



Gemeinde Haßloch Bebauungsplan Nr. 100

"Am Obermühlpfad"

Offenlage gem. §§ 3,4 Abs. 2 BauGB

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB (Änderungen zu RBS4
und RBS5 in rot auf S. 30f.)

Städtebauliche Bestandsaufnahme und Auswertung von Bauakten sowie Eigentümer- und Nutzerbefragung



Stand: 09.07.2024

Bearbeitung:

FIRU-mbH • Bahnhofstraße 22 • 67655 Kaiserslautern • Telefon 06 31 / 3 62 45-0
Fax 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbH.de • Internet: www.FIRU-mbH.de
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob • Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 • USt-IdNr.: DE 148634492 • Steuer-Nr. 19/650/0147/7

Auftraggeber:	Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1, 67454 Haßloch	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbH.de	



INHALTSVERZEICHNIS

1. BESTABNDSAUFNAHME – ANONYMISIERTE CODIERTE FLÄCHENZUWEISUNG	3
2. BESTANDSAUFNAHMETABELLE DER BAULICHEN NUTZUNGSSTRUKTUREN	4
3. BEFRAGUNG DER EIGENTÜMER UND GRUNDSTÜCKSNUTZER, FRAGEBOGEN A-C	47
4. AUSWERTUNG DER EIGENTÜMER- UND NUTZERBEFRAGUNG	53



1. BESTANDAUFNABME: ANONYMISIERTE, CODIERTE FLÄCHENZUWEISUNG



Auszug aus den Geobasisinformationsdaten
der Gemeindeverwaltung Haßloch, © GeoBasis-DE/VermKVRP2002-10

Auftraggeber: Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1, 67454 Haßloch
Bearbeitung: FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl@firu-mbh.de





2. BESTANDAUFGNAHMETABELLE DER BAULICHEN NUTZUNGSSTRUKTUREN VOR ORT, INKL. AUSWERTUNG UND PLANUNGSRECHTLICHER EINSCHÄTZUNG

Gemeinde Haßloch Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“: Bestandsaufnahme der baulichen Nutzungsstrukturen vor Ort inkl. Auswertung und planungsrechtlicher Einschätzung

Hinweis:

Zur Anonymisierung der Daten wurden die Spalten „Flurst.nr.“, „Grundstück (Eigentümer)“ und „Postadresse“ zur Durchführung der Beteiligungsschritte aus der Tabelle herausgenommen.

Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
			CBS1	<u>Art des Betriebes</u> Garten- und Landschaftsbau und Pflege <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Wohnhaus mit Büro- und Produktions- und Lagerhalle (1974) Baugenehmigung Teilnutzungsänderung Wohnhaus in Büro- und Wohnbereich sowie Neubau einer Lagerhalle (2006) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Büro + Callcenter im bestehenden Gebäude, Betriebszeiten: Montag - Freitag, 08.00 - 16.00 Uhr, Zahl der Schichten: 1, keine gefährlichen Stoffe, kein Lärm am Arbeitsplatz, keine Gesundheits- und Unfallgefahren (2006)	GE / MI	Garten- und Landschaftsbaubetrieb	GE / MI	Verkauf von Grundstücksteilen, Isolierung Wohnhaus, Verkauf Teilfläche SIS 11 Flst.nr. 11508 / 296	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen CBS1 und SIS10 in räumlicher Verbindung.
			CBS2	<u>Art des Betriebes</u> Laut Gemeinde derzeit kein Betrieb angemeldet (E-Mail vom 10.11.20). Ehemaliges Gewerbe: Handel und Verleih von Baumaschinen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus mit Büro, Ausstellungsraum, Garage und Heizöllagerung (1976), Baugenehmigung Nutzungsänderung Garagen in Lager für Gewerbe (1985) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Baumaschinen Service Betrieb“	GE	Laut Gemeinde derzeit kein Betrieb angemeldet (E-Mail vom 10.11.20). ehemaliges Gewerbe: Dudenhöfer Hydraulik und Baumaschinen GmbH und Betriebswohnen auf CBS3	Baugenehmigungen 1976 und 1985 für bauliche Anlagen auf der Fläche CBS 3, Baugenehmigung für bestehende bauliche Anlage auf der Fläche CBS 2 nicht ersichtlich.
			CBS3	<u>Art des Betriebes</u>	GE	Wohnnutzung	GE		

¹ Zur Information: Der räumliche Bezug der rechtlich / planerischen Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ist die jeweilig untersuchte Grundstückparzelle. Die hervorgegangenen planungsrechtlichen Kennwerte der jeweiligen Untersuchungsräume unterscheiden sich z.T. von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im jeweiligen städtebaulich-räumlichen Zusammenhang der Grundstückspartellen.

