

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

30.12.2020

Bebauungsplan „Am Obermühlpfad“

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu obigem B-Plan-Entwurf.

Der BUND stimmt dem B-Plan-Entwurf „Am Obermühlpfad“ grundsätzlich zu.

Der nicht mehr zeitgemäße, jetzt ca. 35 Jahre alte B-Plan „Industriegebiet Lachener Straße“ soll durch einen neuen, realistischeren B-Plan ersetzt werden. Anlass war bekanntlich der umstrittene Ansiedlungsversuch einer Logistikfirma. Diese Tatsache, und die damit zusammenhängenden Vorgänge, müssten durchaus Teil der Begründung zum B-Plan werden. Es ist zwar kein Ruhmesblatt für manche Ortspolitiker, dass aktive Bürger ein großes Bauvorhaben ablehnen, und damit letztlich den Anstoß für die „Novelle“ des B-Plans geben, aber man sollte zu seinen Fehlern stehen (zumal man ja daraus gelernt hat).

In der vorliegenden Begründung wird stattdessen auf die „Eigendynamik“ im Planbereich hingewiesen. Das ist natürlich richtig, wenn auch etwas euphemistisch formuliert. Wer hat denn diese „Eigendynamik“ zugelassen, die im Widerspruch zum gültigen B-Plan stand; sogar ausgewiesene Grünflächen wurden bebaut. Da sollten sich die Genehmigungs- und Überwachungsbehörden in Kommune und Kreis mal überlegen, was sie versäumt haben. Vor allem letztere Behörde sollte bei Genehmigungen vorsichtiger sein, und überprüfen, ob entsprechend ihren Vorgaben gebaut wurde.

Gehölze

Die Flächen wurden ab den 60er Jahren sukzessive abgeholzt. Einige dieser Gehölzinseln blieben bis heute erhalten. Sie sollten möglichst alle kartiert und erhalten werden; dies sollte verpflichtender Bestandteil des B-Plans werden. Hier geht es vor allem um ältere Kiefern die zwar nicht unbedingt „natürlichen“ Ursprungs sind, aber doch standörtlich dem sandigen Boden entsprechen (uns ist bewusst, dass hier auch Eichen gedeihen könnten).

Gewässer

Der **Rehbach** tangiert die Fläche, und muss dementsprechend angemessen berücksichtigt werden (z.B. 40 Meter Abstand einer möglichen Bebauung). Er wäre am besten zu berücksichtigen, und dann auch (evtl. später) zu renaturieren, wenn er in den B-Plan einbezogen würde. Wir schlagen dies vor. Das Logistikunternehmen hat Bäume am Rehbach gerodet, die Ufervegetation schwer geschädigt, obwohl es

eigentlich wissen musste, dass es mit der Bebauung erst 40 m vom Ufer entfernt beginnen konnte. Ging es etwa von vornherein von einer Ausnahmegenehmigung aus? Dieser breite Randstreifen, und möglichst noch Flächen darüber hinaus, sollten nun aus unserer Sicht für eine interessante Gewässerneuentwicklung des Rehbachs genutzt werden. Stichwort: Wasserrahmenrichtlinie! Es wäre am besten, wenn der Gedanke eines Mühlen-Umlaufgewässers wieder aufgegriffen würde. Dies wäre jetzt eine Chance, die Durchgängigkeit hier zu erreichen. Die SGD Süd hatte sich ja schon damit beschäftigt, und die Finanzierung könnte über Aktion Blau möglich sein. Wäre nicht eine Vereinbarung mit dem Mühlenbesitzer möglich? Er gibt einen Teil des Wassers für das neue Gerinne ab und erhält dafür die Möglichkeit, in angemessener Entfernung vom Bach eine neue Halle zu bauen? Das verbleibende Wasser im alten Rehbach würde sicher ausreichen, um sein Kulturdenkmal zu erhalten.

Der **Teich** südlich der Mühle muss natürlich erhalten bleiben, vielleicht wäre es sinnvoll, einen weiteren anzulegen (die Amphibienfrage muss ohnehin näher untersucht werden).

Der **Saugraben** fließt, bzw. floss (die Planierung hat die Zuleitung wohl verstopft) parallel zum Rehbach durch das ganze Gelände. Er sollte wieder an den Rehbach angeschlossen, also reaktiviert und renaturiert werden; dies schließt eine Offenlegung (unter Berücksichtigung berechtigter Eigentümerinteressen) ein.

Artenschutz

Zum Artenschutz wird im diesbezüglichen Gutachten einiges gesagt. Aber bevor der Plan genehmigt würde, müsste noch eine umfassende Erfassung gemacht werden. Und dann müssten natürlich Festsetzungen zum Schutz, Erhalt und Entwicklung dieser Arten getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: UNB, ONB, OWB

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

09.02.2022

Bebauungsplan „Am Obermühlpfad“

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung des (nun geänderten) B-Plan-Entwurfs „Am Obermühlpfad“.

Wir hatten bereits am 30.12.2020 Stellung zur damaligen Fassung des B-Plans bezogen. Da sich am B-Plan außer der Herausnahme des Gebiets „Auf den Holzwiesen“ die grundsätzliche Intention nicht geändert hat, möchten wir Sie bitten, unsere damalige Stellungnahme als weiterhin aktuell zu betrachten und sie als Teil unserer jetzigen Stellungnahme zu sehen (wir fügen sie als Anlage bei). Einige Aspekte möchten wir – auch aufgrund Ihrer Veränderungen und Ergänzungen im Plan - hervorheben:

Größe der Baulichkeiten

Zum Punkt 1.3.5.2. möchten wir erwähnen, dass Lagerhallen mit einer Grundfläche von 12.000 qm und einer Grundflächenzahl von 0,8 schon sehr massiv sind. Ist das nicht etwas übertrieben, bzw. wäre hier nicht ein Rückbau möglich? Ähnliches gilt für die 4.2. vorgesehenen Gebäudelängen von 85 und 160 m.

