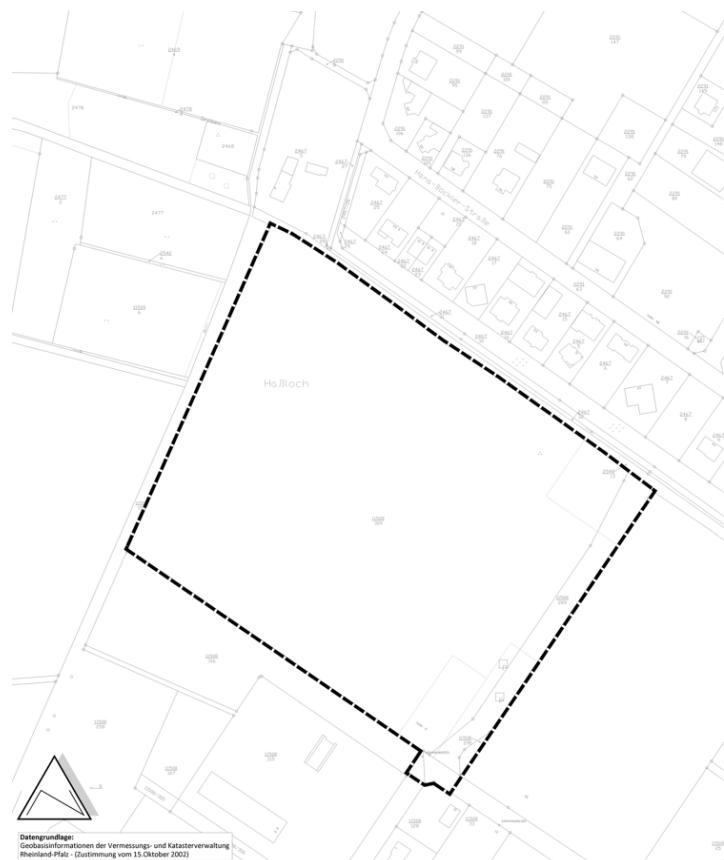


Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"</b>	Seite 1 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>

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

Fassung: Offenlage gem. §§ 3,4 Abs. 1 BauGB

**Stand: 24.09.2025**



Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"</b>	Seite 2 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>

Liste der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen mit Abwägungsvorschlag:

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

TÖB-Nr.	Name
1	SGD - Obere Naturschutzbehörde (Referat 42)
2	BUND Rheinland-Pfalz
3	XDirektion Landesarchäologie
4	Direktion Landesdenkmalpflege
5	Feuerwehr Haßloch
6	Finanzamt
7	Gemeinde Böhl-Iggelheim
8	Gemeindewerke
9	XYGesellschaft für Naturschutz und Ornithologie RLP
10	Handwerkskammer der Pfalz
11	Industrie- und Handwerkskammer für die Pfalz
12	KV - Abfallwirtschaftsbetrieb
13	KV - Gesundheitsamt
14	KV - Jugendamt
15	KV - Untere Bauaufsichtsbehörde
16	KV - Untere Denkmalpflegebehörde
17	KV - Untere Landesplanungsbehörde
18	KV - Untere Naturschutzbehörde
19	KV - Untere Wasser- und Abfallbehörde
20	KV - Vorbeugender Brandschutz
21	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP
22	Landesamt für Geologie und Bergbau
23	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
24	Landesbetrieb Mobilität
25	Landwirtschaftskammer
26	Naturschutzbund Rheinland-Pfalz
27	Pfalzwerke
28	POLLICHLIA
29	SGD - Obere Landesplanungsbehörde
30	SGD - Obere Naturschutzbehörde
31	SGD - Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"</b>	Seite 3 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>

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

Lfd.-Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom
1	<p>BUND Stellungnahme vom 18.05.2025</p> <p>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.</p> <p>Stellungnahme vom 04.07.2024</p> <p>„Sie haben uns mit Schreiben vom 21.06.24 zu obigem B-Plan-Entwurf angehört; vielen Dank!</p> <p>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.</p> <p>Außerdem ist das Gebiet so grundwassernah, dass zumindest eine breitere Zone südlich des Rebachs 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 04.07.2024 erfolgt in der dem B-Plan zugeordneten Abwägung.</p>