² Zur Information: Der räumliche Bezug der rechtlich / planerischen Einschätzung zur Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ist die jeweilig untersuchte Grundstückparzelle. Die hervorgegangenen planungsrechtlichen Kennwerte der jeweiligen Untersuchungsräume unterscheiden sich z.T. von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im jeweiligen städtebaulich-räumlichen Zusammenhang der Grundstückspartellen.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe CBS2 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe CBS2					
			CBS4	<u>Art des Betriebes</u> Laut Gemeinde derzeit kein Betrieb angemeldet (E-Mail vom 10.11.20). Ehemaliges Gewerbe: Großhandel mit Lebensmitteln <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung für Nutzungsänderung Garage in Heizungsraum (2001) Baugenehmigung Halle und deren Nutzung nicht vorliegend <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Keine abweichende Nutzung erkennbar.	GE	Derzeit keine vorhandene Nutzungen / Leerstand	
			CBS5.1	<u>Art des Betriebes</u> Herstellung technische Vliesstoffe, Handel, Verkauf Produktion von Vliesstoffen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Produktionshalle (2008) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Herstellung technische Textilerzeugnisse, Verarbeitung und Kombination mit anderen Werkstoffen, Betriebszeiten: 3-Schicht-Betrieb von 06.00 - 14.00 Uhr, 14.00 - 22.00 Uhr, 22.00 - 06.00 Uhr, „Geringe Menge“ an gefährlichen Stoffen, Lärm 59,5 dB in Hallenmitte und 76dB an der stärksten Lärmquelle (Abstand 3 m)	GE / GI	Produktionsbetrieb	GI	Vibrationen, Lärm insbesondere auch bei Nacht (Unterschriftenaktion der Anwohner bereits durchgeführt)	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen CBS5.1 - CBS5.4 in räumlicher Verbindung.
			CBS5.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Wohnen in Betriebswohnung für Person mit Hausmeistertätigkeiten (2009)	GE	Wohnnutzung oder Wohnnutzung mit Büro	GE	Derzeitige Nutzung: Betriebswohnung für Hausmeister von RM Technische Vliesstoffe	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Fehlend: Baugenehmigung Wohn- und Geschäftshaus mit Garage (abgestempelter Architektenplan vorhanden, erstellt 1969 – genehmigt 2009) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			CBS5.3	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Betriebsgebäude mit Wohngebäude als Betriebswohnung (1979) und Erweiterung Wohngebäude (1997) später: Abriss Betriebsgebäude (Zeitpunkt unklar) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Wohnnutzung	WA / GE	Derzeitige Nutzung: Wohnung für Sekretärin von RM Technische Vliesstoffe Beratung durch Verwaltung: Baulast mit Bindung an Werksgrundstück der Betriebe auf Hausnummer Carl-Benz-Straße 9 und 11 oder Bauantrag auf Nutzungsänderung in Betriebswohnung mit eigenem „ernst zu nehmenden“ Gewerbe.	
			CBS5.4	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau einer Produktionshalle (2017 – nicht erbaut) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Herstellung technische Textilerzeugnisse, Verarbeitung + Kombination mit anderen Werkstoffen, 3-Schicht-Betrieb von 06.00 - 14.00 Uhr, 14.00 - 22.00 Uhr, 22.00 - 06.00 Uhr, „Geringe Menge“ an gefährlichen Stoffen, Lärm im „Normalbereich“	GE / GI	Brachfläche/unbebaut	Brachfläche	Durch erhöhte Standards hinsichtlich der Dämmung von Gewerbeobjekten ist die Kategorisierung als GE-Betrieb möglich Geplant: Gewerbeansiedlung im Bereich des Bewachungsgewerbes.	
			CBS6	<u>Art des Betriebes</u> Photovoltaikmontage, Zimmerei <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau überdachtes Hochregallager (2009), Änderung einer Werkstatthalle und von Pavillons (2007) (sowie Errichtung von Nebenanlagen (2011)) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	GE	Montagebetrieb	GE		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Weiterarbeitung von Holz sowie Lagerung von Kleineisenmaterial, Betrieb von 06.00 - 22.00 Uhr montags - samstags					
			CBS7	<u>Art des Betriebes</u> Textilveredelung, Ein- und Verkauf und Weiterverarbeitung von Textilien und Werbeartikeln <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Druckerei im südlichen Teil des Grundstücks (1993) Baugenehmigung zentraler Baukörper Halle nicht vorliegend (Hinweis auf Bau im Jahr 1977 und Zustimmung zum Bauvorhaben einer östlichen Teilfläche von Halle im Jahr 1979) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Art verwendeter Rohstoffe und hergestellten Erzeugnisse: Textilien, Lagerung der feuer-, explosions- oder gesundheitsgefährlichen Rohstoffe	GE	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar.	GE	Derzeit vorhandene Nutzungen: Friedrich Raquet Print GmbH	
			CBS8	<u>Art des Betriebes</u> Transportdienstleistung und Fuhrparkservice, Einzel- und Großhandel mit Backwaren <u>Genehmigte Nutzung</u> Genehmigte Baupläne Gebäude (Hinweis auf Bau 1979), Baugenehmigung Umbau, Erweiterung, Nutzungsänderung Bäckerei ohne Direktverkauf (2010) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar.	GE	Derzeit vorhandene Nutzungen: Lagerfläche für Backwaren.	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen CBS7 und CBS8 in räumlicher Verbindung.
			CBS9	<u>Art des Betriebes</u> Stuckateur <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (2016) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Stuckateurbetrieb, Verputzarbeiten jeder Art, Betriebszeiten: 06.00 - 18.00 Uhr, nur Lagerplatz (Ein- und Auslagerung von betrieblich erforderlichen Materialien, Abstellen von Anhängern, Kein dauerhafter Aufenthalt von Personen)	GE	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar.	GE	Aufgabenspektrum des Betriebes umfasst auch Abbrucharbeiten	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
			CBS10	<u>Art des Betriebes</u> Speiselokal <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung bauliche Anlage nicht vorliegend Baugenehmigung; Nutzungsänderung Obergeschoss in Betriebswohnung und Sozialräume (2014): Wohn- und Nutzfläche ca. 105 m ² <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Gaststätte, Speisen und Getränke, Betriebszeiten: täglich, 12.00 - 15.00 Uhr und 17.00 - 24.00 Uhr; Quantitative Nutzungsbeschränkung für Biergarten	MI	Gastronomiebetrieb	GE	Umbau der Innenräume hat stattgefunden	
			CBS11	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Wohnhaus mit Werkstatt-/ Lagerhallenanbau (1967) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	MI	Wohnnutzung	WA	Derzeit vorhandene Nutzungen: Wohnnutzung	Ursprünglich CBS11 und CBS12 als ein Flurstück mit zwei Wohnhäusern und zwei Betriebsanlagen genehmigt (später: fast vollständiger Abriss von Betriebsanlagen). CBS11 und CBS12 stellen die Betriebswohnungen für die (ehemaligen) Betriebsflächen auf CBS11 und CBS12 dar.
			CBS12	<u>Art des Betriebes</u> Handel mit Fantasy-Artikeln, Beratung und Begleitung für Schul-, Ausbildungs- und Studienangelegenheiten <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Wohnhaus mit Werkstatt-/ Lagerhallenanbau (1967) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	MI / GE	Wohnnutzung	WA / MI		Siehe CBS11
			CBS13	<u>Art des Betriebes</u> Verkauf und Aufbereitung von Kfz, Zimmerei <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung für Erweiterung bestehender Halle für Kfz-Reparatur (1990)	MI / GE	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar.	GE	Genehmigte Nutzung vor Ort vorhanden. Laut Gemeinde haben Betreiber des Kfz-Gewerbes die Ummeldung zur aktuellen Adresse in der Carl-Benz-Straße noch nicht vollzogen (E-Mail vom 10.11.20).	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Pkw-Reparatur-Werkstätte					
			CBS14	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Benzintank und Zapfsäule (1980) Bauvorbescheid Neubau Versammlungsstätte für kulturelle Zwecke, Konzerte (2017) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	MI / GE / GI	Brachfläche/unbebauet	GE	Bauvorbescheid bescheinigt eine Bauerlaubnis für die angefragte Versammlungsstätte für kulturelle Zwecke	Bauvorbescheid ausgestellt am 07.03.2017, Gültigkeit 4 Jahre, bei Verlängerungsantrag Möglichkeit der Zurückstellung des Baugesuchs.
			CBS15	<u>Art des Betriebes</u> Reparatur und Handel von Kfz <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lagerhalle mit Heizöllagerung (1971) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	MI / GE	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar	GE		
			CBS16.1	<u>Art des Betriebes</u> Reifendienst für Kfz <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Lagerhalle (Möbellager) und Wohnhaus für Betriebswohnen bauaufsichtlich geprüft (1966, 1970) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	MI / GE	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar.	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen CBS15, CBS16.1 und CBS16.2 in räumlicher Verbindung.
			CBS16.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Lagerhalle (Möbellager) und Wohnhaus für Betriebswohnen bauaufsichtlich geprüft (1966, 1970) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	MI / GE	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar.	GE	Es wird eine Betriebswohnung für den Betrieb auf der Fläche CSB16.1 angenommen.	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Nicht vorhanden					
			DAS1.1	<u>Art des Betriebes</u> Schank- und Speisewirtschaft <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lagerhalle und Einfamilienhaus (1971) Baugenehmigung Neubau Gaststätte Waldesruh mit Wohnung (1975) Baugenehmigung Erweiterung Gastwirtschaft (1989) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Gastronomiebetrieb	GE		
			DAS1.2	<u>Art des Betriebes</u> Schank- und Speisewirtschaft <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lagerhalle und Einfamilienhaus (1971) Baugenehmigung Neubau Gaststätte Waldesruh mit Wohnung (1975) Baugenehmigung Erweiterung Gastwirtschaft (1989) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Gastronomiebetrieb	MI / GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen DAS1.1 und DAS1.2 in räumlicher Verbindung.
			DAS2.1	<u>Art des Betriebes</u> Dienstleistungen Sanitär- und Wärmepumpenanlagen mit Wohnnutzung, z.T. Verpachtung der Betriebsanlage <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Wohnhaus mit Schwimmbad (1979) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Gewerbebetrieb/Dienstleistung	MI / GE		
			DAS2.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Betriebsgebäude mit Büro- und Lagerraum „bauaufsichtlich geprüft“ (1991)	GE / MI	Abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	WA	Derzeit vorhandene Nutzungen: Wohnnutzung	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen DAS2.1 und DAS2.2 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Baugenehmigung Erweiterung Betriebsgebäude mit Lager- und Büroräume (1992) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			DAS3	<u>Art des Betriebes</u> Leerstand Schlosserei <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus mit Apartment, Garage, Werkstatthalle, Doppelgarage (1976) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Schlosserei und Metallbau: Fünf Räume zur Betriebsausübung	GE	Wohnnutzung	GE / MI	Ehemals Gartenbaubetrieb, derzeit Leerstand. Keine Wohnnutzung	
			DAS4.1	<u>Art des Betriebes</u> Baugeschäft, Handel und Verwaltung von bebauten / unbebauten Grundstücken <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauaufsichtliche Prüfung Errichtung Garagen (1970) Baugenehmigung Erweiterung Betriebsgebäude (1992, 1999) Baugenehmigung Erweiterung Lagerhalle (1993) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Zeichen- und Konstruktionsbüro: Fünf Räume zur Betriebsausübung	GE / MI	Abweichende Nutzung vor Ort nicht erkennbar.	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen DAS4.1 und DAS4.3 in räumlicher Verbindung.
			DAS4.2	<u>Art des Betriebes</u> Lagerfläche von Bauunternehmen <u>Genehmigte Nutzung</u> Fabrikationshalle bauaufsichtlich geprüft (1970) Baugenehmigung Nutzungsänderung für Produktion Leichtmetallräder (1979) Baugenehmigung Neubau Zelthalle als Lagerhalle (1981) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	GE / MI	Nicht überbaute Lagerfläche	GE	Bauantrag von Bauunternehmen Elsässer GmbH für gewerblich genutzten Garagenpark zur Vermietung genehmigt (Ausnahme Veränderungssperre) – laut Eigenaussage von Frau Elsässer bereits realisiert (Telefonat vom 25.09.20)	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen DAS4.2, DAS5.1, DAS5.2 und DAS5.3 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Lagerraum Kartonage: Transport durch Gabelstapler und Hubwagen; keine negativen Einwirkungen					
			DAS4.3	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Bürogebäude (1972) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Wohnnutzung	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen DAS4.1 und DAS4.3 in räumlicher Verbindung. DAS 4.3 Betriebswohnung zu DAS 4.1 / 4.4
			DAS4.4	<u>Art des Betriebes</u> Verkauf von gebrauchten Einbauküchen (laut Telefonat mit Herrn Elsässer vom 25.09.20) Verkauf von Bienen- und Honigprodukten (laut E-Mail vom 10.11.20) Import und Export von Metallteilen und pharmazeutischer Großhandel (laut E-Mail vom 10.11.20) Ehemaliges Gewerbe: Fachhändler Bodenbeläge (laut Telefonat mit Herrn Elsässer vom 25.09.20 nicht mehr ansässig) Ehemaliges Gewerbe: Online-Vertrieb von IT-Handelsprodukten (laut E-Mail vom 10.11.20 nicht mehr gemeldet) <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Lagerhalle (2000) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Gewerbebetrieb/Versand Betrieb der Datendienstleistung	GE	Laut Herrn Elsässer (Telefonat vom 25.09.20) ist die Adresse Daimlerstraße 6 nicht mehr gültig und soll offiziell geändert werden, da die Erschließung über die Siemensstraße erfolgt.	
			DAS4.5	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Nicht vorhanden <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-	Ggf. als Grünfläche im Bebauungsplan (Zusammenhang der Nutzung nicht mehr gegeben)	
			DAS5.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u>	GE	Lagerfläche (Schrottplatz)	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen DAS4.2, DAS5.1,



