

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

07.11.2023

### **Bebauungsplan Nr. 103: „Seniorenwohnpark Lindenstraße“**

Lieber Herr Strömer, sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Zusendung obigen B-Plan-Entwurfs.

#### **Wir müssen allerdings mitteilen, dass der BUND den vorliegenden Entwurf ablehnt.**

Auch wenn der Flächennutzungsplan an der vorgesehenen Fläche eine Bebauung erlaubt, würde das Wohnheim an dieser Stelle einer Zersiedelung Haßlochs Vorschub leisten. Das Bauwerk erscheint viel zu wuchtig, fast die ganze Fläche würde zusammen mit den Parkplätzen versiegelt. Warum sind eigentlich keine Tiefgaragen vorgesehen? Platz für Begrünung ist völlig unzureichend. Es würde ein großer externer Kompensationsbedarf durch die Bebauung generiert werden (der in der Begründung zum Plan nicht erwähnt wird).

Der Standort ist für Senioren ganz ungeeignet, weil er zu weit vom Ortszentrum entfernt liegt. Wenn der Bauherr nicht so wuchtig bauen wollte, und sich für kleinere Einheiten entscheiden würde, dürften auch Flächen innerorts zu finden sein. War nicht früher einmal eine Fläche am Schwimmbad (Landwehrgraben) im Gespräch? Auch im Gewerbegebiet im Südosten von Haßloch dürften noch Flächen zu finden sein; diese wären zwar auch nicht gerade ortsnah, aber die Lage am Wald ist viel schöner.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Schlapkohl

D.: Kreisverwaltung DÜW, Abt. Bauen und Umwelt

Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

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

**Abteilung** Bauen und Umwelt  
**Referat** Untere Naturschutzbehörde  
Ansprechpartner: Herr Meyer  
Telefon: (06322) 961-5207 (vormittags)  
Telefax: (06322) 961-85207  
E-Mail: Hans.Meyer@kreis-bad-duerkheim.de  
Aktenzeichen: 362-12/5/My  
Datum: 13. November 2023  
MyHaßIBPISeniorenparkLindenstrasse

## Bebauungsplan „Seniorenwohnpark Lindenstrasse“

Bezug: Ihr Schreiben vom 31.10.2023



Sehr geehrter Herr Strömer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Zu dem mir vorgelegten Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenpark Lindenstrasse“ nehme ich wie folgt Stellung:

Der gepl. Geltungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt, überplant aber in seinem westlichen Teil auch eine knapp 3000 m<sup>2</sup> große, teils mit älteren Bäumen und Sträuchern bestandene naturnahe Fläche.

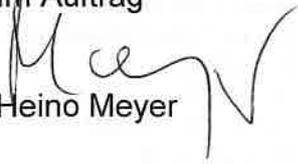
Die unter 5.8 der Begründung getroffene Aussage, die vorhandene Fläche sei in den vergangenen Jahren landwirtschaftlich genutzt gewesen, ist insoweit nicht korrekt. Ebenfalls unter 5.8 der Begründung wird die Erstellung eines „Fachbeitrag Naturschutz“ angekündigt. Da es sich hier um einen Bebauungsplan handelt, finden die Regelungen des BauGB Anwendung. Die erforderliche Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB i.V.m. §12 BauGB ist somit in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB vorzunehmen. In diesem sind die in § 1a BauGB näher beschriebenen Anforderungen (insbesondere hinsichtlich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft sowie ggf. deren Kompensation) abzuarbeiten.

Des weiteren sind aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur artenschutzrechtliche Anforderungen zu erfüllen. Hierzu halte ich die Erfassung von Avi- und Herpetofauna für geboten.

Eine abschließende Beurteilung des Plans in naturschutzrechtlicher Hinsicht ist mir erst nach Vorliegen des Umweltberichts möglich.

