

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

An die
Gemeinde Haßloch
z.H. Herrn Jan Strömer
per E-Mail
bauleitplanung@hassloch.de

Kreisgruppe Bad Dürkheim
Dr. Heinz Schlapkohl
Eyersheimer Mühle
67256 Weisenheim am Sand
Telefon (06353) 3318
heinz.schlapkohl@bund-rlp.de

18.05.2025

4. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Auf den Holzwiesen“

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Information über die Offenlage obigen FNP- Entwurfs.

Wir hatten Ihnen bereits am 04.07.24 eine Stellungnahme zum entsprechenden B-Plan-Entwurf abgegeben. Die Aussagen in dieser Stellungnahme gelten natürlich gleichermaßen auch für den vorliegenden FNP- Entwurf. Insofern legen wir unsere damalige Stellungnahme dieser Mail bei und bitten Sie, diese als Teil derselben zu betrachten.

Jetzt möchten wir nur noch einmal auf die Bedeutung des mindestens 40 m breiten Randstreifens am Rehbach hinweisen. Die Gehölzkulisse am Bach wurde durch die wiederrechtliche und bislang aus unserer Sicht ungesührte Aktivität der Fa. Hillwood zu einem großen Teil zerstört. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde den gesamten breiten Randstreifen in ihrem Eigentum behält und hier eine umfassende Renaturierung einschließlich der naturgemäßen morphologischen Umgestaltung („Mäandrierung“) und Bepflanzung des Bachs vornimmt.

Darüber hinaus erwähnen wir noch einen anderen Vorschlag von uns: Der Rehbach im Bereich der Obermühle sollte in die Renaturierungsbestrebungen einbezogen werden. Dazu müsste er aus der Mühle heraus nach Süden umgelegt werden, um die Durchgängigkeit des Gewässers hier herbeizuführen. Dies entspricht den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie, denen sich die Gemeinde doch auch verpflichtet fühlt. Hier laufen wohl schon seit längerer Verhandlungen mit dem Eigentümer darüber.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: Kreisverwaltung DÜW, SGD Süd Ref. Naturschutz und Regionalstelle WAB

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

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

Kreisgruppe Bad Dürkheim

Dr. Heinz Schlapkohl
Eyersheimer Mühle
67256 Weisenheim am Sand

Telefon (06353) 3318

heinz.schlapkohl@bund-rlp.de

04.07.2024

B-Plan 102, „Auf den Holzwiesen“

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

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

Hausanschrift:
Hindenburgplatz 3
55118 Mainz

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

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

Postbank
Ludwigshafen
BLZ 545 100 67
Konto 1262 02-674

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

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

Strömer, Jan

Von: Mache, Christian <C.Mache@gwhassloch.de>
Gesendet: Mittwoch, 18. Juni 2025 15:27
An: bauleitplanung
Cc: Rusch, Waldemar; Schneider, Bernd
Betreff: 4. Flächennutzungsplanteiländerung "Auf den Holzwiesen"
Anlagen: Legende zur Planauskunft.pdf; Leitungsschutzanweisung.pdf; Merkblatt_GWH.pdf; Planauskunft_Abwasser_51846_1.pdf; Planauskunft_Gas_51846_1.pdf; Planauskunft_Mehrspartenplan_51846_1.pdf; Planauskunft_Strom_51846_1.pdf; Planauskunft_Wärme_51846_1.pdf; Planauskunft_Wasser_51846_1.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Strömer,
untenstehend erhalten Sie die Stellungnahme der GWH zu o.g. Vorgang:
Stellungnahme 4. Flächennutzungsplanteiländerung „Auf den Holzwiesen“
Abwasser

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser kann über einen Schmutzwasseranschluss DN150 in den Schmutzwasserkanal der Fabrikstraße (Schacht 709/17) eingeleitet werden.

Die Länge der Anschlussleitungen und das benötigte Gefälle muss beachtet werden. Alternativ können die entferntesten Gebäude mittels Schmutzwasserdruckleitungen entwässert werden.

Niederschlagswasser

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist durch eine Anschlussleitung DN 300 an den Regenwasserkanal der Siemensstraße (Schacht 710/R11) angeschlossen.

Dieser Anschluss sollte in erster Linie für die Ableitung der Straßenentwässerung genutzt werden.

Die neu entstehenden Grundstücke sollten das anfallende Regenwasser dezentral auf dem Grundstück versickern. Alternativ können zentrale Versickerungsmulden errichtet werden.