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"		Seite 4 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025		Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
	<p><i>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.“</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hassloch ist die in Rede stehende Fläche vollständig als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die FNP-Teiländerung kommt es im Weiteren nicht zu einer stärkeren Beanspruchung von Gewässern oder deren Randbereichen. Die Details sind im Weiteren auf Ebene des Bebauungsplans zu eruieren.</p> <p>Die Renuatierung des Bachbereichs bzw. dessen Bepflanzung ist Regelungsgegenstand der Festsetzung Nr. A. 10.2 des Bebauungsplans. Die Flächen werden als private Grünfläche festgesetzt. Eine Renaturierung des Gewässers soll durch diesen Bebauungsplan nicht vorbereitet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an Ihrer Planerischen Konzeption fest.</b></p>	
2	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 15.05.2025</u></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"</b>	Seite 5 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>

	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die vorgebrachten Hinweise zum Vorhandensein von Netzinfrastruktur der Deutschen Telekom Technik GmbH werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</i></p>
3	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 13.06.2025</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Netzinfrastruktur der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH befindet. Diese wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die vorhandene Leitungsinfrastruktur der Vodafone Deutschland GmbH wird auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ berücksichtigt.</i></p>
4	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz – Direktion Landesarchäologie I Außenstelle Speyer</b></p> <p><u>Schreiben vom 03.06.2025</u></p> <p>gegen die Änderung besteht seitens der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer keine Bedenken.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Es werden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“		Seite 6 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025		Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkältern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
5	<p><b>IHK Pfalz</b></p> <p><u>Schreiben vom 18.06.2025</u></p> <p>zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung an der 4. Flächennutzungsplanänderung „Auf den Holzwiesen“ in Haßloch. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass im Plangebiet ein gemischt genutztes Quartier geschaffen werden soll, wofür eine Konvertierung des bestehenden Flächennutzungsplans im Plangebiet von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche erforderlich ist.</p> <p>Als Industrie- und Handelskammer für die Pfalz haben wir bereits Stellungnahmen zu den Bebauungsplanverfahren „Obermühlpfad“ und „Auf den Holzwiesen“ abgegeben. Grundsätzlich besteht unsere kritische Position weiterhin. Zwar unterliegt die Gemeinde Haßloch einem großen Handlungsdruck, um Wohnraum zu schaffen, jedoch handelt es sich bei dem Plangebiet nicht nur um ausgewiesene Gewerbeblächen, sondern auch um eine Fläche, die zum größten Teil an das bestehende (noch) Industriegebiet Süd angrenzt. Die Entwicklung von Wohnraum in dem Umfang birgt also einerseits die Gefahr der Beeinträchtigung der umliegenden Betriebe, da Wohnen als sensible Nutzung gilt, auf die Rücksicht genommen werden muss. Andererseits geht damit auch Gewerbebläche verloren, die insbesondere in der Metropolregion Rhein-Neckar bereits knapp ist. Diese Situation wird sich auch in Zukunft nicht verbessern, da durch die Flächensparziele des Landes Rheinland-Pfalz nicht ausreichend Ausweisungen von Gewerbeblächen zu erwarten sind. Insofern wäre es umso wichtiger, die</p>	<p>Begründung:</p> <p>Der angrenzende Bereich ist nicht mehr als Industriegebiet einzustufen. Die Gemeinde Hassloch hat den Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ geändert, um auf die stattgefundenen Entwicklungen zu reagieren. Faktisch entsprach dieses Gebiet nicht der Definition eines Industriegebietes. Durch die Änderung des Bebauungspans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ werden umliegend um das Plangebiet B-Plan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ künftig „nur“ noch Flächen für Gewerbliche Nutzungen festgesetzt. Eine Emissionskontingentierung hat bereits auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ stattgefunden.</p>	