Ich bitte um erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Heino Meyer



# LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

Vereinigung der Jägerinnen und Jäger

Anerkannter Naturschutzverband

Fasanerie 1, 55457 Gensingen  
Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. • Postfach 27 • 55453 Gensingen

12.12.2023/sw-jk

An die  
Gemeindeverwaltung Haßloch  
Rathausplatz 1  
67454 Haßloch

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 15. Dez. 2023	
ABT. 2	

*Handwritten signatures and initials are present on the stamp, including a large signature on the right and initials 'SW' at the bottom.*

Fasanerie 1  
55457 Gensingen  
Tel. : +49 6727 / 89 44-0  
Fax: +49 6727 / 89 44-22  
info@ljb-rlp.de  
www.ljb-rlp.de

## **B-Plan "Seniorenwohnpark Lindenstraße", Haßloch**

Az: Mail vom 02.11.2023; LJV-Nr.: 14/L-733/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

// Die geplante Maßnahme verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild.

Geplant ist ein Areal im Nordosten von Haßloch. Für diese Eingriffe in den Naturhaushalt ist maßnahmenbezogen ein Ausgleich vorgesehen. Für die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen nachfolgende Anregungen in die Planung aufgenommen werden. Auf diesen Ausgleichsflächen sollen auf 50% heimische Feldgehölze und Hecken angepflanzt und die andere Hälfte als extensives Dauergrünland genutzt werden.

Zum Schutz der Ausgleichsfläche vor dauerhafter Störung der wild lebenden Tiere, wird empfohlen, die Heckenkomplexe in den Randbereichen zu verdichten, damit so auf natürliche Weise im zentralen Bereich eine Ruhezone entstehen kann. Die Pflege der offenen Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jeden Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen. Die Pflege der Fläche soll bis zum 01. September abgeschlossen sein, damit auf den gemähten Flächen genügend Äsung für das Winterhalbjahr aufwachsen kann. Der Aufwuchs der Grünlandbereiche soll zum Aushagern des Bodens nach der Mahd entfernt werden, damit so die Artenvielfalt der Vegetation gefördert wird.

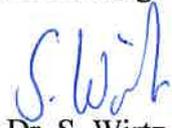
-/2

Für den Bereich der Ausgleichsfläche soll zum Schutz der wildlebenden Tiere und der aufkommenden Trockenrasenvegetation ein ganzjähriges Wegegebot und eine generelle Anleinplicht für Hunde ausgesprochen werden. Diese Bestimmungen sollen auf den Wegen in den Randbereichen durch eine entsprechende Beschilderung sichtbar gemacht und deren Einhaltung überprüft werden.

Zur Pflege der Gehölzbereiche sollen überalterte Gehölze in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Somit wird verhindert, dass die Artenvielfalt der Gehölzbereiche verringert wird. Die Ausgleichsfläche soll abseits von Landstraßen und stark frequentierten Feldwegen, in beruhigten Bereichen, angelegt werden, damit sich auf diesen Flächen die Natur ungestört durch menschlichen Einfluss entwickeln kann.

// Dem Bebauungsplan „Seniorenwohnpark Lindenstraße“ der Gemeinde Haßloch kann, unter Aufnahme der Anregungen dieser Stellungnahme, zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. S. Wirtz  
Naturschutzreferentin



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

Gemeindeverwaltung  
Haßloch  
Rathausplatz 1  
67454 Haßloch

GEMEINDEVERWALTUNG HASSLOCH	
Eing. 07. Dez. 2023	
ABT. 2.	<i>[Handwritten signature]</i>

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Str. 14  
67433 Neustadt an der  
Weinstraße  
Telefon 06321 99-0  
Telefax 06321 99-4222  
referat34@sgdsued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

30.11.2023

<b>Mein Aktenzeichen</b> 34/2-19.25.03 098-BPL-23 Bitte immer angeben!	<b>Ihr Schreiben vom</b> 31.10.2023 Datum oder Leerzei- chen eingeben	<b>Ansprechpartner/-in / E-Mail</b> Gudrun Dreisigacker gudrun.dreisigacker@sgdsued.rlp.de	<b>Telefon / Fax</b> +49632199-4164 +49632199-4222
---	--	--	--