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Fabrikationshalle für Wurstwaren bauaufsichtlich geprüft (1970) Baugenehmigung Nutzungsänderung für Produktion Leichtmetallräder (1979) Baugenehmigung Neubau Zelthalle als Lagerhalle (1981) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Lagerraum Kartonage: Transport durch Gabelstapler und Hubwagen; keine negativen Einwirkungen					DAS5.2 und DAS5.3 in räumlicher Verbindung.
			DAS5.2	<u>Art des Betriebes</u> Kfz-Gewerbe und Getränkeabholmarkt <u>Genehmigte Nutzung</u> Fabrikationshalle für Wurstwaren bauaufsichtlich geprüft (1970) Baugenehmigung Nutzungsänderung für Produktion Leichtmetallräder (1979) Baugenehmigung Neubau Zelthalle als Lagerhalle (1981) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Lagerraum Kartonage: Transport durch Gabelstapler und Hubwagen; keine negativen Einwirkungen	GE	Getränkhandel	GE	Kein Einzelhandel i.S. Verkauf an Endverbraucher, sondern Großhandel	
			DAS5.3	<u>Art des Betriebes</u> Vertrieb Betriebshygieneartikel (laut E-Mail vom 10.11.20 nicht gemeldet) <u>Genehmigte Nutzung</u> Fabrikationshalle für Wurstwaren bauaufsichtlich geprüft (1970) Baugenehmigung Nutzungsänderung für Produktion Leichtmetallräder (1979) Baugenehmigung Neubau Zelthalle als Lagerhalle (1981) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Lagerraum Kartonage: Transport durch Gabelstapler und Hubwagen; keine negativen Einwirkungen	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Kein Einzelhandel i.S. Verkauf an Endverbraucher, sondern Großhandel. Unternehmen für Vertrieb von Betriebshygienartikeln „Rede24-Warenhandels-gesellschaft mbH“ laut Gemeinde (E-Mail vom 10.11.20) nicht gemeldet	
			DAS5.4	<u>Art des Betriebes</u>	GE	Druckereibetrieb	GE		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Einzel- und Großhandel Textilien, Kfz-Handel, Dreh- und Fräsarbeiten <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Errichtung Einfamilienhaus, drei Garagen (1970) Baugenehmigung Wohnhauserweiterung, Neubau Halle, Errichtung Garagen (1998) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Lagerhalle, Handel Papierartikel, ein Raum zur Betriebsausübung, keine Innenlärmpegel, Beschäftigte nur Familienmitglieder					
			DAS5.5	<u>Art des Betriebes</u> Begleitung Fertigungsarbeiten, Herstellung und Vertrieb von Metallerzeugnissen, Fertigung Behälter Kfz-Handel (östliche Teilfläche) <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Einfamilienhaus und drei Garagen (1970) Baugenehmigung Wohnhauserweiterung, Neubau Halle, Errichtung Garagenanlage (1998) Positive Beurteilung Bauantrag Herstellung Lagerplatz für Gebrauchtfahrzeuge und Aufstellen von Baucontainer (2019) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Bauantrag für Nutzungsänderung hinsichtlich Kfz-Gebrauchtwagenhandel mit Bürocontainer genehmigt (Ausnahme Veränderungssperre)	
			FAS1	<u>Art des Betriebes</u> Lagerhalle für Autohandel (<i>Web-Recherche: http://www.greymarkets.net/impressum/</i>) <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Lagerhalle mit Verwalterwohnung (1973) Baugenehmigung Nutzungsänderung in Tierarztpraxis und Handel Heimtierbedarf und Kunstgewerbe (1996) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Tierarztpraxis, fünf Räume zur Betriebsausübung	MI / GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	MI / GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS1 und SIS6 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
			FAS2.1	<u>Art des Betriebes</u> Metallbauerbetrieb, Schlüsseldienst, Metallbau, Rolladen- und Sonnenschutztechnik <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Werkhalle und Lagergebäude (1972) Baugenehmigung Erweiterung Lagergebäude (1972) Baugenehmigung Fassadenänderung Lagerhalle (1972) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Lagerung von Fertigprodukten in Metall (Lager)	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Betrieb ist auf Basis aktueller Auflagen etc. eher als GE-Betrieb einzustufen.	
			FAS2.2	<u>Art des Betriebes</u> Luftkanalbau, Blechtechnik, Heizung / Sanitär <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Werkhalle bauaufsichtlich geprüft (1963) Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (1988) Anbau Lagerhalle an Produktionsgebäude (1999) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Erweiterung bestehende Halle als Lagerhalle: Metallverarbeitender Betrieb, Weiterverarbeitung von auf Coils gelieferten Blechen mit Kantmaschinen, Betriebszeiten: werktags 7.00 - 17.00 Uhr, geringe Schallemissionen in den Produktionshallen.	GE / GI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Betrieb ist auf Basis aktueller Auflagen etc. eher als GE-Betrieb einzustufen.	
			FAS2.3	<u>Art des Betriebes</u> Siehe FAS2.2 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS2.2 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS2.2	GE / GI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Betrieb ist auf Basis aktueller Auflagen etc. eher als GE-Betrieb einzustufen.	
			FAS3.1	<u>Art des Betriebes</u> Handel gebrauchte Küchen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Geschäftsgebäudeneubau (1979) Baugenehmigung Nutzungsänderung Elektrogeschäft (1983)	GE / MI	Wohnnutzung	GE / MI	Derzeit vorhandene Nutzung: Handel mit gebrauchten Küchen und Betriebswohnen	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS3.1, FAS3.2, FAS3.3 und FAS3.4 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Elektrogeschäft: Vier Räume zur Betriebsausübung					
			FAS3.2	<u>Art des Betriebes</u> Kfz-Handel und Reparatur <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Kfz-Reparaturhalle mit Nebengebäuden (1987, 1990) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Kfz-Reparaturwerkstatt: Zwei Räume zur Betriebsausübung	GE / MI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Derzeit vorhandene Nutzung: Gewerbe	
			FAS3.3	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Lagerhalle mit Betriebswohnung (1964) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE / MI	Wohnnutzung	GE / MI	Derzeit vorhandene Nutzung: Betriebswohnen für Betrieb Elektro-Hartel Beratung durch Verwaltung: Baulast mit Bindung an Werksgrundstück der Betriebe mit Flurstücksnummern 11508/216 und 11508/275 oder Bauantrag auf Nutzungsänderung in Betriebswohnung mit eigenem „ernst zu nehmenden“ Gewerbe.	
			FAS3.4	<u>Art des Betriebes</u> Kfz-Handel und Reparatur <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Kfz-Reparaturhalle mit Nebengebäuden (1987, 1990) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Kfz-Reparaturwerkstatt: Zwei Räume zur Betriebsausübung	GE / MI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Derzeit vorhandene Nutzung: Gewerbe	
			FAS4.1	<u>Art des Betriebes</u> Schankwirtschaft, Eventmanagement, Veranstaltungsservice <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Verkaufshalle (1969)	MI / GE	Veranstaltungsbetrieb/Dienstleister	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS4.1, FAS4.2 und FAS4.3 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Umnutzung bestehende Diskothek in multifunktionale Veranstaltungshalle (2012) Erweiterung gewerbliche Veranstaltungshalle und Errichtung Bürotrakt und zwei Betriebswohnungen (2017) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Multifunktionale Veranstaltungshalle: Betriebszeiten: 7 Tage/Woche, 10.00 - 06.00 Uhr, 2 - 3 Schichten					
			FAS4.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe FAS4.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS4.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS4.1	MI / GE	Veranstaltungsbetrieb/Dienstleister	GE		
			FAS4.3	<u>Art des Betriebes</u> Siehe FAS4.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS4.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS4.1	MI / GE	Veranstaltungsbetrieb/Dienstleister	GE		
			FAS5	<u>Art des Betriebes</u> Verarbeitung, Verwaltung, Handel und Verlegen von Fliesen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (1966) Baugenehmigungen Erweiterungen (1974, 1975) Baugenehmigung Betriebstankstelle (1980) Baugenehmigung für Werbeturm und Aufstellung Zelt (1980, 2007) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE		
			FAS6	<u>Art des Betriebes</u> Handel, Montage, Reparatur von Reifen	GE / MI	Auto-/Reifenservicebetrieb	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Genehmigte Nutzung</u> Bauaufsichtliche geprüfte Pläne Werkhalle (1962) Baugenehmigung Teilfläche Nutzungsänderung Möbellager in Reifenlager (2008) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					Flächen FAS6 und FAS7 in räumlicher Verbindung.
			FAS7	<u>Art des Betriebes</u> Handel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen und Hausrat <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Lagerhalle (Möbellager) bauaufsichtlich geprüft (1966, 1970) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE / MI	Einzelhandelsbetrieb (in Hauptgebäude) Autoservicebetrieb (Nebengebäude)	GE		
			FAS8	<u>Art des Betriebes</u> Montur fremdbezogener Baufertigteile <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Stahlbehälter (1970) Baugenehmigung Neubau Wohnhaus (1971) Bauschein Lagerraum (1973) Baugenehmigung Nutzungsänderung EG: Schwimmbad zu Schlafzimmer, OG: Schlafzimmer zu Ausstellung Sado-Maso-Möbel, KG: Lagerräume zu Sado-Maso-Video-Produktion (2006) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA / MI / GE	Montagebetrieb	MI		
			FAS9.1	<u>Art des Betriebes</u> Leerstand <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lagerhalle Möbel (1988) Baugenehmigung Nutzungsänderung und Umbau Lagerhalle in Bürogebäude (1996) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	GE	Leerstand	Leerstand		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS9.1, FAS9.2, FAS9.3 und RÖS8.1, RÖS8.2 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Nicht vorhanden					
			FAS9.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe FAS9.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS9.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS9.1	GE	Leerstand	Leerstand		
			FAS9.3	<u>Art des Betriebes</u> Siehe FAS9.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS9.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS9.1	GE	Leerstand	Leerstand		
			FAS10	<u>Art des Betriebes</u> Fahrzeuglackiererei, Kfz-Sachverständiger <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Wohn- und Bürogebäude (1988) Baugenehmigung Neubau Werkhalle (2006) Baugenehmigung Aufstockung Nebengebäude für Bürozzwecke (2008) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Büroräume zu einer Autolackierwerkstatt, Betriebszeiten: werktags 08.00 - 17.00 Uhr	GE / MI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Betrieb ist auf Basis aktueller Auflagen etc. eher als GE-Betrieb einzustufen.	
			FAS11	<u>Art des Betriebes</u> Montage und Handel von Kfz-Teilen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (1971) Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (2014) und Änderungen (2015) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	GE / MI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Betrieb ist auf Basis aktueller Auflagen etc. eher als GE-Betrieb einzustufen.	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Kfz Reparatur und Reifenservice, Betriebszeiten: Montag bis Freitag 08.00 - 18.00 Uhr, Samstag 08.00 - 13.00 Uhr					
			FAS12.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung für die Errichtung eines Lager- und Gewächshauses und z.T. der Ausbildungsstätte von SIS7.1 - SIS7.6 (1982, 1986) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Brachfläche/unbebaut	-		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS12.1, FAS12.2, FAS12.3 und SIS5.1 - SIS5.6 in räumlicher Verbindung.
			FAS12.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe FAS12.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS12.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS12.1	GE	Brachfläche/unbebaut	-		
			FAS12.3	<u>Art des Betriebes</u> Siehe FAS12.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS12.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS12.1	GE	Brachfläche/unbebaute	-		
			FAS13	<u>Art des Betriebes</u> Herstellung und Betrieb von Sport- und Skizubehör <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Errichtung Halle (1970) Baugenehmigung Hochdruckdampfanlage (1987) Baugenehmigung Umbau Logistikhalle (1995) Umnutzung zu Logistikgebäude als Lager- und Versandstandort (2013) Brandschutztechnische Änderungen von Logistikgebäude (2019)	GE / GI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Lediglich Lagerung und keine Produktion am Standort	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Logistik, Versand- und Lagergebäude, Lagerung und Versand von Sportartikeln K2 (Wareneingang, Warenausgang Ski, Inliner, Boards etc.), Betriebszeiten: Montag bis Freitag 07.00 - 16.00 Uhr, Batterieladestation, Knallgas (geringe Gefährdung), Beschäftigte: 10 + 12 temporär					
			FAS14.1	<u>Art des Betriebes</u> Konservendosengroßhandel <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Wohnhaus und Lagerhalle (1963) Baugenehmigung Neubau mobiler Ausstellungsraum (1982) Baugenehmigung Umbau, Erweiterung Lagerhalle und Wohnhaus (1984, 1996) Baugenehmigung Umbau, Erweiterung um weiteres Lager (2016) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Konservendosengroßhandel, Betriebszeiten: Montag bis Freitag 07.00 - 17.00 Uhr, 6 Mitarbeiter	GE / MI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS14.1 und FAS14.2 in räumlicher Verbindung.
			FAS14.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS14.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS14.1	GE	Wohnnutzung	GE		
			FAS15.1	<u>Art des Betriebes</u> Herstellung, Vertrieb von Imkereiprodukten, Ingenieurbüro, Herstellung und Vertrieb von Bastelartikeln <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Wohnhausneubau und Halle (1963) Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (1983) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	GE / MI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar	GE	Erweiterungsabsicht vorhanden (in Presse-Artikel der Rheinpfalz)	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS15.1 und FAS15.2 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Lagerhalle für Bienenzuchtgeräte, Keine Einwirkung auf Arbeiter und Nachbarschaft durch Staub, Gas, Geräusche					
			FAS15.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS15.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS15.1	GE / MI	Wohnnutzung	GE		
			FAS16	<u>Art des Betriebes</u> Stromversorgung <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Trafostation (1964) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	Versorgungsanlage	Trafostation	Versorgungsanlage		
			FAS17	<u>Art des Betriebes</u> Herstellung von Möbeln, Einbau fremdbezogener Baufertigteile, Bauglaserei, Tischlerei <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Fabrikhalle (1964) Baugenehmigung Anbau Ausstellungshalle, Neubau Sägespansilo mit Verbrennungsofen (1982) Baugenehmigung Erweiterung, Erstellung einer Möbelausstellungshalle, Fußgängerüberdachung (1993) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar	GE	Derzeit vorhandene Nutzung: Möbelmanufaktur	
			FAS18	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Wohnhaus (1965) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	GE	Abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Derzeit vorhandene Nutzung: Gewerbliche Vermietung sowie Gewerbe für EDV Beratung und Entwicklung von Automobilteilen und Betriebswohnen des Betriebseigentümers von FAS17	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS17 und FAS18 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Siehe FAS17					
			FAS19	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Einfamilienhaus mit Pkw-, Lkw-Garage (1972) Baugenehmigung Unterstellplatz Lkw (1982) Baugenehmigung Neubau Wohn- und Geschäftshaus (1998) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Verkauf und Reparatur von Pferdesportzubehör, Pferdefutter, drei Räume zur Betriebsausübung	MI / GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	MI / WA	Derzeit vorhandene Nutzung: Wohnnutzung Teile des Grundstücks stehen zum Verkauf, Ansiedlungsinteresse eines Gewerbetreibenden (Herstellung von Creme für Tanzsport)	
			FAS20	<u>Art des Betriebes</u> Imbiss, Herstellung und Vertrieb von technischen Dämmsystemen und Photovoltaik <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Autolackier-Werkhalle (1976) Baugenehmigung Neubau Gaststätte (1984) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Neubau Gaststätte, zwei Räume zur Betriebsausübung	MI und GE	Gastronomie-/Imbissbetrieb (Imbiss an Straße)	MI / GE	Derzeit ist ausschließlich nur der Imbiss vorhanden.	
			FAS21.1	<u>Art des Betriebes</u> Kfz-Werkstatt, Handel mit Autoteilen, Autogastankstelle <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Werkhalle (nicht im Archiv) Baugenehmigung Anbau Lagerraum an Werkhalle (1989) Baugenehmigung Erweiterung Kfz-Ausstellungsraum (1994) Baugenehmigung Autopavillon (1998) Baugenehmigung Erweiterung Werkhalle (2011) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Verkauf und Reparaturen von Kfz, Betriebszeiten Montag bis Freitag 08.00 - 19.00 Uhr, Samstag 08.00 -	GE	KfZ-Handel	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS21.1, FAS21.2 und WES2.2 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				13.00 Uhr, Lärm am Arbeitsplatz bedingt, keine gefährlichen Stoffe, 17 Mitarbeiter					
			FAS21.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe FAS21.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe FAS21.1	GE	KfZ-Handel	GE		
			HBS1	<u>Art des Betriebes</u> Handel, Verkauf, Betrieb, Errichtung von alternativen Energieanlagen Pferdepension, Wiesenhaltung, Landwirtschaft Bausparverträge, Versicherung, Vermittlung Event- und Onlinemarketing Coaching, Mentoring Seminare und Vorträge vor Ort Vertrieb Wellnessprodukte <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigungen Ausbau Mühle zu Reiterpension (1980) Anlegung Reitplatz (2005) Umbau Haupthaus in Ergotherapiepraxis und Wohnungen (2005) Umbau zu Reit- und Therapiezentrum mit Versorgungsräumen und Wohnung (2005) Änderung Wohnhaus (2008) Teilumbau zu Wohnzwecken (2011) Neubau Pferdestallungen und Heulager (2012) Neubau Werkstattgebäude (2016) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Reit- und Therapiezentrum, Betriebszeiten: werktags 08.00 - 18.00 Uhr, 8 Beschäftigte Landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferden, Grünlandbewirtschaftung für Heugewinnung, Betriebszeiten: Montag bis Sonntag 07.00 - 19.00 Uhr (im Sommer länger), Maschinengeräusche, ein Mitarbeiter	MD	Betriebsgesellschaft	MD	Vergrößerungsabsicht auf Flurstück 2467/9 (ursprüngliche Überlegungen hinsichtlich zusätzlicher Erschließung des Plangebiets über das Flurstück 2467/9)	Denkmalgeschütztes, historisches Gebäudeensemble



