbauten jeglicher Art (z.B. Garagen, Nebenanlagen) ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der L530 eingehalten werden muss.</p> <p>Werbeanlagen sind gemäß § 24 Landesstraßengesetz den Hochbauten und baulichen Anlage gleichzusetzen</p>	<p>Die Grenze des Erschließungsbereichs wird verschoben, sodass der Abstand von 20 m zum äußeren Rand der Fahrbahn der L530 nicht mehr eingehalten werden muss. Die Abstimmung hierzu erfolgt zwischen der Gemeinde Haßloch und dem LBM.</p>

<p>sind. Die Bauverbotszone gilt daher auch für Werbeanlagen.</p> <p>Sollen bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, ggf. Einfriedungen, Werbeanlagen) in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L530 errichtet werden so bedarf es gemäß § 23 Landesstraßengesetz vorab der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.</p>	
<p>9. Des Weiteren hat die Gemeinde Haßloch durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L530 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	<p>Es wurde ein Lärmschutzbüro erstellt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.</p> <p>Zur Vermeidung und Verringerung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG wurden entsprechende Festsetzungen in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>
<p>10. Sollten Schäden an der Straße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Haßloch.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.</p>
<p>11. Das Umleitungskonzept ist rechtzeitig mit unserem Hause (Herr Hutzel) abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen eingepflegt.</p>
<p>12. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (=innerhalb eines Bereiches von 20 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden soll, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.</p>	<p>Wie zu Punkt 8 bereits Stellung genommen, wird durch die Versetzung der Grenze der Ortsdurchfahrt auch die Bauverbots- und Baubeschränkungszone obsolet.</p>

<b>Beschlussvorschlag</b>	Die Planinhalte wurden aufgrund der Stellungnahme angepasst. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.
---------------------------	---