Wald, Grünzonen, Biotope

Im Gebiet befinden sich noch substantielle Reste des früheren Waldes und weitere, aus Naturschutzsicht bedeutsame Areale. Diese müssten noch genauer bestimmt und gegenüber den im Planentwurf vorgesehenen Festlegungen erweitert werden, damit sie möglichst erhalten bleiben; dies sollte dann auch im Plan verbindlich festgestellt werden. Insofern wäre dieses Gewerbegebiet ganz besonders durch seine „Durchgrünung“ charakterisiert. Auch die derzeitige Versiegelung sollte nicht erhöht werden.

Gewässer

Inwieweit der Rehbach in den Plan aufgenommen werden soll, ist nicht ganz leicht zu ersehen; der Umgang mit ihm wird ja unter 9.1.1 explizit erwähnt, wenn auch in völlig unzureichender Weise. **Wir erwarten, dass der gesamte Rehbach mit seinen Uferbereichen vollständig in den B-Plan aufgenommen wird.** Ihm sollte ein möglichst etwa 40 m breiter Korridor eingeräumt werden, in welchem er sich naturnäher entwickeln kann (evtl. auch mit einer späteren Renaturierung. Dies würde auch dem Hochwasserschutz der unterliegenden Bereiche der Haßlocher Gemarkung zugute kommen.

Der Saugraben sollte in den verrohrten Bereichen so weit wie möglich offengelegt und naturnäher gestaltet

werden. Auch er stellt ein Charakteristikum dieses Gewerbegebiets dar.

„Lichtverschmutzung“

Das Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Vogelschutzgebiet. Dies wird auch in der Begründung zum Plan gewürdigt, und betrifft auch die Frage der „Lichtverschmutzung“. Es dürften aus unserer Sicht keine hellen Lichtquellen in der Nähe des Schutzgebiets installiert werden. Die zu diesem Punkt gemachten Aussagen im Plan sind ganz interessant. Allerdings handelt es sich unter Punkt 12. nur um „Hinweise“. Wir erwarten, dass diese Hinweise zu verpflichtenden Festlegungen gemacht werden; auch für bestehende Lichtquellen, die dann wahrscheinlich zu Teil minimiert werden müssten.

Hochwasserschutz

Nachrichtlich, in die weitere Entwicklung gerichtet, möchten wir mitteilen, dass wir erwarten, dass das herausgenommene Gebiet „Auf den Holzwiesen“ weitgehend dem Hochwasserschutz, der Rehbachrenaturierung und dem Naturschutz gewidmet werden sollte. Es sollte zu diesem Zweck von der Gemeinde erworben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Bauen und Umwelt



GEMEINDEVERWALTUNG
HASSLOCH

Eing. 05. Feb. 2021

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10
67410 Neustadt an der Weinstraße

ABT. 2

Gemeindeverwaltung Haßloch
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT, BO-
DENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	02.01.2021
34/2-19.25.03 002-BPL-21 Bitte immer angeben!	21.12.2020	Axel Schwalb Hans-Jörg Bohn Axel.Schwalb@sgdsued.rlp.de Hans-Joerg.Bohn@sgdsued.rlp.de	06321 99-4160 06321 99-4161 06321 99-4222	

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ der Gemeinde Haßloch.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung ist ein Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem nicht zu erkennen und insbesondere ist eine konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „**Erhalt des lokalen Wasserhaushalts**“ auch nicht zu erkennen.

Ein Gutachten zur Versickerung ist nicht vorhanden.

Der Gesichtspunkt Verdunstung wurde nicht betrachtet.

In Anbetracht der örtlichen Lage in einem ÜSG und einer erforderlichen Klärung der Starkregenfrage, dem Hochwasservorsorgekonzept, etc. müssen wir den BP zum gegenwärtigen Zeitpunkt ablehnen.

1/5

Konto der Landesoberkasse:
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05 BIC: MARKDEF1548

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Zum o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

A. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Schmutzwasser:

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

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

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

Von einer gemäß der Landesverordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und – leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und den spezifischen Randbedingungen unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und mit der SGD Süd, RegioWAB NW abzustimmen.

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

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

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!

Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Starkregen/Hochwasserschutz:

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

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

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

B. Bodenschutz

Im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Kenntnisstand folgende bodenschutzrelevante Flächen.

Das Flurstück 11508/309 in der Gemarkung Haßloch ist vom Altstandort „ehem. Betriebskstelle GFU, Haßloch, Siemensstr. 2“ mit der Reg. Nr.: 332 00 025 - 5007 / 000 - 00 betroffen. Dieser stellt eine ehemalige Betriebsfläche einer Tankstelle dar. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz liegt keine Abgrenzung vor. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Altstandort über den im Bodenschutzkataster erfassten Bereich hinausgeht und auch die Nachbarflurstücke folglich davon betroffen sind. Die Fläche wurde bereits historisch erkundet und es ist eine Erfassungsbewertung durchgeführt worden. Der Altstandort ist im Bodeninformationssystem / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als altlastverdächtig erfasst.

Die Flurstücke 11508/27, 11508/29, 11508/275, 11508/317 und 11508/318 in der Gemarkung Haßloch sind von dem Altstandort „ehem. Tankstelle, Haßloch, Carl-Benz-Str. 27“ mit der Reg. Nr.: 332 00 025 - 5006 / 000 - 00 zumindest teilweise betroffen. Dieser stellt eine ehemalige Betriebsfläche einer Tankstelle dar. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind die Abgrenzungen unsicher. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Altstandort über den im Bodenschutzkataster erfassten Bereich hinausgeht und auch die Nachbarflurstücke folglich davon betroffen sind. Laut aktuellem Stand des Bodenkatasters wurden auf dieser Fläche orientierende Untersuchungen durchgeführt, welche Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung lieferten. Laut aktuellem Kenntnisstand liegen Verunreinigungen der Medien Boden, Bodenluft

und Grundwasser vor. Der Altstandort ist im Bodeninformationssystem / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als hinreichend altlastverdächtig erfasst.