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
			KRS1	<u>Art des Betriebes</u> Kfz-Beschriftung Folien, Einzelhandel Möbel und Teppiche <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Lkw-Garagen mit Wohnhausneubau (1977) Baugenehmigung Einfamilienhausneubau (1978) Baugenehmigung Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken und Errichtung Dachgaube (1995) Baugenehmigung Nutzungsänderung Küchenstudio in Autobeschriftungsfirma (2018) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Autobeschriftung und Folien-Werbegestaltung, Betriebszeiten: Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, 13.00 - 17.00 Uhr	MI	Gewerbebetrieb/Dienstleister	MI		
			KRS 2	<u>Art des Betriebes</u> Herstellung und Handel Isolierglas und weitere Glasprodukte <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Werkhalle (1973) Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus und Doppelgarage (1979) Baugenehmigung Werkhallenneubau (1980) Baugenehmigung Einbau Einliegerwohnung (1983) Baugenehmigung Doppelgaragenneubau (1987) Baugenehmigung Erweiterung Werkhalle, Neubau Bürotrakt, Abriss Sozialgebäude (1993) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Isolierglasfabrik, 11 Räume zur Betriebsausübung, 14 Mitarbeiter	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar	GE	Die Frage der Emissionsbelastung ist über das Gewerbeaufsichtsamt (SGD-Süd) geklärt werden. Keine Anhaltspunkte für einen erheblich störenden Betrieb ersichtlich.	
			LAW1.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Wohnhausumbau (1980) Baugenehmigung Einbau Wohnung in bestehendes Nebengebäude (1982)	WA / (MI)	Wohnnutzung	WA / (MI)		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine vorhanden					
			LAW1.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauvoranfrage Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit Garagen (1995) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine vorhanden	WA / (MI)	Brachfläche/unbebaut	-		
			LAW1.3	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Keine vorhanden <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine vorhanden	-	Verkehrsfläche / Zufahrt	-		
			LAW2.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Einfamilienhäuser (1977) Baugenehmigung Doppelgarage (1984) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA (MI)	Wohnnutzung	WA / (MI)		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen LAW2.1, LAW2.2 und LAW3 in räumlicher Verbindung.
			LAW2.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe LAW2.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA / (MI)	Wohnnutzung	WA / (MI)		
			LAW3	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb	WA / (MI)	Wohnnutzung	WA / (MI)		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe LAW2.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			LAW4.1	<u>Art des Betriebes</u> Autowerkstatt <u>Genehmigte Nutzung</u> Keine Baugenehmigung für Autowerkstatt Baugenehmigung Erweiterung Nebengebäude (1976) Baugenehmigung Aufstockung Nebengebäude zur Errichtung Einfamilienhaus (1985) Baugenehmigung Aufstockung Wohngebäude (1995) Baugenehmigung Anbau Wintergarten 1. OG (2002) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine vorhanden	MI	KfZ-Werkstatt	MI		
			LAW4.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Erstellung Wohnhaus (1963) Aufstockung Einfamilienhaus (1974) Baugenehmigung Neubau Garage (1984) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine vorhanden	WA / (MI)	Wohnnutzung	WA / (MI)		
			LAW5	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> - <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-		
			LAW6.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u>	MI	Gastronomiebetrieb	MI		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen LAW6.1, LAW6.2,