Versorgung allgemein

Die Versorgung des Gebiets mit Gas, Strom und Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Versorgungsleitungen in Rechtsträgerschaft der Gemeindewerke Haßloch (GWH) sind im südwestlichen Bereich des Planungsgebiets vorhanden. Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn sind die technischen Details mit der GWH abzustimmen und entsprechende vertragliche Vereinbarungen abzuschließen.

Im Plangebiet befinden sich in Betrieb befindliche Versorgungsleitungen, die zum Teil nicht dokumentiert sind und der Versorgung des benachbarten Hotels dienen.

Anbei erhalten Sie die Planauskünfte für das Gebiet.

Freundliche Grüße

Christian Mache

Gemeindewerke Haßloch GmbH, Postfach 1251, 67446 Haßloch
Telefon 06324 / 5994 -440
Telefax 06324 / 5994 -466
c.mache@gwhassloch.de

Geschäftsführer: Herr Udo Engel
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bürgermeister Tobias Meyer

Registergericht: Amtsgericht Ludwigshafen HRB 42491
Sitz der Gesellschaft: Haßloch/Pfalz

Internet: www.GWHassloch.de

Datenschutz: www.gwhassloch.de/datenschutz/

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.



Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

Gemeindeverwaltung Haßloch
z.H. Herrn Strömer
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

Abteilung Bauen und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner: Frau Laura Gorecki
Außenstelle: Mannheimer Straße 22
Telefon: 06322/961-5212
Telefax: 06322/961-85203
E-Mail: Laura Gorecki@kreis-bad-duerkheim.de
Aktenzeichen: 362-11/52/Go
Datum: 17.06.2025

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG);

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu den Teiländerungen des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortsgemeinde Haßloch.

Bezug: Ihre E-Mail vom 15.05.2025 bezüglich Aufforderung einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans 102 „Auf den Holzwiesen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Haßloch beabsichtigt mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans die Entwicklung einer Mischnutzung mit Flächen für Gewerbe und Wohnen. Der derzeitige FNP gibt an dieser Stelle nur eine Gewerbenutzung vor.

Grundsätzlich ist die FNP Änderung von einer Gewerbefläche hin zu einem Mischgebiet (urbanes Gebiet) zu begrüßen. Diese Änderung geht mit einer deutlich geringeren Flächenversiegelung einher, welche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angepasster ist. Eine kleinteiligere Bebauung wirkt sich positiv auf das Mikroklima innerhalb des Gebietes aus.

Auf Basis des Gutachtens von 2020 und der nachträglichen Kartierung aus 2023 ist zu erwarten, dass wertvolle Biotope nun leider nicht mehr in größerer Ausprägung vorhanden sind. Vor allem die Trockenrasen und Hochstaudenfluren sind zurückgedrängt worden. Dies ist natürlich mit der Verbuschung der Fläche in Verbindung zu bringen. Die Fläche besaß aufgrund ihres Brache Stadiums eine gewisse Wertigkeit, welche mit einer Bebauung der Fläche verloren geht. Maßnahmen diesbezüglich sind innerhalb des Bebauungsplans festzuhalten.

Im Bereich des Artenschutzes stellt die Fläche sich als gutes Habitat für verschiedene Bewohner dar. Mit Blick auf die Fauna gehen verschiedene Brutplätze wie zum Beispiel des Neuntötters verloren. Des Weiteren befinden sich die Mauereidechse, Zauneidechse und die Schlingnatter auf der Fläche. Für den entsprechenden Eingriff in die sensiblen Lebensräume sind CEF-Maßnahmen innerhalb des parallel verlaufenden Bebauungsplans festzulegen.

Die Erhaltung des Kleinteiches im Norden der Fläche ist aufgrund des Amphibiennachweises notwendig.

Weiterhin bleibt abzusehen, wie sich generell die komplette Fläche bis zu einem endgültigen Baubeginn weiterentwickelt.

Eine Festlegung der zu erhaltenen Grünstruktur in Richtung Rehbach im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wäre durchaus sinnvoll. Innerhalb des Flächennutzungsplans könnte hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt werden. Dadurch wäre die Fläche innerhalb des Flächennutzungsplans schon gesichert und nicht erst auf Ebene des Bebauungsplans. Gleiches gilt für die Fläche im Westen des Geltungsbereiches.

Wir bitten die o.g. Punkte entsprechend in der Planung zu berücksichtigen und bitten um erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laura Gorecki

GEMEINDEVERWALTUNG
HASLOCH

Eing. 12. Juni 2025

ABT.

2

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

GEMEINDEVERWALTUNG HAßLOCH
FB 2 - Bauen und Umwelt

Rathausplatz 1
67454 Haßloch



RheinlandPfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

23/06
25.
80.