Die bodenschutzrechtlichen Verfahren für beide Flächen führt die Kreisverwaltung als zuständige Bodenschutzbehörde.

Ich weise darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neben den oben genannten bodenschutzrelevanten Flächen weitere, mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können.

Für die erfassten altlastverdächtigen bodenschutzrelevanten Flächen ist folgendes zu empfehlen:

- Um die von den bodenschutzrelevanten Flächen ausgehende Gefährdung beurteilen zu können ist eine orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung erforderlich.
- Bei Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altablagerungen können belastete Massen aufgeschlossen werden.
- Ich empfehle, alle Tiefbauarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutzsachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist zu dokumentieren.
- Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen
- Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren

Zum Umgang mit bodenschutzrelevanten Flächen bei der Bauleitplanung verweise ich ergänzend auf Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen RLP (05.02.2002): Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren.

Weiteres Vorgehen:

Dem Vorhaben wird aus fachlicher Sicht seitens des Bodenschutzes unter Beachtung oben genannter Punkte zugestimmt.

C. Auffüllungen

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

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für

weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

D. Wasserschutzgebiete

Das Baugebiet befindet sich am Rande der Grenze des verfristeten Wasserschutzgebietes Ordenswald. Durch die neu geplante Abgrenzung des WSG ist das Baugebiet aber nicht mehr betroffen. Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens (Gemeindewerke Haßloch) ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.

Die Ver- und Entsorgung hat durch die öffentliche Wasserversorgung bzw. Entsorgung zu erfolgen.

E. Temporäre Grundwasserabsenkung

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

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://sgd-sued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 23 |
67410 Neustadt an der Weinstraße

Gemeindeverwaltung Haßloch
Rathausplatz 1
67454 Haßloch

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 04. April 2022	
ABT. 2	

EG Baubereitplanung: 29.04.22

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT, BO-
DENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	30.03.2022
34/2-19.25.03 015-BPL-22 Bitte immer angeben!	01.07.2021	Axel Schwalb Hans-Jörg Bohn Axel.Schwalb@sgdsued.rlp.de Hans-Joerg.Bohn@sgdsued.rlp.de	06321 99-4160 06321 99-4161 06321 99-4222	

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge- mäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ der Ge- meinde Haßloch.

Sehr geehrte Damen und Herren,

es handelt sich beim Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ um einen Teilbereich des Gewerbe-
gebietes Süd.

Nach WEBGIS 3.6, verläuft nördlich der Rehbach und es befinden sich nach den WEBGIS 3.6 Alkis
Daten im nördlichen Bereich Gewässer.

Der Rehbach ist im tangierten Bereich als stark bzw. sehr stark verändert in Bezug auf die Gewäs-
serstruktur eingestuft.

Teilbereiche des Gebietes liegen in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im
Wirkungsbereich einer potentiellen Überflutung bzw. im Bereich von Entstehungsgebieten von Abfluss-
konzentrationen an Tiefenlinien.

Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.

Ein Trinkwasserschutzgebiet grenzt an.

Eine Bodenschutzfläche befindet sich im Plangebiet.

Der Planungsraum liegt komplett in einem Landschaftsschutzgebiet.

Der Planungsraum wird bisher primär im Trennsystem entwässert. Auf die Erlaubnis vom 17.02.1999
(566-111 Ha 21/94) der damaligen BR Rhh-Pf nehme ich Bezug.

Es ist beabsichtigt die Hochwasserretention sicherzustellen.

1/5

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

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle
der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Es gibt Aussagen zur Dachbegrünung, zu Flachdächern, zu Fassadenbegrünung, zur Anpflanzung von Bäumen, zur Abwasservermeidung, zum Umgang mit Niederschlagswasser und zum hochwasserangepassten Bauen.

Es gibt einen Umweltbericht, Hinweise zu umweltpolitischen Fachplanungen, zu ÜSG, zu Gewässern, zu einem Entwässerungskonzept. Es wird hier noch von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser und der Ableitungsmöglichkeit über ein Trennsystem gesprochen und es wird auch auf das Thema Wasserbilanz unter Ziffer 7.11 hingewiesen.

Es liegt auch eine entwässerungstechnische Stellungnahme zu Bebauungsplan bei. Auf die Anforderungen nach DWA A/M 102 wird hingewiesen.

Auf die Besprechung am 02.11.2021 mit der Gemeinde Haßloch wg. den Bebauungspläne "Äußerer Herrenweg" und "Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg" nehme ich Bezug.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind die Aussagen allerdings zu ergänzen!

Die Problematik der Behandlungsbedürftigkeit von unterschiedlich belastetem Niederschlagswasser (hier primär mäßig belastetes Niederschlagswasser (Kategorie II) bzw. ggf. stark belastetes Niederschlagswasser (Kategorie III)) und den Anforderungen nach dem **Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A 3-2** Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 2: Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen) ist zu würdigen.

Nach Art. 1 ist Ziel der **WRRL**, die Qualität der Oberflächengewässer und des Grundwassers zu verbessern (Verbesserungsgebot) sowie Verschlechterungen zu vermeiden (**Verschlechterungsverbot**). Ich erkenne bisher keine ausreichenden Bemühungen / Bestrebungen ein den Vorgaben entsprechenden Erhalt des lokalen Wasserhaushalts bzw. die Bemühung die **Wasserbilanz für den Referenzzustand als Zielvorgabe festzulegen**.

Eine Wasserbilanz ist bisher Fehlanzeige.

Das Lebelement Wasser mit seiner existenziellen Bedeutung ist stärker in den Vordergrund zu rücken.