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Bauschein Neubau Gaststätte mit Fremdenzimmer (1967) Umbau und Erweiterung bauaufsichtlich geprüft (1990) Baugenehmigung Erweiterung Lagerraum (2014) Baugenehmigung Nutzungsänderung, Umbau, Erweiterung, Aufstockung Lagerhaus in Veranstaltungsraum im EG und Wohnung im OG (2017) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Gasthaus Hubertushof, Montag bis Sonntag 11.30 - 14.00 Uhr, 17.30 - 21.00 Uhr, 60 Sitzplätze, 65 Stellplätze, 1 Vollzeitkraft, 3 Teilzeitkräfte, 4 Minijob					LAW7.1 und LAW7.2 in räumlicher Verbindung. Es ist derzeit ein nutzungsfunktionaler Zusammenhang zwischen Codierung LAW6.1 und LAW6.2 anzunehmen.
			LAW6.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe LAW6.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe LAW6.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe LAW6.1	MI	Gastronomiebetrieb	MI		
			LAW7.1	<u>Art des Betriebes</u> Siehe LAW6.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe LAW6.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe LAW6.1	MI	Wohnnutzung, / Lagerraum Gastronomiebetrieb	MI		
			LAW7.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe LAW6.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe LAW6.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe LAW6.1	MI	Wohnnutzung, / Lagerraum Gastronomiebetrieb	MI		
			RBS1.1	<u>Art des Betriebes</u>	GE	Gewerbebetrieb/Versand/Service	GE	Ferner ist ein Dachdeckerbetrieb in der	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Organisation und Durchführung von Event-Dekorationen <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Errichtung Fabrikationshalle (1967) Tektur Anbau Blechlager (1974) Baugenehmigung Erweiterung Fabrikationshalle (1975) Baugenehmigung Neubau Bürogebäude (2003) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Verwaltung und Herstellung von Etiketten und Prospektmaterial für Chemiebetrieb ACC-BEKG GmbH, Einsatz von handelsüblichen Tintenstrahl- und Laserdruckgeräten (keine Druckmaschinen), Betriebszeiten: Montag bis Freitag, 07.00 - 16.00 Uhr				vorderen Halle angemeldet, im hinteren Bereich befindet sich die Betriebswohnung der Inhaberin des Dekorationsbetriebs.	Flächen RBS1.1 und RBS1.2 in räumlicher Verbindung. Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“
			RBS1.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Errichtung Einfamilienhaus (1968) Bauschein Wohnhausneubau (1968) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Wohnnutzung	GE		
			RBS2.1	<u>Art des Betriebes</u> Großhandel Lebensmittel <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Halle (1967) Baugenehmigung Neubau Fertiggarage (1989) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Gemeldet ist ein Großhandel für Lebensmittel. Der Grundstückseigentümer wohnt in der Hausnummer 10a.	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen RBS2.1 und RBS2.2 in räumlicher Verbindung. Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“
			RBS2.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus mit mehreren dort gemeldeten Personen (1968) Bauschein Errichtung Doppelgarage (1973) Baugenehmigung Neubau Garage (1996)	GE	Wohnnutzung	GE		Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			RBS3.1	<u>Art des Betriebes</u> Verpachtung, Fertigung und Handel von Steuerungssystem und Maschinen <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Halle (1969) Baugenehmigung Anbau Öltankraum (1973) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen RBS3.1 und RBS3.2 in räumlicher Verbindung. Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“
			RBS3.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Wohnhaus bauaufsichtlich geprüft (1968) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Wohnnutzung	GE		
			RBS4	<u>Art des Betriebes</u> Technische Beratung und Lagerhaus Wasseranlagen <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Lagerhalle mit Büro (1968) Baugenehmigung Erweiterung Lagerhalle (1973) Baugenehmigung Erweiterung gewerbliche Anlage (1986) Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus (2002) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Wasseraufbereitung-, Schwimmbad-, Sport- und Freizeitausrüstungen (Handel), Keine Herstellung oder Fertigung, 5 Räume zur Betriebsausübung, Keine Einwirkung auf Arbeiter und Nachbarschaft durch Staub, Gas, Geräusche	GE	Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung (Lagerung/Büro)	GE	In der Robert-Bosch-Straße 6 ist ein Betrieb (Wasseraufbereitungsanlagen) gemeldet. Gebäude 6a dient der Wohnnutzung	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen RBS4 und RBS5 in räumlicher Verbindung. Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“.
			RBS5	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u>	GE	Wohnnutzung	GE	Das Gebäude in der Robert-Bosch-Straße 6b wird durch den Grundstückseigentümer	Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<p>Baugenehmigung Wohnhaus (1969) Neubau Bungalow bauaufsichtlich geprüft (1971) Baugenehmigung Erweiterung Wohnhaus (1990) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden</p>				bewohnt. Eine betriebliche Nutzung ist nicht vorhanden.	Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“.
			RBS6	<p><u>Art des Betriebes</u> *Keine Informationen <u>Genehmigte Nutzung</u> *Keine Informationen <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> *Keine Informationen</p>	* Keine Informationen	Abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	WA / MI	Das Gebäude wird durch den Grundstückseigentümer bewohnt. Eine betriebliche Nutzung ist nicht vorhanden.	<p>* Baugenehmigungsakte nicht einsehbar. Keine Gewerbeanmeldung vorliegend. Einsicht Vor-Ort und Luftbild: Wohnhaus mit diversen baulichen Anlagen. Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“</p>
			RÖS1	<p><u>Art des Betriebes</u> Sandstrahltechnik, Schweißtechnik, Beratung Schweißtechnik <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Lagerhalle und Nebenraum bauaufsichtlich geprüft (1969) Baugenehmigung Neubau zwei Hallen und Aufstockung Gebäudebestand (1974) Baugenehmigung Neubau Wohnhaus mit Garage (1993) Baugenehmigung Nutzungsänderung Lagerhalle in z.T. Büro und Sozialräume (2008) Baugenehmigung Neubau Betriebswohnung (2017) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden</p>	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE		<p>Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“</p>
			RÖS2	<p><u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u></p>	GE	Wohnnutzung	WA	Das Gebäude wird vom Grundstückseigentümer	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Bauschein Neubau Wohnhaus mit Garagen, Werkstatt und Lkw-Halle (1972) Später: Abriss Lkw-Halle Baugenehmigung Neubau Garage und Hundezwinger (1976) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden				bewohnt. Keine gewerblichen Nutzungen vorhanden.	
			RÖS3	<u>Art des Betriebes</u> Leerstand Restaurantbetrieb / Glücksspiel <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Lagerhalle mit Büro und Verkaufshalle (1969) Baugenehmigung Errichtung Tankstelle (1969) Baugenehmigung Betriebsgebäude (1977) Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (1981) Baugenehmigung Neubau Verkaufshalle (1990) Baugenehmigung Änderung Innenverkaufsfläche in mehrere Verkaufsläden (1997) Baugenehmigung Umbau und Nutzungsänderung ehem. Bistro (2005) Baugenehmigung Nutzungsänderung Hallen in Billardsaal (2005) Baugenehmigung Nutzungsänderung Pavillon in Spielhalle (2006) - Ablauf in 2014 Antrag Nutzungsänderung von befristet genehmigter Spielhalle in nichtkerngebietstypische Spielhalle (2019) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Verkaufshalle für 1.700 m ² (1997) Billardsaal und Billardturniere, Betriebszeiten täglich 11.00 - 05:00 Uhr, 2 Schichten, 1 Beschäftigter pro Schicht, kein Lärm am Arbeitsplatz (2005)	GE	Leerstand	Leerstand	Ablehnung des Bauantrags aus dem Jahr 2019 Glücksspiel und Wetten soll im B-Plan als Nutzung ausgeschlossen werden.	
			RÖS4	<u>Art des Betriebes</u> Montage, Wartung, Verkauf von Kühl und Klimaanlageanlagen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Betriebsgebäudeneubau (1979)	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Baugenehmigung Neubau Lagerhalle (1982) Baugenehmigung Überdachung (2014) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Produktionsbetrieb für Kälte- und Klimageräte, 17 Räume zur Betriebsausübung, Keine Einwirkung auf Arbeiter und Nachbarschaft durch Staub, Gas, Geräusche					
			RÖS5	<u>Art des Betriebes</u> Keine Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe RÖS4 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe RÖS4	-	Brachfläche/unbebaut	-		
			RÖS6	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Keine Informationen <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-		
			RÖS7.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Wohnhaus mit Garage (1974) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA	Wohnnutzung	WA	Gemäß dem Auszug aus der Sitzung des Bauausschusses am 29.05.1974 wurde die derzeitige Wohnnutzung ehemals als Betriebswohnen genehmigt.	
			RÖS7.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Keine Informationen <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	-	Brachfläche/unbebaut	-	Nebengebäude von RÖS7.1	