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"		Seite 7 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025	Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:		
	<p>bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete zu schützen.</p> <p>Da die Flächen nördlich des Plangebiets bereits gemischt genutzt werden, lehnen wir die gemischte Nutzung im Gebiet „Auf den Holzwiesen“ nicht vollkommen ab. Dabei sollte jedoch weiterhin die gewerbliche Nutzung im Vordergrund stehen. Zudem muss auf der Ebene der Bebauungsplanung langfristig gewährleistet werden, dass etwaige emissionsbezogene Konflikte nicht die Arbeit der ansässigen Betriebe einschränken. Es müssen außerdem weiterhin Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe bestehen, ohne dass sie dabei von sensiblen Nutzungen im Umfeld eingeschränkt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Auf Antrag der Fraktionen der CDU, SPD und FWG wurde auf Ebene des Bebauungsplans eine Anpassung der Flächenkulisse vorgenommen. In den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren war das Mischungsverhältnis noch ca. mit 1/3 Gewerbe- und 2/3 Gemischter Nutzung festgesetzt. Auf Antrag der oben genannten Fraktionen wurde dieses Verhältnis überprüft und angepasst. Im Bebauungsplan werden nahezu gleichgewichtig gewerblich zu nutzende Flächen sowie gemischt genutzte Flächen festgesetzt. Die Darstellung als Gemischte Baufläche auf Ebene des Flächennutzungsplans wurde mit der Kreisverwaltung abgestimmt.</p> <p>Durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche und auf Ebene des B-Plans dann eines „Urbanen Gebiets“ wird der gewerblich geprägte Charakter des Umfelds berücksichtigt, da in einem „Urbanen Gebiet“ (MU) geringere Schutzzansprüche zu beachten sind als bspw. in einem „Reinen Wohngebiet WR“. Der hier gewählte Standort ist aufgrund der Randlage sowohl bezogen auf den Siedlungskörper als auch auf das Gewerbegebiet Süd, geeignet zusätzlichen Wohnraum zu schaffen ohne die vor Ort ansässigen Gewerbetreibenden über die Maßen einzuschränken. Um der besonderen Funktionszuweisung der Gemeinde noch stärker zu entsprechen, wird im Rahmen des Bebauungsplans eine Festsetzung zur Implementierung gewerblicher Mindestnutzung innerhalb des Urbanen Gebiets aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird eine Festsetzung zu gewerblicher Mindestnutzung innerhalb der gemischten Baufläche aufgenommen.</i></p>	
6	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau</b></p> <p><u>Schreiben vom 15.05.2025</u></p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b>  Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Auf den Holzwiesen" im Bereich des auf Braunkohle</p>	<p><b>Begründung:</b>  Der Hinweis auf evtl. umgegangen Bergbau wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um einen Hinweis zur Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Taro" und für Lithium "Lisbeth", deren Inhaberin der die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe ist, fortgeschrieben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</i></p>	

Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"</b>	Seite 8 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>

	<p>verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Hassloch II" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse für Erdwärme "Taro" und für Lithium "Lisbeth". Inhaberin der Berechtigungen ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen hinsichtlich umgegangenen Altbergbau keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p>	
	<p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>-allgemein:</b></p> <p>Der nördliche Teil des Planungsgeländes liegt noch innerhalb der Rehbachau. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sowie bei allen Bodenarbeiten die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen sind. Es wird ein Hinweis zum Geologiedatengesetz zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p><b>Begründung:</b> Die vorgebrachten Anmerkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans detailliert zu betrachten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sowie bei allen Bodenarbeiten die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen sind. Es wird ein Hinweis zum Geologiedatengesetz zum Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"		Seite 9 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025	Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:		
	<p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe:</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>Geologiedatengesetz (GeoDG)</b></p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <a href="https://geoldg.lgb-rlp.de">https://geoldg.lgb-rlp.de</a> zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</a></p>		
7	<p><b>Landwirtschaftskammer</b></p> <p><u>Schreiben vom 04.06.2025</u></p> <p>Bezüglich der o.g. Flächennutzungsplanänderung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>Begründung:</b> Es werden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>	
8	<p><b>Pfalzwerke</b></p> <p><u>Schreiben vom 22.05.2025</u></p> <p>im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Innerhalb des Verfahrensgebietes (Plangebietes) befinden sich derzeitig keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Verfahren.</p>	<p><b>Begründung:</b> Es werden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>	

Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"</b>		Seite 10 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>	
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>	
9	<p><b>Landesbetrieb Mobilität – Speyer</b></p> <p><u>Schreiben vom 11.06.2025</u></p> <p>Die o.g. 4 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haßloch findet im Parallelverfahren zu dem uns bereits vorgetragenen Vorwentwurf des bebauungsplanverfahrens „Nr. 102 Auf den Holzwiesen“ statt.</p> <p>Somit verweisen wir auf unsere Ausführungen zu besagtem Bebauungsplan (Schreiben vom 29.07.2025) und können Ihnen für die o.g. Eineländerung ebenso mitteilen, dass der LBM Speyer hiergegen grundsätzlich keine Einwendungen hat.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme verwiesen, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) abgegeben wurde. Die Abwägung erfolgt im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Offenlage des Bebauungsplans Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine weitergehenden Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>	
10	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion SGD Süd</b></p> <p><u>Schreiben vom 12. 06.2025</u></p> <p>zum oben genannten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Holzwiesen“ liegen per Rechtsverordnung auf Basis des § 83 Abs. 1 LWG RLP i. V.m. § 76 Abs. 2 WHG festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ 100 Gebiete) sowie HQ extrem Gebiete.</p> <p>Das Thema Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung ist bei der weiteren Fortschreibung des FNP im Verfahren nach § 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Aufgrund der Lage in einem, per Rechtsverordnung auf Basis des §83 Abs.1 LWG i.V.m. § 76 Abs. 2 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet, plant die Gemeinde Hassloch die Errichtung eines Hochwasserschutzbauwerks um eine gefahrlose Bebauung des Gebiets zu gewährleisten.</p> <p>Der Planfeststellungbeschluss hierfür wurde am 02.10.2024 ausgestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Wasserwirtschaft wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</i></p>	
	<p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage) zuzuführen.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachten Anmerkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Schmutzwasser wird leitungsgebunden entsorgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanfortschreibung nicht erforderlich.</i></p>	
	<p><b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b></p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden auf Ebene des Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplans</i></p>	

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"		Seite 11 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025	Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:		
	<p>die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p> <p>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).</p> <p>Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p>	<p><b>berücksichtigt. Eine weitere Veranlassung ist im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanfortschreibung nicht erforderlich.</b></p>	
	<p><b>Starkregenvorsorge / Hochwasserschutz</b></p> <p>Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>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 umfang-, 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.</p> <p>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. HO-extrem nun vor solchen Einströmungen geschützt. Der</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Aufgrund der Lage in einem per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde seitens der Gemeinde Hassloch ein Planfeststellungsverfahren zur Genehmigung der Errichtung eines Hochwasserschutzdamms am westlichen Plangebietsrand durchgeführt. Der Planfeststellungbescheid vom 02.10.2024 liegt vor. Nach Errichtung des Dams kann die Kennzeichnung für ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet entfallen. Solange der Damm nicht errichtet ist, ist eine Bebauung in diesem Bereich unzulässig. Dies ist jedoch erst zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Plans zu beachten. Eine Bekanntmachung des B-Plans darf erst nach Fertigstellung des Hochwasserschutzdamms hin. Nach Errichtung des Hochwasserschutzdamms bedarf es lediglich noch einer wasserrechtlichen Genehmigung bei Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerstrandstreifen zum nördlich verlaufenden Rehbach.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Starkregenvorsorge / Hochwasserschutz wird auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt.</b></p>	

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“		Seite 12 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025	Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:		
	Planfeststellungsbeschluss zur Errichtung eines Hochwasserschutzbauwerks liegt inzwischen vor. Nach Durchführung der Maßnahme, ist davon auszugehen, dass der Hochwasserschutz verbessert ist.		
	<p><b>Wasserschutzgebiete</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Begründung:</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass von keiner Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes „Ordenswald“ auszugehen ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</b></p>	
	<p><b>Fließgewässer / Gewässerentwicklung</b></p> <p>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.</p> <p>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 Landespflage, sie ermöglichen eine natürliche Entwicklung.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Begründung:</b> Wird zur Kenntnis genommen. Der hier geforderte Gewässerrandstreifen wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird auf die Darstellung dieses verzichtet, da ein Gewässerandstreifen auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplans nicht dargestellt wird. Ohnehin wird der Maßstab des Flächennutzungsplans nicht ausreichend parzellenscharf erachtet um eine solche kleinteilige Regelung mit aufzunehmen. Dies ist auf Ebene des Bebauungsplans zu regeln. Die zusätzlich hier geforderten, durchzuführenden Gewässerrenaturierungsmaßnahmen werden nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung oder im Weiteren bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ berücksichtigt. Die Gemeinde hält an Ihrer planerischen Konzeption fest und eine Geltungsbereicherweiterung wird nicht vorgenommen. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des B-Plans und auch die Inhalte der 4. Flächennutzungsplanteiländerung einer Durchführung einer Gewässerrenaturierung nicht im Wege.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.</b></p>	

