

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"SENIORENWOHNPARK LINDENSTRASSE" GEM. §12 BAUGB

DER GEMEINDE HASSLOCH

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Nebenanlagen, Garagen, KFZ-Stellplätze
6. Freihaltung von Sichtdreiecken
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Regelung der Oberflächenwasserversickerung sowie zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8. Schutz von Boden
9. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
10. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO)

Bedeutung der Eintragungen in der Nutzungsschablone:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. 1 Abs. 5 BauNVO sind:

4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind:

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Das Baugebiet wird zudem horizontal gegliedert. Ab dem ersten Obergeschoss ist nur die Wohnnutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, § 18 Abs. 1 und § 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- 2.1 Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2
max. Zahl der Vollgeschosse: III
- 2.3 Die Höhe der baulichen Anlage ist durch ein Höchstmaß festgesetzt. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien wie Photo-Voltaik-Anlagen, Solarthermie oder Wärmepumpen sowie technisch notwendige Anlagen wie bspw. Technik für die Aufzüge dürfen die Gebäudeoberkante überschreiten.
- 2.4 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Parkhäusern, Verkehrsflächen, Terrassen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, die der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, entspricht.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Private Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

5. Nebenanlagen, Garagen, KFZ-Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

- 5.1 Parkhaus, Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Auf die Zweckbestimmung der jeweiligen Fläche ist zu achten.
- 5.2 Nebenanlagen, die keine Parkhäuser, Stellplätze, Carports oder Garagen sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Freihaltung von Sichtdreiecken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 6.1 Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreieckes sind jegliche, bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen unzulässig, die das Sichtfeld oberhalb einer Höhe von 0,8 m einschränken.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Regelung der Oberflächenwasserversickerung sowie zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 d BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Bei der Anlage von Parkflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.
- 7.2 Das anfallende Schmutzwasser ist satzungsgemäß dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen. Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu verwerten.
- 7.2 Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer sind als extensiv begrünte Dächer herzustellen (durchwurzelbare Substratdicke \geq 20cm oder die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstrageschicht beträgt 6 cm). Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. (in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.7 LBauO)
- 7.3 Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Fußwege, inklusive rollstuhlgerechter Wege, nur mit einer teildurchlässigen Oberfläche erstellt werden dürfen.
- 7.4 Fußwege, östlich des Gebäudekomplexes A, sowie in den Innenhöfen zwischen den Gebäudekomplexe B und C sind als teildurchlässige Flächenbeläge herzustellen.
- 7.5 Die Regenwassernutzung für Bewässerungszwecke ist als Zisterne herzustellen.
- 7.6 Ein Teich in einer Mindestgröße von 190 m² ist zur Erhöhung der Oberflächenverdunstung anzulegen und zu pflegen.

- 7.7 Grünflächen mit Pflanzbindungen werden infolge des Maßnahmenplans, gemäß dem Fachbeitrag Naturschutz festgesetzt und sind zu pflanzen, erhalten und zu ersetzen.
- 8. Schutz von Boden**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- 8.1 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
- 9. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 9.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die nach Westen, Norden und Osten gerichteten Fassaden des Planungsvorhabens, an denen eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete durch die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche auftritt, sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Regelung gilt für nach Süden gerichtete Fassaden nicht. Die Dimensionierung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile erfolgt auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109, Ausgabe 2018. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind für jedes Gebäudegeschoss im schalltechnischen Gutachten Nr. 5547 vom 20.06.2024 dokumentiert. Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.
- 10. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- 10.1 Die Gebäude und Dachflächen sind so zu konstruieren, dass die statischen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien, insbesondere Photovoltaik und Wärmepumpen, gegeben sind.
- 10.2 Auf die Synergieeffekte von Kombinationssystemen mit extensiver Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Photovoltaik wird hingewiesen.
- 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen**
- 11.1 Innerhalb der markierten Bereichen in den privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Inhalt

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 2. Gestaltung der unbebauten Flächen
 3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
-
1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 88 Abs. 1 LBauO)
 - 1.1 Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen und Stellplatzüberdachungen sind als begrünte Flachdächer zu gestalten im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.7 LBauO.
 2. **Gestaltung der unbebauten Flächen**
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - 2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen, instand zu halten und zu pflegen.
 - 2.2 Abstellplätze für Mülltonnen sind gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO durch begrünte bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.
 - 2.3 Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.
 - 2.4 Steingärten bzw. Stein- oder Kiesschüttungen zur Gartengestaltung sind unzulässig.