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Nicht vorhanden					
			RÖS7.3	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe RÖS1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-		
			RÖS8.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus mit Garage (1972) Baugenehmigung Erweiterung Wohnhaus (1989) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA	Wohnnutzung	WA	Gemäß dem Auszug aus der Sitzung des Bauausschusses am 07.07.1972 wurde die derzeitige Wohnnutzung ehemals als Betriebswohnen genehmigt.	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS9.1, FAS9.2, FAS9.3 und RÖS8.1, RÖS8.2 in räumlicher Verbindung.
			RÖS8.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Keine Informationen <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-	Nebengebäude von RÖS8.1	
			SIS1	<u>Art des Betriebes</u> Schneidebetrieb und Großhandel Kabelindustrie <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Werkhalle (1972) Baugenehmigung Neubau Bürogebäude Verwaltungszwecke (2012) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Armierstahl biegen und lagern, 3 Räume zur Betriebsausübung, Keine Einwirkung auf Arbeiter und Nachbarschaft durch Staub, Gas, Geräusche	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar	GE	Mietvertrag für Betrieb soll verlängert werden; Der derzeitige Betrieb hegt Erweiterungsabsichten und erwünscht den Verbleib der Fläche als Industriegebiet (GI); Der Eigentümer erwünscht den Verbleib der Fläche als Industriegebiet (GI)	Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“
			SIS2	<u>Art des Betriebes</u>	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar	GE		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Fahrzeugreinigungsdienst <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Werkhalle (1978) Baugenehmigung Neubau Wohn- und Betriebsgebäude (1979) Baugenehmigung Errichtung Abstellraum (1989) Baugenehmigung Errichtung Überdachung Kamin (1991) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Elektrofachbetrieb Installation und Reparatur, Keine Einwirkung auf Arbeiter und Nachbarschaft durch Staub, Gas, Geräusche					
			SIS3	<u>Art des Betriebes</u> Beratung und Vertrieb von Beleuchtungs-, Stromversorgungsanlagen, Großhandel Kraftwagenteilen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Werkstattgebäude (1976) Baugenehmigung Druckereigebäudeneubau mit Wohnung (1980) Baugenehmigung Errichtung Doppelgarage (1983) Baugenehmigung offener Kamin (1987) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Lagerung und Verkaufsräume italienische und spanische Waren, Werkstatt für Verpackungen (unverderbliche Nahrungsmittel, handwerkliche Herstellung Geschenk-Verpackungen, Geschenkartikeln), Betriebszeiten: Montag bis Freitag 09.00 - 18.00 Uhr, Samstag 09.00 - 13.00 Uhr, max. 35 dB am Arbeitsplatz, keine gefährlichen Stoffe Offsetdruckerei, 5 Räume zur Betriebsausübung, Keine Einwirkung auf Arbeiter und Nachbarschaft durch Staub, Gas, Geräusche (1980)	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Derzeitige Nutzung: Groß- und Einzelhandel, jedoch kein Direktverkauf. Keine Aussage zur Verkaufsfläche möglich, da kein Bauantrag auf Nutzungsänderung gestellt wurde. (Ehemalige „Druckerei Scholl“ mit Betriebswohnung)	
			SIS4	<u>Art des Betriebes</u> TÜV und entsprechende Prüftätigkeiten <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Doppelgarage (1994) Baugenehmigung Neubau Kfz-Prüfstelle (1994)	GE	Dienstleistung“	GE		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Baugenehmigung Neu- und Umbau Kfz-Prüfstelle (2001) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			SIS5.1	<u>Art des Betriebes</u> Beherbergungs-, Seminar- und Veranstaltungshotel- und betrieb, Grundstück- und Immobilienbewertung <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung Ausbildungsstätte Berufskraftfahrer (1982) Baugenehmigung Neubau Lager, Baubehelfsheim (1983) Baugenehmigung Errichtung Lager- und Gewächshaus (1986) Baugenehmigung Neubau 3 Betriebsgebäude (1991) Baugenehmigung Errichtung Ausbildungsstätte Kfz-Handwerk (1992) Baugenehmigung Erweiterung, Umbau und Nutzungsänderung Betriebsgebäude (1995) Baugenehmigung Einbau Sozialräume in Ausbildungsgebäude (1998) Baugenehmigung Neubau Ausbildungswerkstatt mit Schulungsräumen (1999) Baugenehmigung Nutzungsänderung Schulgebäude in Privat- und Ersatzschule (2007) Baugenehmigung Nutzungsänderung in Wohnung Obergeschoss und zurück in Unterrichtsraum (2010, 2013) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Neubau Betriebsgebäude von Deutsches-Kraftfahr-Bildungsinstitut, Lagerräume, Lehrerzimmer, Bibliothek, Archiv	GE / MI	Gastronomiebetrieb	MI / GE	Zulassung als MI wurde bereits verwaltungsintern diskutiert.	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS12.1, FAS12.2, FAS12.3 und SIS5.1 - SIS5.6 in räumlicher Verbindung.
			SIS5.2	<u>Art des Betriebes</u> Keine Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe SIS5.1	-	Verkehrsfläche / Zufahrt	-		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			SIS5.3	<u>Art des Betriebes</u> Keine Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe SIS5.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Parkplatz	-		
			SIS5.4	<u>Art des Betriebes</u> Keine Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe SIS5.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Verkehrsfläche / Zufahrt	-		
			SIS5.5	<u>Art des Betriebes</u> Keine Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe SIS5.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-		
			SIS5.6	<u>Art des Betriebes</u> Keine Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe SIS5.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-		
			SIS6	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Wohnhaus (1965)	GE	Wohnnutzung	MI / WA	Estrichbaubetrieb nicht mehr vor Ort vorhanden.	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS1 und SIS6 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Bauschein Neubau Garage (1966) Baugenehmigung Neubau Materiallager (1986) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> „Karl-Heinz Diehl Estrichbau“, Estrich, Teppich, Kunststoffbeläge, 2 Räume zur Betriebsausübung (1986)					
			SIS7	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> - <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-	Fläche für Versorgungsanlagen (Brunnen)	
			SIS8.1	<u>Art des Betriebes</u> Erwerb und Verwaltung Beteiligungen, Herstellung von Drucksachen, Entwicklung und Vertrieb von Softwares, Herstellung und Handel von Medienprodukten <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Druckereigebäude mit Wohnhaus (1969) Bauschein Errichtung Garage (1972) Baugenehmigung Erweiterung Buch- und Offsetdruckerei und Neubau Betriebsgebäude (1986) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Buch- und Offsetdruckerei, max. 6 Beschäftigte zur Betriebsausübung	GE / MI	Dienstleistung/Druckereibetrieb	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen SIS8.1 und SIS8.2 in räumlicher Verbindung.
			SIS8.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe SIS8.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe SIS8.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe SIS8.1	GE / MI	Dienstleistung/Druckereibetrieb“	GE		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
			SIS9	<u>Art des Betriebes</u> Leerstand Maler- und Lackiererbetrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Wohngebäude mit Werkhalle (1971) Baugenehmigung Nebengebäudeerweiterung (1979) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE / MI	Wohnnutzung	GE / MI	Maler- und Lackiererbetrieb ist gemeldet, zudem existiert eine Betriebswohnung durch den Betriebsinhaber. Bei bisherigen Bauberatungen wurde immer darauf hingewiesen, dass keine Teilung möglich ist und ein Verkauf nur auf der Basis eines Bauantrags auf Nutzungsänderung möglich ist, damit die gewerbliche Nutzung im Verhältnis zur Betriebswohnung überprüft werden kann.	Verkauf von Teilflächen beabsichtigt und/oder bereits abgeschlossen. Nutzungsänderungs- und Erweiterungsabsichten der neuen Eigentümer sind durch Gemeindeverwaltung zu klären.
			SIS10	<u>Art des Betriebes</u> Kfz-Handel, Einzelhandel Autoersatzteile und Zubehör <u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Fabrikations- und Lagerhalle mit Büro, Wohnhaus, Garagen (1974) Baugenehmigung Neubau Bürogebäude zur bestehenden Produktions- und Lagerhalle (1989) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Flächen wurden verkauft, Erweiterungsabsichten werden verwaltungsintern behandelt. Bei bisherigen Bauberatungen wurde immer darauf hingewiesen, dass keine Teilung möglich ist und ein Verkauf nur auf der Basis eines Bauantrags auf Nutzungsänderung möglich ist, damit die gewerbliche Nutzung im Verhältnis zur Betriebswohnung überprüft werden kann.	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen CBS1 und SIS10 in räumlicher Verbindung. Verkauf von Teilflächen beabsichtigt und/oder bereits abgeschlossen. Nutzungsänderungs- und Erweiterungsabsichten der neuen Eigentümer sind durch Gemeindeverwaltung zu klären.
			SIS11	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> - <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-	Verkauf von Teilflächen geplant	Verkauf von Teilflächen beabsichtigt und/oder bereits abgeschlossen. Nutzungsänderungs- und Erweiterungsabsichten der neuen Eigentümer sind durch Gemeindeverwaltung zu klären.
			SIS12	<u>Art des Betriebes</u> Stromversorgung <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Trafostation (1968) Baugenehmigung Dachsanierung Trafostation (2002)	Versorgungsanlage	Trafostation	Versorgungsanlage		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			SIS13	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Betriebsgebäude (1967) Baugenehmigung Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus (1995, 2004) Baugenehmigung Errichtung Überdachung als gewerblicher Pkw-Pflegebereich (2007) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Automobilpflegebetrieb, Betriebszeiten 07.00 - 17.00 Uhr, Einsatz Staubsauger und Polierscheibe, keine umweltschädigenden Emissionen	MI / GE	Wohnnutzung	WA	Ursprünglich genehmigt wurde ein Autopflegebetrieb mit Betriebswohnung. Betriebsanmeldung nicht mehr existent. Eigentümer wohnt nicht im Wohnhaus auf der Fläche, daher Annahme einer Fremdvermietung, kein Betriebswohnen.	
			SIS14.1	<u>Art des Betriebes</u> Lackiererei (verpachtet) <u>Genehmigte Nutzung</u> Privates Wohnhaus <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Wohnnutzung	GE	Wohnhaus / ohne betriebliche Nutzung / privat	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen SIS14.1 und SIS14.2 in räumlicher Verbindung.
			SIS14.2	<u>Art des Betriebes</u> Lackiererei <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugesuche Neubau Lackiererei (1968) und Werkstatterweiterung (1977) bauaufsichtlich geprüft Baugenehmigung Erweiterung Werkstatt (1977) Baugenehmigung Errichtung Vordach für vorhandene Halle (1991) Baugenehmigung Änderung vorhandener Lagerraum in Büroräume (1994) Baugenehmigung Neubau Wohngebäude (1994) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Gewerbliche Nutzung	GE	Gewerbliche Nutzung / Lackiererei / verpachtet	Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
			SIS15	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> - <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	-	Brachfläche/unbebaut	-		Räumlich unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Siemensstraße“
			WES1	<u>Art des Betriebes</u> Gebäudemanagement, Vermietung von Oldtimern, Eintragung als Reha-Trainer <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Bau Halle (1964) Baugenehmigung für Wohngebäudeerweiterung (1979) (Neubau Wohngebäude nicht vorliegend) Baugenehmigung Neubau Nebengebäude (2008) Baugenehmigung Aufstellung von 4 Containern und Erweiterung einer Werkstatt (2014) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> „Spedition bereits genehmigt und bestehend, hinzu kommt Vermietung von besonderen Hochzeitsfahrzeugen“, Betriebszeiten: ganztägig, 08.00 - 17.00 Uhr Lagerverkauf von Schuhen (2007), Betriebszeiten: Montag bis Freitag 09.00 - 19.00 Uhr, Samstag 09.00 - 14.00 Uhr	GE	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE	Nach Aussage der Verwaltung ist der Betrieb vor Ort.	
			WES2.1	<u>Art des Betriebes</u> Video-Verleih, EDV-Handel, Großhandel Textilien und Babyzubehör, Second-Hand-Warenhaus, Yoga-Unterricht, Yoga-Therapie und Hypnose <u>Genehmigte Nutzung</u> Errichtung Werkstätte bauaufsichtlich geprüft (1963) Erweiterung Werkstatt bauaufsichtlich geprüft (1968) Fabrikationshallenerweiterung bauaufsichtlich geprüft (1972) Baugenehmigung Erweiterung Fabrikationshalle (1975, 1979) Baugenehmigung Lagerhalle (1980)	GE	Dienstleistung	GE	Derzeitige Nutzung: - Möbelhandlung - Bekleidungseinzelhandel - Sozialkaufhaus „Kaufhaus für Jedermann“ Verkaufsfläche kann nicht überprüft werden, da kein Bauantrag auf Nutzungsänderung vorliegt.	Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen WES2.1 und WES2.3 in räumlicher Verbindung.