Eine Stärkung der blau - grünen Infrastruktur ist weitest möglich sicherzustellen. Es wird zwingend empfohlen Ausführungen zu wasserdurchlässigen Belege, Flachdächern, Anpflanzung von Bäumen, Fassadenbegrünung, Begrünung, Dachbegrünung, etc. weiter zu fassen.

Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind zu ergänzen!

Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist

Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem des unbebauten Referenzzustands möglichst nahekommen.

M.E. kann derzeit somit dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Es ist zunächst eine Wasserbilanz zu erstellen und Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind ergänzend aufzunehmen.

Es ergeben sich folgende allgemeine Hinweise:

A. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Schmutzwasser:

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

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

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

Von einer gemäß der Landesverordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und – leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteigkeit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

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

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

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen! Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtgesellschaftliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

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

B. Starkregen/Hochwasserschutz:

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

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

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

Die Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes durch die Gemeinde Haßloch wird angeraten.

Bei der Erstellung des Konzeptes könnten sich die Gefahrensituationen durch Starkregen und Hochwasser weiter konkretisieren. Der Abschluss des Konzeptes wird vor einer abschließenden Bauplanung empfohlen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird angeraten, keine Neubebauung in gefährdeten Gebieten vorzusehen.

C. Auffüllungen

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

D. Wasserschutzgebiete

Ein Trinkwasserschutzgebiet grenzt an.

Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.

E. Temporäre Grundwasserabsenkung

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

F. Bodenschutz

Im geänderten Geltungsbereich gemäß Beschluss vom 15.12.2021 des o.g. Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Kenntnisstand folgende bodenschutzrelevante Fläche:

Die Flurstücke 11508/27, 11508/29, 11508/275, 11508/317 und 11508/318 in der Gemarkung Haßloch sind von dem Altstandort „ehem. Tankstelle, Haßloch, Carl-Benz-Str. 27“ mit der Reg. Nr.: 332 00 025 - 5006 / 000 – 00 zumindest teilweise betroffen.

Folgender Altstandort befindet sich laut aktuellem Kenntnisstand nicht im geänderten Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes, grenzt jedoch an diesen an:

Das Flurstück 11508/309 in der Gemarkung Haßloch ist vom Altstandort „ehem. Betriebstankstelle GFU, Haßloch, Siemensstr. 2“ mit der Reg. Nr.: 332 00 025 - 5007 / 000 - 00 betroffen. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind die Abgrenzungen unsicher. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Altstandort über den im Bodenschutzkataster erfassten Bereich hinausgeht und auch die Nachbarflurstücke im Bereich des Geltungsbereiches folglich davon betroffen sind.

Für beide Standorte liegen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umwelttechnische Gutachten vor. Eine bodenschutzrechtliche Bewertung konnte noch nicht vorgenommen werden. Ob Grundwasser- und Bodenbelastungen vorliegen, aus welchen sich Nutzungseinschränkungen ergeben können, ist noch nicht abschließend geklärt.

Das bodenschutzrechtliche Verfahren noch nicht abgeschlossen. Weiterer Handlungsbedarf ist nicht ausgeschlossen.

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://sgd-sued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

Bürgerengagement Haßloch e.V.



Gemeindeverwaltung Haßloch
Bauamt
Herr Jan Strömer
Rathausplatz 1
D-67454 Haßloch

Datum: 24. Februar 2021

Diesen Brief schreibt Ihnen:
Barbara Schuster
Kirchgasse 64, 67454 Haßloch
Telefon: +49 6324 2847
E-Mail: ba.schu@t-online.de
Dokument-Nr.: V91DB33

Beteiligung des Vereins Bürgerengagement Haßloch e.V. an der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ der Gemeindeverwaltung Haßloch

Sehr geehrter Herr Strömer,

das BauGB schreibt in § 3 (2) „Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung zu den bauordnungsrechtlich genehmigten Bestandsnutzungen und der künftigen Entwicklung zum Wohle unserer Bürger, sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.“ Dazu ist anzumerken, dass in dieser frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB folgende zentrale Berichte und Gutachten **fehlen**:

- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung (Anlagenlärm, Verkehrslärm)
- Verkehrsuntersuchung (V-Zählung)
- Entwässerungskonzeption
- Orientierende Altlastenuntersuchung

Der Gesundheitsschutz der BürgerInnen in Haßloch muss bei den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ oberste Priorität haben. Das betrifft vor allem den Schutz vor Lärm und anderen umweltschädlichen Emissionen, die Gesundheit und Lebensqualität beeinträchtigen. Zu bedenken sind aber auch die für die Gemeinde entstehenden hohen Kosten, wenn durch zu hohe Lärmpegel Schutzmaßnahmen zwingend umgesetzt werden müssen. Straßenbaumaßnahmen können erforderlich werden, um das Mehraufkommen des Verkehrs bewältigen zu können.

Nicht in den Vorentwurfsunterlagen enthalten ist die bereits vorliegende Lärmkartierung Rheinland-Pfalz von 2017, die eine sehr hohe Belastung der BürgerInnen durch Verkehrslärm zeigt: entlang der Achsen Lachener Wegs über die Waldstraße etc. auf die Westrandstraße/Richtung Neustadt/W. und über die Rot-Kreuz-Straße etc. zur Ostumgehung/Böhl-Iggelheim. Weitere Lärmkartierungen, z.B. der Westrandstraße

Bürgerengagement Haßloch e.V.

Schreiben vom: 24. Februar 2021

liegen nicht vor, sodass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussagen dazu möglich sind, z. B. welches Verkehrsaufkommen das „System“ noch verkraften kann.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ergibt sich aus den festgesetzten Überflutungsflächen im Plangebiet und dem Hochwasser- und Gewässerschutz.