III. Empfehlungen und Hinweise

SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10-m-Zone bei Gewässern III. Ordnung bedürfen neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.

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

Landeswirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen sind die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände zu beachten und einzuhalten.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld ist mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und damit einhergehenden Emissionen zu rechnen.

Hinweise für die Landespflege

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen sollte nach Möglichkeit gesammelt und verwendet werden (z.B. Grünflächenbewässerung).

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung des Plangebiets ist frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend den einschlägigen Regelwerken zum Themenfeld „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke. Landschaftsbau, Bodenbearbeitungsverfahren“ abzuschieben und zu sichern.

Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht angepflanzt werden.

Die Sträucher sollten in Gruppen zu 5 bis 7 Stück gesetzt werden. Die Pflanzungen sollten Lücken aufweisen. Diese Freiflächen können der Sukzession überlassen werden. Sie sollten nicht gedüngt und höchstens 1 Mal jährlich, Ende September, unter Entfernung des Mähgutes, gemäht werden.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz sind insbesondere in Bezug auf die erforderlichen Grenzabstände für Pflanzen zu beachten.

Landesbetrieb Mobilität Speyer

Der Straßenbaulastträger ist indessen verpflichtet die Straße (L532) 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).

Die Ausführungsplanung (einschließlich kurzem Erläuterungsbericht) der Umgestaltungen im Bereich der L 532 ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit unserem Hause eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Hierzu bitten wir Sie sich mit der Fachgruppe II (Herr Ross, Tel.: 06232/626-2232, Sebastian.Ross@lhm-speyer.rlp.de, in Verbindung zu setzen.

- Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen.
- Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor.

Da hier eine Zufahrt geändert wird ist gemäß § 43 i.V.m. § 41 Landesstraßengesetz vor Baubeginn eine gebührenpflichtige Sondernutzungserlaubnis notwendig.

Ein Zu-/Abfahren zur und von der L 532 während der Bauzeit ist nicht zulässig.

Erst nach Fertigstellung der verkehrsgerechten Anbindung darf direkt von der L 532 erschlossen werden. Bis dahin hat die Erschließung rückwärtig zu erfolgen

Deutsche Telekom Technik GmbH

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

Pfalzwerke Netz AG

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Bitte senden Sie uns zu gegebenem Zeitpunkt nach In-Kraft-Treten die rechtskräftigen Unterlagen – wenn möglich **digital** an die Mailadresse externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de – zu. Die Unterlagen werden ausschließlich in unserem Unternehmen verwendet.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

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

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

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

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Gemeindewerke Haßloch

Abwasserentsorgung

Das Areal des geplanten „Seniorenparks Lindenstraße“ liegt am Ortsausgang von Haßloch. Dieser Bereich von Haßloch wird noch klassisch im Mischsystem entwässert.

In der Verlängerung der Lindenstraße wurde im Bereich des Bürgersteiges eine Mischwasserleitung DN 250 bis an das geplante Gelände verlegt. Diese Leitung kann für die Entsorgung des Schmutzwassers verwendet werden.

Diese Leitung muss im Vorfeld untersucht werden, um die Nutzung gewährleisten zu können. Auch müsste die genaue Höhe der Sohle im Endschacht ermittelt werden.

Alternativ wäre der Bau eines Sammelschachts mit installierter Doppelpumpstation denkbar, um ggf. Probleme mit der Gefällehöhe zu vermeiden.