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Baugenehmigung Neubau Hochregallager und Werkhalle (1988) Baugenehmigung Nutzungsänderung von Metallverarbeitungsbetrieb in Lager-, Sozial- und Büroräume für Textilgroßhandel (1998) Errichtung Antennenanlage (2009) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Möbel- und Lagerverkauf, 5 Räume zur Betriebsausübung, 6 Mitarbeiter					
			WES2.2	<u>Art des Betriebes</u> Keine Informationen <u>Genehmigte Nutzung</u> Keine Informationen <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine Informationen	-	Brachfläche/unbebaut	-		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen FAS21.1, FAS21.2 und WES2.2 in räumlicher Verbindung.
			WES2.3	<u>Art des Betriebes</u> Vermietung von Lagerflächen und Lagerung, Handel mit Matratzen, Bettartikeln, Möbeln und Sanitätshaus <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Lager- und Werkhalle mit Büro (1986) Baugenehmigung Nutzungsänderung von Metallverarbeitungsbetrieb in Lager-, Sozial- und Büroräume für Textilgroßhandel (1998) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Möbel- und Lagerverkauf, 5 Räume zur Betriebsausübung, 6 Mitarbeiter	GE	Einzelhandel/Lagerbetrieb	GE	Verkaufsfläche kann nicht überprüft werden, da zwischen der letzten Baugenehmigung 1996 für die Firma Dertnig (Textilgroßhandel) und der derzeitigen Nutzung durch die Firma „Betten Horsch“ kein Bauantrag mit Aufteilung der Flächen geprüft wurde.	
			WES3	<u>Art des Betriebes</u> Leerstand von Blindenführhund-Schule <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Lagergebäude (1970) Baugenehmigung Nutzungsänderung Werkstatt in Blindenführhund-Schule und Wohnnutzung (2006) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u>	GE / MI	Wohnnutzung	WA		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Blindenführhund-Schule – Ausbildung, Einarbeitung und Zucht für Eigenbedarf					
			WES4	<u>Art des Betriebes</u> Brachfläche <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein zur Errichtung Werkhalle mit Büro (1970) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	z.T. Parkfläche	-		
			WES5	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus mit Garage (1981) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA	Wohnnutzung	WA		
			WES6.1	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Erweiterung und Teilaufstockung des Wohngebäudes (1985) Bauvoranfrage Mehrgenerationenwohnungen (2012) auf WES6.1 - WES6.3 und WES7 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA	Wohnnutzung	WA		
			WES6.2	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Einfamilienhaus mit Garage (2019) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA	Wohnnutzung	WA		
			WES6.3	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb	WA	Wohnnutzung	WA		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				<u>Genehmigte Nutzung</u> Neubau Einfamilienhaus an Garage (2019) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden					
			WES7	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe WES6.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	WA	Wohnnutzung	WA		
			WES8	<u>Art des Betriebes</u> Betriebsverpachtung Kfz-Handel <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Werkhalle und Wohnhaus (1965) Baugenehmigung Errichtung Werkhalle und Wohnhaus (1974) Baugenehmigung Erweiterung Werkhalle (1978) Baugenehmigung Erweiterung Halle, Neubau Ausstellungspavillon, Carport (1991) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Karosseriebau, 5 Räume zur Betriebsausübung, max. 18 Mitarbeiter, keine Einwirkung auf Arbeiter und Nachbarschaft durch Staub, Gas, Geräusche	GE / MI	Keine abweichende Nutzung vor Ort erkennbar.	GE / MI		
			WES9	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Wohnhaus und Werkhalle (1966) später: Abriss Werkhalle Baugenehmigung Neubau Doppelgarage für Lager- und Abstellzwecke (1983) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Wohnnutzung	WA		
			WES10	<u>Art des Betriebes</u>	-	Brachfläche/unbebaut	-		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Keine vorhanden <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Keine vorhanden					
			WES11	<u>Art des Betriebes</u> Stromversorgung <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Errichtung einer Trafostation (1973) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	Versorgungsanlage	Trafostation	Versorgungsanlage		
			WES12.1	<u>Art des Betriebes</u> Kfz-Handel, Reparatur und Reinigung von Gebrauchtwagen <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung einer V.A.G. Kundendienstanlage (Pkw-Reparaturwerkstätte für Audi + VW) (1985) Baugenehmigung Nutzungsänderung ehemalige Ausstellungshalle von Autohaus in Bäckerei und Versand (2006) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Bäckerei, maschinelle Herstellung von Fladenbrot, Betriebszeiten: 06.00 - 14.00 Uhr, 14.00 - 22.00 Uhr, 2-Schichtbetrieb	GE	Kfz-Betrieb	GE		Ursprünglich Bau- und Nutzungsgenehmigung der Flächen WES12.1, WES12.2, WES13.1, WES13.2 und WES13.3 in räumlicher Verbindung.
			WES12.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe WES12.1 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe WES12.1 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe WES12.1	GE	Kfz-Betrieb	GE		
			WES13.1	<u>Art des Betriebes</u> Siehe WES13.3 <u>Genehmigte Nutzung</u>	GE / MI	Handwerksbetrieb	GE		