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT, BO-
DENSCHUTZ

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

26.05.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
342/19.25.03 15.05.2025 Axel Schwalb
041-BPL-25 Axel.Schwalb@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-4160
06321 99-4222

Bitte immer angeben!

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Auf den Holzwiesen“; frühzei-
tige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Ge-
meinde Haßloch.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

**Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in Zusammenhang mit der Auf-
stellung des Bebauungsplanes „Auf den Holzwiesen“ liegen per Rechtsverordnung auf
Basis des § 83 Abs. 1 LWG RLP i.V.m. § 76 Abs. 2 WHG festgesetzte Überschwem-
mungsgebiete (HQ 100 Gebiete) sowie HQ extrem Gebiete.**

**Das Thema Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung ist bei der weiteren Fortschreibung
des FNP im Verfahren nach § 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB zu berücksichtigen.**

Schmutzwasser

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

1/3

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

Ust-ID-Nr:
DE 305 616 575

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



Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

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

Starkregen/Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. In Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung und die Erweiterung von baulichen Anlagen grundsätzlich verboten. Abweichend davon kann die zuständige Behörde bauliche Anlagen im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gegangenem Rückhalteraum umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird. Geländemodellierungen haben ebenfalls Einfluss auf den Retentionsraum und sind entsprechend auszugleichen. Konzeptionell sollen in den Bebauungsplan diejenigen Regelungen einfließen, die planungsrechtlich festsetzbar oder per Hinweis in den Planentwurf aufzunehmen sind. Im Weiteren ist auf wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zu verweisen.

Zu erwähnen ist zudem der in Planung befindliche Bau eines Hochwasserschutzdamms entlang der Gebietsaußengrenze, welcher das Eindämmen von Wassereinströmungen in die Bereiche des Plangebietes zum Ziel hat. Laut den aktuellen Berechnungen wäre das Gebiet in Fällen des HQ-100 bzw. HQ-extrem nun vor solchen Einströmungen geschützt. Der Planfeststellungsbeschluss zur Errichtung eines Hochwasserschutzdamms liegt inzwischen vor. Nach Durchführung der Maßnahme, ist davon auszugehen, dass der Hochwasserschutz verbessert ist.

Wasserschutzgebiete

An die südwestliche Geltungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung grenzt die Zone III des Wasserschutzgebietes Ordenswald an. Das Wasserschutzgebiet liegt jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und der Änderung einer gewerblichen Baufläche zu einer gemischten Baufläche ist nicht von einer Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes auszugehen.

Fließgewässer / Gewässerentwicklung

Eine wesentliche Zielvorgabe zur Erreichung des guten ökologischen und chemischen Zustandes im Sinne der EG-WRRL ist es, den Fließgewässern zur Förderung der biologischen Wirksamkeit und zur natürlichen Entwicklung, sowie aus Gründen der Unterhaltung genügend Freiraum zuzugestehen. Der erforderliche Freiraum ist von der Bedeutung (Größe) des Gewässers sowie der örtlichen Gegebenheit abhängig.

Die Ausweisung von freizuhaltenden Gewässerrandstreifen und Gewässerentwicklungsstreifen zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit der Gewässer und seiner Ufer wird damit einhergehend grundsätzlich gefordert.

Gewässerrandstreifen dienen dem Naturschutz und der Landespflege, sie ermöglichen eine natürliche Entwicklung. Gewässerentwicklungsstreifen mindern oder verhindern u.a. Stoffeinträge von benachbarten Nutzflächen in ein Gewässer und wirken somit als Puffer zwischen in der Regel intensiv genutzten Flächen am Gewässer und dem Gewässer selbst.

Für Gewässer, die von Baugebieten tangiert werden oder sogar durch Baugebiete führen, sind daher Uferrandstreifen in ausreichender Breite auszuweisen, um der vorgenannten Zielvorstellung zu entsprechen.

Ich weise darauf hin, dass entlang der vorhandenen Gewässer und Gräben von der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 40,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung (dazu gehören auch Zäune, Lagerplätze etc.) mit Ausnahme der Gewässerpflage, freizuhalten ist.

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 40 m-Zone bei Gewässern II. Ordnung, hier der Rehbach, bedürfen neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.

Der Rehbach im Bereich der Obermühle sollte in die Renaturierungsmaßnahmen einbezogen werden. Dazu müsste der Absturz der Mühle entfernt bzw. umgangen werden, um die Durchgängigkeit des Gewässers zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Axel Schwalb

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