Der Anschluss dieser der Druckleitung kann in der vorhandenen Mischwasserleitung erfolgen, wobei dann aber mit einer Geruchsbelästigung der Anwohner in der Umgebung gerechnet werden muss.

Alternativ bietet sich die Verlegung einer Druckleitung bis zum Hochkanal im Bereich des Polders Rennbahnstraße an. Das anfallende Niederschlagswasser muss nach den Vorgaben des Landes auf dem Grundstück versickert werden. Die Möglichkeit der Ableitung in einen Graben oder ein öffentliches Gewässer besteht an diesem Standort nicht.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des „Seniorenparks Lindenstraße“ aus dem bestehenden Mittelspannungsnetz der GWH ist grundsätzlich möglich. Die Trafostation ist südlich bauseits zu errichten und anhand der geplanten Anschlussleistung zu dimensionieren. Diese ist dem Netzbetreiber im Vorfeld mitzuteilen und ein entsprechendes Messkonzept zu erstellen.

Wasserversorgung

Eine Versorgung der Seniorenresidenz mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Die notwendige Versorgungsleitung ist in der Lindenstr. vorhanden.

Gasversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Die notwendige Versorgungsleitung ist in der Lindenstr. vorhanden.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

Die Planung betrifft eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich dabei um mehrere positive Bewuchsmerkmale (Grubenkomplexe) im Luftbildbefund bislang unbekannter Zeitstellung (Fdst. Haßloch 92). Die Befundkategorie und die umliegenden Fundstellen lassen ferner eine Datierung der Fundstelle in die Bronze- oder vorrömischen Eisenzeit zu. Gegen o.g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 24.11.2023 (Az E2023/1349 hm) Einspruch eingelegt.

Aus diesem Grunde hat am 07.03.2024 ein Erörterungstermin stattgefunden. Es wurde vereinbart, im Geltungsbereich der o.g. Planung eine geomagnetische Untersuchung archäologisch relevanter Anomalien im Rahmen der Kampfmittelsondierung durchzuführen, die durch den Verursacher in Auftrag gegeben wird. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer inkl. eines Abschlussberichts mit Interpretation

der relevanten Anomalien zu übermitteln. Wir weisen darauf hin, dass für die Durchführung der geomagnetischen Untersuchung eine Genehmigung nach § 21 Abs. 1 DSchG RLP bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim eingeholt werden muss, da es sich hierbei u.a. um eine Nachforschung handelt, Kulturdenkmäler zu entdecken.

Sollte das Ergebnis der geomagnetischen Untersuchung positiv ausfallen und weitere archäologisch relevante Anomalien beinhalten, wurde für diesen Fall vereinbart, eine archäologische Sondage auf Grundlage der Prospektionsergebnisse durchzuführen. Für die Sondage ist seitens des Bauherrn ein Bagger mit schwenkbarem Grabenräumlöffel / Böschungslöffel und Maschinenführer sowie ein Vermessungsbüro zu beauftragen und der Zugang zu einer Toilette zu gewährleisten. Die Ergebnisse des Oberbodenabtrags dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche führen kann, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz.

Unseren mit Stellungnahme vom 24.11.2023 (Az E2023/1349 hm) formulierten Einspruch ziehen wir hiermit zurück. Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen (Geomagnetische Prospektion, **Oberbodenabtrag abhängig vom Prospektionsergebnis**, Grabungsmaßnahme je nach Befundlage) erfolgt.

Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bedingungen

1.1. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Speyer erfolgt unter dem bedingten Vorbehalt der Durchführung einer geomagnetischen Untersuchung auf archäologisch relevante Anomalien und **einer in Abhängigkeit von dem Prospektionsergebnis**, durch das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie betreuten Sondage (Baggerschürfe). Die Ergebnisse der archäologischen Sondage dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz führen kann.

1.2. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.

2.2. Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3. 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.

2.4. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind 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 in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Haßloch
Ludwigshafen, im Juli 2024 /S372/TF 240716**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

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
info@mbplan.de