- Nach § 31 LWG RLP ist ein Gewässerrandstreifen von 40 Metern zwingend einzuhalten. Eine Ausnahmegenehmigung halten wir für fahrlässig. In diesem Zusammenhang sind Durchflusshindernisse z. B. durch Bebauung des Rehbachufers, zu entfernen
- Das Bachbett des Rehbachs muss ertüchtigt werden, um bei einem 100-jährigen Hochwasser das anströmende Wasser fassen zu können, die Staustufe an der Obermühle muss entfernt werden, ein Hochwasserschutzdamm entlang der Grenze im Westen des Bebauungsplangebiets errichtet werden. Bevor diese Maßnahmen umgesetzt sind, darf keine Genehmigung der Bebauung der Grundstücke 11508/178, 189, 190 erteilt werden.
- Der Streitergrabenergraben fehlt im Bebauungsplan und den bisher vorliegenden Fachgutachten. Dieser ist einzufügen und in seiner Funktion für den Hochwasser- und Naturschutz zu bewerten
- Es ist eine Risikoeinschätzung für das Gebiet einzuholen für ein HQextrem und das Risiko, dass durch Blockierung des Rehbachs auch bei HQ10 entstehen kann.

Wenn die oben genannten fehlenden Berichte und Gutachten zur Verfügung stehen, wären wir für einen Hinweis dankbar, damit wir uns frühzeitig damit auseinandersetzen können. Inzwischen mehren sich in unserem Verein die Bedenken, dass die Versprechen der Gemeindeverwaltung, ein Logistikzentrum an diesem ungünstigen Standort zu verhindern, aufgegeben werden. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir dazu Stellung nehmen und eventuell für die eine oder andere Parzelle eine andere Baunutzung vorschlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Barbara Schuster
Vorsitzende

Bürgerengagement Haßloch e.V.



Gemeindeverwaltung Haßloch
Bauamt
Herr Jan Strömer
Rathausplatz 1
D-67454 Haßloch

Datum: 2. März 2022

Diesen Brief schreibt Ihnen:
Barbara Schuster
Kirchgasse 64, 67454 Haßloch
Telefon: +49 6324 2847
E-Mail: ba.schu@t-online.de
Dokument-Nr.: V91EB21

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Obermühlpfad“

Sehr geehrter Herr Strömer,

bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes muss zumindest auch die Gemarkung im Blickfeld sein. Bei unserer Stellungnahme gehen wir deshalb auch auf Auswirkungen ein, die außerhalb des Bebauungsplanes eintreten. In jedem Fall soll das Gebiet rund um den Real-Markt gedanklich in die Planung mit einbezogen werden.

1 Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung auf dem Gemeindegelände

Der "Fachbeitrag Verkehr" geht für den Prognose-Planfall 2035 (Bebauung der Restflächen gemäß Bebauungsplan) von einer Erhöhung des Verkehrs von 27,1 % aus. Untersucht wurde die Verkehrssituation an 2 Knotenpunkten im betrachteten Gebiet. Nicht betrachtet und noch zu fordern ist die Betrachtung der Verteilung der Verkehrsströme, insbesondere durch die Ortslage hindurch und entlang der Westrandstraße zur Autobahn, hinsichtlich der Lärm- und anderen Gesundheitsgefahren, aber auch der Belastung der Infrastruktur und den damit verbundenen Kosten.

2 Starkregenmanagement

Starkregenereignisse werden in ihrer Häufigkeit und jeweiligen Wassermengen deutlich zunehmen und stellen gerade im betrachteten Gebiet wegen dort gelagerten wasserschädigenden Stoffen ein großes Risiko für die Umwelt dar. Die Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz (<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>) stuft die Gefährdung des Plangebietes als "hoch" ein. Deshalb erscheint uns sinnvoll, Starkregenereignisse in diesem Rahmen genauer zu betrachten. In der "Entwässerungstechnischen Stellungnahme" werden keine Angaben zu einem möglichen cut-off Wert gemacht, bis zu dem das Gebiet ohne Schäden das Regenwasser versickern oder abführen kann und welche Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung zeitnah dort umgesetzt werden müssen. Auch werden keine Regenwassermengen genannt, die in den Saugraben, jetzt neuen Rehbacharm, eingeleitet werden dürfen. Südlich des Rehbachs würde nur in den Saugraben eingeleitet, nach unseren Unterlagen erfolgen auch Regenwassereinleitungen in die Mörderrichtsstelle für einen Teil des Gebiets. Im Erläuterungsbericht zur Umplanung des Saugraben-Dükers von BGS Wasser aus dem August 2021 bezieht sich die Berechnung auf

den Bestand an Gebäuden, Verkehrsflächen und Parkplätzen und kommt zu dem Schluss dass für die Abflussbelastung $B = 21,42$ Punkte errechnet worden seien, der neue Rehbacharm wurde in diesem Zusammenhang mit G3, kleiner Fluss mit $G = 24$ Gewässerpunkten festgelegt. Diese Berechnung muss dringend um den Prognose-Planfall ergänzt werden.

In der Darstellung fehlt der Streitergraben/Saugraben in seinem Verlauf über das Hillwood-Gelände. Vom Westen wurde und sollte er weiterhin mit Wasser versorgt werden. Diese dauerhafte Wasserführung erst ermöglicht es im Starkregenfall, dass das Oberflächenwasser abgeführt werden kann.

Es sind dringend Starkregenkarten zu erstellen und zu veröffentlichen. Daraus muss ein Starkregenkonzept mit den Anwohner*innen erstellt und umgesetzt werden.

3 Hochwasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ 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 (Quelle: Bebauungsplan Nr. 100 "Am Obermühlpfad" - Teil A: Begründung mit Umweltbericht, Seite 29). An der Einleitstelle bei Rehbach-km 3+320 entspricht der Wasserstand bei HQ100 im neuen Rehbach der Sohlhöhe des Saugraben an der Ausleitungsstelle. Somit ist bis HQ100 nicht mit einem risikobehafteten Rückstau in den oberhalb gelegen Abschnitt des Saugrabens sowie das Industriegebiet zu rechnen. (Quelle: Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Umplanung Saugraben-Düker, Erläuterungsbericht, Projekt-Nr. 4444, Stand 08/2021) Es sollten in der Planung weitere Schutzmaßnahmen gegen einen Rückstau für einen HQ-extrem-Fall vorgesehen werden.