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 „Seniorenwohnpark Lindenstraße“ gem.  
§ 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

in der Begründung wird auf die örtliche Diskussion, Integration des Themas Erhalt des lokalen Wasserhaushalts / die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz eingegangen und das Thema in die Planungsziele integriert. Potenziale zur Verbesserung des Wasserhaushalts wurden ermittelt und Maßnahmenvorschläge in den textlichen Festsetzungen für die Sicherstellung der integralen Siedlungsentwässerung formuliert und implementiert.

Die Frage der Erschließung ist noch nicht abschließend geklärt, sodass sich eine endgültige Betrachtung / Bewertung und zielorientierte Festlegung noch in der Entwicklung befindet.

Es ist davon auszugehen, dass die in den Arbeitsblättern DWA-A 100, DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 vorgegebene emissionsbezogene Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bei der Umsetzung betrachtet, bewertet und erfüllt wird.

Die im zentralen DWA-Arbeitsblatt A 100 (Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung) aufgeführten zentralen Schutzgüter und Schutzziele stehen im Focus. Die Zielsetzung, die

1/4

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

**Ust-ID-Nr.:**  
DE 305 616 575

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



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>  
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

Transformation zur wasserbewussten Gemeinde in Angriff zu nehmen, wird erkennbar angegangen.

Der Umgang mit dem Einstau tangierter Flächen insbesondere bei Sturzfluten und hier insbesondere bei extremen oder außergewöhnlichen Starkregenereignissen ist im Weiteren zu beschreiben und zu bewerten.

Die Möglichkeiten zum Schutz, zur Verbesserung und Sanierung der Gewässer um diese wieder naturnäher zu gestalten und ihren ökologischen Zustand zu verbessern sind ggf. auch im Zusammenhang mit der Transformation zur wasserbewussten Gemeinde zu implementieren.

Die Win-Win-Situation zur Steigerung der Lebensqualität als prägende Elemente sowie zur Reduktion der Hochwassergefahr für Unterlieger bzw. der Verminderung der Auswirkungen durch Dürre zu betrachten.

Im weiteren Verfahren (§ 4 (2) BauGB) ist die Wasserhaushaltsbilanz beizufügen und die konkreten Maßnahmen sind in den Festlegungen aufzunehmen.

Allgemein gilt Folgendes:

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 (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass 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 SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.

Ich unterstütze die gleichzeitige Überprüfung der privaten Kanäle.

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 wiederherzustellen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche 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.

#### 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.

#### Fließgewässer

Nördlich dicht angrenzend an das Baugebiet verläuft der Feldgraben, ein Gewässer III. Ordnung. Grundsätzlich sollen Fließgewässer zur Förderung der biologischen Wirksamkeit und zur natürlichen Entwicklung genügend Freiraum erhalten (Ziele der EG-WRRL). Der erforderliche Freiraum ist von der Bedeutung (Größe) des Gewässers sowie der örtlichen Gegebenheit abhängig.

Ich weise darauf hin, dass entlang des Feldgrabens von der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 10,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung (dazu gehören auch Zäune, Parkplätze etc.) mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten ist.

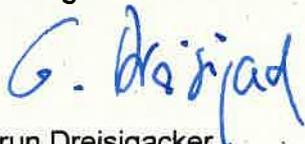
Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10 m-Zone bei Gewässern III. Ordnung bedürfen neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Planung für das Baugebiet ist auf das nördlich entlang der L 532 Lindenstraße verlaufende Oberflächengewässer Feldgraben sowie ggf. das südöstlich verlaufende Oberflächengewässer Langer Graben (Wasserrecht S006308 Plangenehmigung Umgestaltung Langer Graben durch Herstellung eines Regenrückhaltepolders einzugehen.

#### 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



Gudrun Dreisigacker