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"		Seite 13 von 18	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB				
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025		Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:		
	<p>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.</p> <p><i>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.</i></p>			
11	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim -Untere Landesplanungsbehörde</p> <p><u>Schreiben vom 16.06.2025</u></p> <p>mit Schreiben vom 15. Mai 2025 legten Sie uns den Entwurf der o.g. 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde kann die Begründung der Gemeinde zur Änderung des Flächennutzungsplans als inhaltlich nachvollziehbar gewertet werden. Eine differenzierte Abwägung von Belangen wurde gut dargestellt. Dennoch liegt aus unserer Sicht ein Konflikt mit einem verbindlichen Ziel der Raumordnung (Z) vor. Gemäß PS 1.5.1.1 (Z) des einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist in den gewerblichen Siedlungsbereiche eine vorrangige Nutzung für die gewerbliche Entwicklung vorzusehen. Gemäß PS 1.5.2.2 (Z) des einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar sollen in den Bereichen mit dem Schwerpunkt Siedlungsentwicklung Gewerbe vorrangig die Flächensicherung und Reserveflächen bereitgestellt werden.</p> <p>Sie verweisen in Ihrer Begründung zur Flächennutzungsplanänderung auf verschiedene anerkannte Planungserfordernisse. Diese Erwägungen stellen wichtige städtebauliche und funktionale Argumente dar. Es ist jedoch nachzuweisen, dass durch die Planungen keine Minderung des Gesamtpotenzials im Bereich Gewerbe entsteht. Aus landesplanerischer Sicht bestehen gegen die geplante Änderung keine Bedenken, unter der Voraussetzung, dass die gewerbliche Nutzung im Bereich der gemischten Baufläche dominierend bleibt und im Bebauungsplan der charaktergebende Anteil der Nutzung dem Ziel „Siedlungsbereich Gewerbe“ entspricht</p>	<p>Begründung:</p> <p>-</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung zum Bebauungsplan werden in Bezug auf eine Minderung des Gesamtpotenzials „Gewerbe“ fortgeschrieben.</b></p>		

Anlage		4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"	Seite 14 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025		Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
12	<p><b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><u>Schreiben vom 17.06.2025</u></p> <p>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.</p> <p>Auf Basis des Gutachtens von 2020 und der nachträglichen Kartierung aus 2023 ist zu erwarten, dass wertvolle Biotopstrukturen 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.</p> <p>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 Neuntöters 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.</p> <p>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.</p> <p>Eine Festlegung der zu erhaltenen Grünstruktur in Richtung Rehbach im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wäre durchaus sinnvoll.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde die beabsichtigte Planänderung grundsätzlich begrüßt wird. Auf Ebene des B-Plans sind bereits verschiedene Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans erarbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.</p> <p>Aufgrund der dem FNP zur eigenen Flächenunschärfe wird das Thema des Teicherhalts auf Ebene des Bebauungsplans weiter verfolgt.</p>	

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“		Seite 15 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025	Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:		
	<p>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.</p>	<p>Wird teilweise gefolgt. Die Flächen südlich des Rehbachs werden in die Planzeichnung zur 4. FNP-Änderung aufgenommen. Der im B-Plan „Nr. 102 Auf den Holzwiesen“ am westlichen Plangebiet festgesetzte Grünstreifen wird nicht in die FNP-Änderung integriert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Artenschutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt. Das vorhandene Kleingewässer wird auf Ebene des Bebauungsplans gesichert. Der Gewässerrandstreifen wird in die 4. Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen.</i></p>	
13	<p><b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Wasserbehörde</b> <u>Schreiben vom 23.05.2025</u></p> <p>bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 15.05.2025 teilen wir 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.</p>	<p><b>Begründung:</b> <i>Die Anmerkungen der SGD-Süd finden im Verfahren Berücksichtigung.</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>	
14	<p><b>Gemeinde Böhl-Iggelheim</b> <u>Schreiben vom 15.05.2025</u></p> <p>seitens der Gemeinde Böhl-Iggelheim bestehen zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>	
15	<p><b>Stadt Neustadt a.d.W.</b> <u>Schreiben vom 22.05.2025</u></p> <p>Sie hatten uns in Bezug auf das o. g. Verfahren angeschrieben und als Nachbargemeinde beteiligt. Durch die Planung sind aus unserer Sicht keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>	