Laut ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE STELLUNGNAHME wird das Plangebiet im Trennverfahren entwässert, wobei nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser leitungsgebunden abgeleitet und direkt dem Vorfluter Rehbach zugeführt wird. Insbesondere hinsichtlich der schadlosen Wasserführung sollte die Einleitung von nicht nachteilig verunreinigtem Regenwasser in die Kanalisation reduziert werden. Sowohl in der Werkstraße als auch in der Fabrikstraße wurden bereits hydraulische Sanierungsmaßnahmen umgesetzt, um Überstau-Situationen zu vermeiden. Das Regenwasser der anderen Straßen (Siemensstraße, Robert-Bosch-Straße und Röchlingstraße) sollte über das Kanalsystem in den Graben an der Mörderrichtstelle geleitet werden und zur Versickerung in das südwestlich angrenzende Waldgebiet gebracht werden, was der Grundwasserneubildung zuträglich wäre, aber auch den Starkregenabfluss und damit dem Hochwasserschutz dienen könnte. Der Graben an der Mörderrichtstelle könnte insbesondere an der Überschwemmungsfläche an der südöstlichen Gebietsgrenze zum Hochwasserschutz beitragen. Dieser Beitrag sollte in der Planfestsetzung berücksichtigt werden, zumal in dem Umweltprüfungsbericht nur der Hochwasserschutzdamm "West" als geplante Maßnahme gegen den Zustrom von Oberflächenwasser aus westlicher Richtung erwähnt wird.

In die Planung ist mit aufzunehmen, dass der Rehbach in seinem Verlauf durch das Plangebiet aufgeweitet werden muss, um Hochwasser abführen zu können. Die Gefahr, dass durch Blockierung des Wassers z. B. durch Gegenstände, bei Unwetter nicht unwahrscheinlich, das Industriegebiet überflutet wird, muss dringend beseitigt werden. Eine sinnvolle Lösung ist, westlich des Plangebiets das anflutende Speyerbachwasser unter der K14 hindurch in die Uerbsengraben- bzw. Flussgrabensenke zu leiten, bevor es das Plangebiet erreicht. Das erscheint umso dringlicher, als im Plangebiet wassergefährdende Stoffe gelagert werden.

In die Planung ist eine Umgehung der Mühlenstufe aufzunehmen, z. B. durch die Reaktivierung der alten Strukturen, um Durchgängigkeit herzustellen.

4 Entsiegelung

Für Hochwasser-, Starkregen-, Klimaschutz- und Grundwasserneubildung ist es erforderlich, Flächen zu entsiegeln. Diese Flächen sind so zu pflegen, dass sie ihre Funktion, Wasser aufzunehmen auch nach einer längeren Trockenheit erfüllen können.

5 Leerständekataster

Das Leerstandskataster sollte ein Hilfsmittel sein, das Gewerbegebiet zumindest in diesem Bereich optimal zu nutzen, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Ziel der optimalen Nutzung dieses Gewerbegebietes sollte sein, ein angedachtes Gewerbegebiet im Norden von Haßloch überflüssig zu machen.

Die im Dokument "Begründung mit Umweltbericht" ausgewiesenen Leerstände stimmen nicht immer mit der Wirklichkeit überein. Z.B. das Gebäude "WES 3" wird als Wohnraum genutzt, aber als Leerstand ausgewiesen. Wir vermuten, dass der Wohnungsinhaber keinen Bezug zu einem Gewerbe hat.

Wir empfehlen, die Leerstände aufzukaufen, nur so lässt sich ein gutes Ergebnis erzielen.

6 Optimierte Nutzung der Flächen

Seit 2002 sollen wir das Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie verfolgen. Die Strategie hat zum Ziel, die Flächenneuanspruchnahme deutlich zu reduzieren. Die daraus folgende Mindestforderung ist die sinnvolle Nutzung der bereits in Anspruch genommenen Flächen.

In dem bestehenden Industriegebiet ist dies nicht gegeben.

Zum einen gibt es einige Gewerbegrundstücke mit Gewerbebauten und Wohnhäusern, auf denen nur noch die Wohnungen genutzt werden. Hier ist die Zuführung der Grundstücke zu Gewerbebetrieben mit den Eigentümern auszuloten.

Zum anderen gibt es Leerstände, die zurzeit ungenutzt sind. Diese Grundstücke sollten von der Gemeinde aufgekauft werden, um so eine Optimierung der Flächennutzung zu erreichen.

Dies wird Aufwand bedeuten: Besitzer müssen kontaktiert werden, Konzepte überlegt werden, Ideen gesammelt und in Pläne umgesetzt werden. Zur Unterstützung lässt sich sicher ein gutes Ingenieur-Büro finden.

Die aktuellen weltweiten Probleme zeigen uns, Warten verteuert die Lösungen. Deshalb muss eine Selbstverpflichtung der Gemeindeverwaltung Teil der Satzung sein.

Mit freundlichen Grüßen
Barbara Schuster
Vorsitzende

Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf „Am Obermühlpfad“

Es liegt ein eklatanter Umsetzungsmangel bauordnungsrechtlicher Festsetzungen im geltenden Bebauungsplan vor. Eine generelle, nachträgliche Legitimierung von Verletzungen des gültigen Bebauungsplans kann nicht Sinn und Zweck der Neuauflage sein.

Der Klimaschutzbeirat sieht nachfolgende Handlungsfelder und regt eine Überarbeitung des Vorentwurfs an. Es erscheint sinnvoll zu prüfen, ob das Real-Areal nach der beabsichtigten Schließung in die Überarbeitung einbezogen wird.

Im Gutachten des Ingenieurbüros Ehrenberg ist in Tabelle 7 eine Übersicht besonders wertvoller schützenswerter Bodenstrukturen im Entwurfsgebiet zusammengestellt. Es ist erstrebenswert diese Flächen in vollem Umfang zu erhalten.

Im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesene Schutzstreifen entlang des Gewässers müssen beachtet werden. Dies bedeutet nach unserer Auffassung, dass im Bereich der Werkstraße der unbefestigte Weg entlang des Gewässers in GE7 korrigiert werden muss (Zufahrt Anwesen Freytag). Der nicht vorhandene 3m Gewässerrandstreifen ist zu gewährleisten.

Weitere Verletzungen im Schutzstreifen sind zu ermitteln und zu beseitigen.

Eine nachträgliche Legitimation ist nicht wünschenswert. Der ausgewiesene Schutzstreifen ist mit 3m schon weit unterdimensioniert. Nach § 31 Abs. 12 WG RLP Abs. 2-4 ist der Schutzstreifen eines Gewässers 2. Ordnung, zu dem der Rehbach zu zählen ist, mit 40 m auszulegen.

Weiterhin schlagen wir vor, dass der geplante Teil der Werkstraße entlang des Gewässers nicht in voller Breite, wie im Plan mit 14 m ausgewiesen, ausgebaut wird.

Die Parkstreifen können beidseits entfallen, so dass mehr Raum für Bepflanzung bleibt, bzw. bestehende Gehölze geschont werden können.

Die im GE1 noch unbebaute Fläche sollte als Fortführung des bestehenden Mischgebietes ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Besonders schwierig ist die Situation der unbebauten Fläche im Bereich GE7, die vom Logistikunternehmen Hillwood erworben wurde.

Die Fläche befindet sich im Bereich eines angrenzenden Vogelschutz- und Wasserschutzgebietes.

Folgerichtig, unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen, sollte der Bereich ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Erwerb des Geländes durch die Gemeinde ist zu prüfen.

Hierdurch ergäben sich neue städtebauliche Möglichkeiten, besonders auch im Hinblick auf die Schaffung neuen attraktiven Wohnraums.

Im bestehenden Industriegebiet ist die für den Klimaschutz notwendige Energiewende noch nicht angekommen. Wir schlagen vor neue Konzepte zu erarbeiten und verbindlich für Neuansiedlungen als auch den Bestand einzuführen.

Der begonnene Straßenausbau im Industriegebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht plausibel.

Trotz mehrfacher Anfrage war es der Verwaltung bis jetzt nicht möglich, Unterlagen zum laufenden Straßenausbau zur Verfügung zu stellen.

Die Legitimation des bestehenden Ausbaus mit wiederkehrenden Beiträgen ist zu begründen.

Ein vollständiger Ausbau der Straßeninfrastruktur, einschließlich Geh-, Parkstreifen und Begrünung, wie im aktuellen Bebauungsplan ausgewiesen, hat bis dato über die Jahrzehnte nicht stattgefunden.

Warum wird der Ausbau jetzt vor Aufstellung des neuen Bebauungsplans begonnen?



Gemeindeverwaltung Haßloch
FB 2 - Bauen und Umwelt
Rathausplatz 1, Zimmer 208
D-67454 Haßloch
Zu Händen:
Jan Strömer
jan.stroemer@hassloch.de

Fon 0621 523191
Fax 0621 524634

Info@naturfreunde-rlp.de
www.naturfreunde-rlp.de

23.02.2022

Betreff: Stellungnahme der NaturFreunde Rheinland-Pfalz e. V. zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“

Sehr geehrter Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung im vorgenannten Verfahren. Die NaturFreunde Rheinland-Pfalz e. V. nehmen wie folgt Stellung:

An sich unterstützen wir die Zielsetzungen dieses Bebauungsplanverfahrens die bestehenden kleinteiligen gewerblichen Strukturen planungsrechtlich zu legitimieren, eine nachhaltige Entwicklung des Gebietes voran zu treiben und einen Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Natur und Landschaft zu leisten. Besonders befürworten wir das grundsätzliche Anliegen, dass die Bebauung bisher un bebauter Flächen im Außenbereich vermieden werden soll (siehe Seite 16 der Begründung mit Umweltbericht). Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes angrenzend an das großflächige Landschaftsschutzgebiet Rehbach-Speyerbach sowie das Vogelschutzgebiet „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ sind eine Zielrichtung dieses Gewerbegebietes auf eine nachhaltige(re) Entwicklung und der Ausschluss störungsintensiver Nutzungen sehr zu begrüßen.

Das bisher noch als Industriegebiet ausgewiesene Vorhabensgebiet ist von Natur aus feucht und kleinere Teile sind sogar als Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten ausgewiesen. Daher, auch aufgrund der schlimmen Erfahrungen im letzten Jahr, müsste der Fokus hier verstärkt beim Hochwasserschutz liegen. Um den Planungszielen und künftigen Herausforderungen im Rahmen des Klimawandels wirklich Rechnung zu tragen, sollten die in den „Textlichen Festsetzungen“ beschriebenen Vorgaben, die dem Klima- und Hochwasserschutz zuträglich sind, nicht nur für Neu- und Umbauten, sondern auch für den Altbestand Pflicht sein. Dazu gehören u. a. die Gebäudebegrünung, die Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Schaffung wasserdurchlässiger Pflasterflächen bei Park- und Stellplätzen. Ebenso die Vorgaben zum Artenschutz, wie insektenschonende Außenbeleuchtung und Nisthilfen im

Bereich oberer Gebäudehöhen, sollten auch für den Altbestand gelten. Ein Anteil von nur 15 Prozent unversiegelter Fläche der Baugrundstücksflächen ist in unseren Augen zu wenig. Gerade versickerungsfähige Parkplatzflächen können einen wichtigen Beitrag zur Entsiegelung leisten. Besonders wichtig aber ist, dass es keine weitere Versiegelung bisher unversiegelter Flächen geben darf. Noch vorhandene Grünflächen und -strukturen müssen unbedingt langfristig erhalten werden und so „bestehende Umweltbelange harmonisiert“ (siehe Seite 17 der Begründung mit Umweltbericht) und Fehler der Vergangenheit nicht wiederholt werden. Anders als den Planunterlagen zu entnehmen ist („Entwicklungsperspektiven der noch unbebauten Teilflächen“, S. 17 der Begründung mit Umweltbericht), sollten zur geplanten weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes daher ausschließlich Leerstände und bereits versiegelte Flächen genutzt werden. Die zulässige Höhe der Gebäude sollte bei geplanten Erweiterungen der Unternehmen und Umbauten der Leerstände ausgenutzt werden, statt in die Breite zu bauen.