Anlage	4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 "Auf den Holzwiesen"		Seite 16 von 18
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025	Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:		
16	<p><b>Verbandsgemeinde Deidesheim</b></p> <p><u>Schreiben vom 26.05.2025</u></p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Aufstellungsverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Auf den Holzwiesen" der Gemeinde Haßloch.</p> <p>Nach Prüfung des mit Schreiben vom 15.05.2025 vorgelegten Planentwurfs zur Aufstellung der Flächennutzungs-planänderung können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörenden Gemeinden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Das wesentliche Erfordernis zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung besteht in der baurechtlichen Sicherung und Steuerung der zukünftigen Entwicklung des bereits überplanten aber brachliegenden Gewerbegebietes. Durch die getroffenen Festsetzungen sowie nicht vorhandene unmittelbar nutzbare gewerbliche Flächen in der Verbandsgemeinde Deidesheim entsteht keine Konkurrenzsituation.</p> <p>Zu Ihrer Information geben wir Ihnen hiervon Kenntnis</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i></p>	
17	<p><b>Gemeindewerke Haßloch</b></p> <p><u>Schreiben vom 18.06.2025</u></p> <p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>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.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b></p> <p>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.</p> <p>Die neu entstehenden Grundstücke sollten das anfallende Regenwasser dezentral auf dem Grundstück versickern. Alternativ können zentrale Versickerungsmulden errichtet werden.</p> <p><b>Versorgung allgemein</b></p> <p>Die Versorgung des Gebiets mit Gas, Strom und Trinkwasser ist grundsätzlich möglich.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“</b>	Seite 17 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>

	<p>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.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich in Betrieb befindliche Versorgungsleitungen, die zum Teil nicht dokumentiert sind und der Versorgung des benachbarten Hotels dienen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ berücksichtigt.</i></p>
--	--	---

Anlage	<b>4. Flächennutzungsplanteiländerung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“</b>	Seite 18 von 18
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung mit Schreiben vom 15.05.2025</b>		<b>Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2025</b>
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Ergebnis der Überprüfung:</b>

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind nachfolgend zu berücksichtigende Stellungnahmen eingegangen:

Priv.-Nr.	Name
1	Privater 1
2	Privater 2

1.	<b>Privater 1</b> <u>Schreiben vom 20.09.2024:</u> die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. danken für die Beteiligung im vorgenannten Verfahren. SDW und LAG haben keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.	<b>Begründung:</b> Es werden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht. <b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i>
2.	<b>Privater 2</b> <u>Schreiben vom 10.06.2025</u>  zum oben genannten FNP-Änderungsverfahren teilen wir im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung folgendes mit: Unter der Voraussetzung, dass das im Erläuterungsbericht (Seite 13) derzeit noch in zwei Varianten andiskutierte städtebauliche Entwicklungs- und Grünflächenkonzept Gegenstand eines nachfolgend rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahrens wird, können wir der FNP-Änderungsplanung vom Grundsatz her zustimmen. Wir gehen sowohl für die vorliegende FNP-Änderungsplanung als auch einem evtl. nachfolgenden Bebauungsplanverfahren von einer Beteiligung der zuständigen Denkmalschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange aus. Wir bitten abschließend um Mitteilung der über unsere Anregungen getroffenen Abwägungsentscheidung.	<b>Begründung:</b> Die in der Begründung auf Seite 13 dargestellten Konzeptvarianten stellen eine Basis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.102 „Auf den Holzwiesen“ dar. Die zuständigen Denkmalschutzbehörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt worden. Es wurden keine Einwände geltend gemacht.  <b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</i>