Der im Westen vom Vorhabensgebiet geplante Hochwasserschutzdamm darf keine Rechtfertigung dafür sein weitere Flächen im jetzigen noch Industriegebiet zu versiegeln. Dieser geplante Damm wird im Falle eines Hochwassers das Problem nur auf den Rehbach verlagern. Auch wenn es hier verschiedene Zuständigkeiten gibt, muss es ein sinnvolles Gesamtkonzept zur Hochwasserrisikominimierung geben. Zahlreiche Versickerungs- und Regenwasserauffangmöglichkeiten in der Fläche müssen den Druck auf den Rehbach minimieren. Auch die Maßnahmen zur Verbesserung der Strukturgüte, die für das im Vorhabensgebiet vorhandene Gewässer 3. Ordnung vorgesehen sind, haben ohne Gesamtkonzept keinen großen Nutzen. Dem Rehbach und der Bachaue muss deutlich mehr Raum gegeben sowie der Saugraben an den Rehbach angeschlossen und wo möglich offengelegt und renaturiert werden. Das unter dem Bebauungsplan „Auf den Holzwiesen“ zu entwickelnde Gebiet sollte vorrangig dem Hochwasser- und Naturschutz dienen.

„Grün“ und „Klimagerecht“ müssen heutzutage die maßgeblichen Entwicklungsziele von Stadtplanung sein. Für potentielle Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete sind diese Leitziele noch dringlicher. Auch für die Zukunftsfähigkeit der Wirtschaftsstandorte werden Nachhaltigkeitsaspekte immer wichtiger. Als entscheidender Faktor für eine zukunftsfähige Ausrichtung regionaler Wirtschaftsräume wird eine enge Kooperation zwischen Unternehmen und öffentlicher Hand gesehen. Wertvolle Tipps sind in den Broschüren *Standorte zukunftsfähig entwickeln – Nachhaltige Entwicklung in Gewerbe- und Industriegebieten in Rheinland-Pfalz* der TU Kaiserslautern und *Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel* enthalten. Hier z. B. Ein Ausschnitt aus letzterer Broschüre: „Bezogen auf das Themenpaar Wasser & Boden richtet sich der Fokus in Gewerbegebieten insbesondere auf den Umgang mit Regenwasser. Gerade Funktionsflächen sind hier der Einfachheit halber überwiegend asphaltiert und auch das Regenwasser, das auf die Hallendächer fällt, wird zumeist direkt in die Kanalisation geleitet. Das ist zum einen bedauerlich, da es auf diesem Weg unnötigerweise der Kläranlage zugeführt wird und entsprechend Gebühren kostet. Zum anderen ergibt sich bei der fortschreitenden Veränderung der Niederschläge hin zu erhöhtem Aufkommen von Starkregen auch ein Überflutungsrisiko. Niederschlagswasser möglichst an der Stelle des Anfalls zu versickern, wird im Zuge des Klimawandels immer dringlicher. Dies ist bei Starkregen oft nicht möglich. So kann, um die Abflusssysteme vor Überlastung zu schützen bzw. deren Dimension zu begrenzen, die vorübergehende Speicherung von Regenwasser in Rückhalteräumen eine

Lösung darstellen. Zusammen mit Entsiegelungs- und gezielten Begrünungsmaßnahmen bilden Sie wichtige Schritte auf dem Weg zu einem nachhaltigen, klimagerechten Gewerbegebiet.“

Ansprechpartner Photovoltaik für Kommunen und Unternehmen der Energieagentur RLP:
<https://www.energieagentur.rlp.de/themen/erneuerbare-energien/solarenergie/pv-fuer-kommunen-und-unternehmen>

Nachhaltigkeit und Ökologie als Wettbewerbsfaktor der ansiedelnden Unternehmen →
Ansprechpartner für nachhaltige Gewerbegebiete der Energieagentur Rheinland-Pfalz
(Beratung):
<https://www.energieagentur.rlp.de/projekte/unternehmen/nachhaltige-gewerbegebiete>

Förderlotse → Förderprogramme von EU, Bund und Land und Ansprechpartner:
<https://add.rlp.de/de/themen/foerderungen/im-kommunalen-bereich/foerderlotse/>

Tipps für Kommunen aus den Projektergebnissen „Grün statt Grau - Gewerbegebiete im Wandel“:
<http://www.gewerbegebiete-im-wandel.de/index.php/tipps-und-erfahrungen/tipps-fuer-kommunen>

Mit naturfreundlichen Grüßen und mit Hoffnung auf Beachtung unserer Einwände,
i. A. Karla Blöcher

Karla Blöcher | Dipl. Umweltwissenschaftlerin
Fachkraft für Umweltfragen und Umweltbildung



NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V.
67063 Ludwigshafen | Ebertstr. 22
Tel.: 0621/96356302
E-Mail: karla.bloecher@naturfreunde-rlp.de

Sparkasse Vorderpfalz
IBAN: DE88 5455 0010 0000 9001 34
BIC: LUHSDE6AXXX

Vorsitzende:
Doris Barnett

Vereinsregister:
Ludwigshafen VR 993
Steuernummer :
27/662/06685