Flurst.nr.	Grundstück (Eigentümer)	Postadresse	Codierung	Baugenehmigungslage (Nutzung, Betriebsbeschreibung, Bezeichnung des Betriebes in Genehmigung)	Rechtlich / planerische Einschätzung zur Baugenehmigungslage nach BauNVO ¹	Faktische Nutzung vor Ort (Bestandsaufnahme) (anonymisiert)	Rechtliche / planerische Einschätzung Vor-Ort Nutzung nach BauNVO ²	Einschätzung / Informationen der Verwaltung	Bearbeitungshinweise
				Siehe WES13.3 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe WES13.3					
			WES13.2	<u>Art des Betriebes</u> Siehe WES13.3 <u>Genehmigte Nutzung</u> Siehe WES13.3 <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Siehe WES13.3	GE / MI	Handwerksbetrieb	GE		
			WES13.3	<u>Art des Betriebes</u> Dachdeckerei, Garten- und Landschaftsbau <u>Genehmigte Nutzung</u> Baugenehmigung Neubau Wohnhaus mit Garage und Pkw-Ausstellungsraum (1976) Baugenehmigung Neubau Hundezwinger und Erweiterung Ausstellungsraum (1986) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE / MI	Handwerksbetrieb	GE		
			WES14	<u>Art des Betriebes</u> Kein Betrieb <u>Genehmigte Nutzung</u> Bauschein Neubau Betriebswohnung (1967) <u>Betriebsbeschreibung (insb. B-Zeiten (Schichtbetrieb), B-Emissionen, B-Erschließungsverkehre, verwendete Stoffe)</u> Nicht vorhanden	GE	Wohnnutzung	WA	Anwesen wird durch den Eigentümer bewohnt (genehmigte Betriebswohnung), jedoch wurde der zugehörige Betrieb Werkstraße 13 verkauft.	

Aufgestellt:

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
 Bahnhofstraße 22
 D-67655 Kaiserslautern
 Tel.: +49/(0)631/36245-0
 Fax: +49/(0)631/36245-99
 Mail: firu-kl1@firu-mbh.de
 http://www.firu-mbh.de



3. BEFRAGUNG DER EIGENTÜMER UND GRUNDSTÜCKSNUTZER, FRAGEBOGEN TEIL A BIS C



Gemeinde Haßloch



**BEFRAGUNG DER EIGENTÜMER UND GRUNDSTÜCKSNUTZER IM RAHMEN DER
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100 „AM OBERMÜHLPFAD“**

Wir bitten um Rücksendung bis zum 20.07.2020 an folgende Kontaktadresse:

Gemeindeverwaltung Haßloch Fachbereich Bauen und Umwelt Rathausplatz 1 67454 Haßloch	E-Mail: jan.stroemer@hassloch.de
---	--

Hinweis: Die Beantwortung des Fragebogens kann auch persönlich bei der Gemeindeverwaltung Haßloch, hier bei Herrn Wolfgang Jünger, nach vorheriger Terminvereinbarung vorgenommen werden

Bitte beachten Sie die Datenschutzerklärung am Ende des Fragebogens

Folgende Übersicht verdeutlicht die Lage und den Umgriff des Plangebiets





TEIL A: INFORMATIONEN DES EIGENTÜMERS / GRUNDSTÜCKSNUTZERS

1. **Wie lautet Ihr Name und die Anschrift des Grundstücks, das Sie im betreffenden Gebiet besitzen oder gemietet / gepachtet haben?**

Name, Vorname

Straße(n), Hausnummer(n)

2. **Wie können wir Sie bei Rückfragen erreichen?**

Telefonnummer

Faxnummer

E-Mailadresse

3. **Sind Sie Mieter / Pächter oder Grundstückseigentümer?**

Mieter / Pächter

Grundstückseigentümer

TEIL B: ANGABEN ZUR DERZEITIGEN GRUNDSTÜCKSNUTZUNG

4. **Sind unter der angegebenen Anschrift Gewerbe / Betriebe angemeldet?**

Ja Nein

Sofern Frage 4 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 6,

Sofern Frage 4 mit „Ja“ beantwortet wird bitte den Namen des(r) Betriebe(s) eintragen und weiter mit Frage 5

Wie lautet(n) der / die Name(n) des(r) Gewerbe(s) / Betriebe(s)?

5. **Befinden sich auf dem Grundstück ausschließlich Gewerbe / Betriebe?**

Ja Nein

Sofern Frage 5 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Frage 9,

Sofern Frage 5 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 6

6. **Wird auf dem Grundstück ausschließlich gewohnt?**

Ja Nein

Sofern Frage 6 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Teil C,

Sofern Frage 6 mit „Nein“ beantwortet wird weiter mit Frage 7

7. **Sind auf dem Grundstück Gewerbe / Betriebe und Wohnungen / Wohngebäude vorhanden?**

Ja Nein



8. Sofern auf dem Grundstück Gewerbe / Betriebe und Wohngebäude vorhanden sind, welche Art der „Wohnnutzung“ liegt vor?

- „Wohnen“ mit Betriebszugehörigkeit (Betriebsleiterwohnungen / -häuser) für z.B. Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Hausmeister, sonstige Betriebangehörige mit Aufsichts- und / oder Bereitschaftsfunktionen
- „Wohnen“ ohne Betriebszugehörigkeit z.B. durch Vermietung an Dritte oder Verwandte ohne Betriebsbezug, Verkauf an Dritte ohne Betriebsbezug, Wohnen als ehemaliger Betriebsinhaber und / oder ehemaliger Betriebsangestellter ohne derzeitigen Betriebsbezug

9. Beschreiben Sie Ihren Betrieb unter Beachtung der folgenden Fragestellungen:

Welcher Betriebsart / Branche würden Sie Ihren Betrieb zuordnen?

Bitte Nennung:

Sofern produziert wird, was wird hergestellt / produziert?

Bitte Nennung:

Werden produzierte Waren bzw. nicht eigenständig produzierte Waren verkauft und an wen wird verkauft (z.B. Großhändler, Endverbraucher etc.)?

Bitte Nennung:



Sofern (Dienst)leistungen angeboten werden, welche (Dienst)leistungen werden angeboten?

Bitte Nennung:

TEIL C: ANGABEN ZUR KURZ- BIS MITTELFRISTIGEN GRUNDSTÜCKSNUTZUNG

10. **Sollen in den nächsten Jahren vorhandene Gebäude betrieblich / wohnlich anders genutzt werden, sodass sich eine anderen Einordnung nach Frage 9 ergibt?**

Ja Nein

Sofern Frage 10 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 13

Sofern Frage 10 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Frage 11

11. **Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese betrieblichen / wohnlichen Änderungen vor?**

- in den nächsten 1 bis 2 Jahren
 innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahren
 in mehr als 5 Jahren

12. **Beschreiben Sie die künftigen Veränderungen / Umgestaltungen, die eine veränderte Beschreibung und Einordnung des Betriebs gemäß den Angaben zu Frage 9 / des Wohnens erwarten lassen?**

Bitte Nennung:

13. **Sollen Gebäude auf dem Grundstück in den nächsten Jahren baulich verändert (erweitert / erneuert / ergänzt) werden?**

Ja Nein

Sofern Frage 13 mit „Nein“ beantwortet wird, weiter mit Frage 16

Sofern Frage 13 mit „Ja“ beantwortet wird, weiter mit Frage 14



14. Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese baulichen Änderungen vor?

- in den nächsten 1 bis 2 Jahren
 innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahren
 in mehr als 5 Jahren

15. Beschreiben Sie die baulichen Veränderungen / Anpassungen / Ergänzungen, die in den nächsten Jahren vorgesehen sind?

Bitte Nennung:

16. Wurde für die geplanten Anpassungen / Veränderungen auf dem Grundstück gem. den Angaben zu den Fragen 12 und 14 bereits ein Bauantrag bei der Gemeinde Haßloch bzw. der zuständigen Kreisverwaltung eingereicht?

- Ja, eingereicht mit Datum vom: _____ Nein

17. Haben Sie weitere Anmerkungen, die Ihr Grundstück / die Nutzungen auf Ihrem Grundstück betreffen?

Bitte Nennung:

Informationen zum Datenschutz

Die bei Ihnen abgefragten Informationen stellen personenbezogene Daten im Sinne des geltenden Datenschutzrechts dar. Selbstverständlich achten und wahren wir Ihre Rechte aus dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG) sowie der europäischen Datenschutz-Grundverordnung 2016/679 (DSGVO) umfassend.

Die vorliegende Befragung verfolgt den Zweck, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ relevantes Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) zu ermitteln, ohne das eine sachgerechte Abwägung kaum möglich wäre. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist das Erfordernis der Wahrnehmung einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO). Die ermittelten Daten werden bei den zuständigen Stellen der Gemeinde Haßloch verarbeitet. Darüber soll zum Zwecke der projektbezogenen Datenauswertung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben eine Weitergabe an den beauftragten Dienstleister FIRU mbH – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern erfolgen.



Aufgrund der Zugehörigkeit zum Abwägungsmaterial für den Bebauungsplan ist eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten in den Verfahrensakten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ erforderlich.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist:

Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1, 67454 Haßloch

Die Kontaktdaten des zuständigen Datenschutzbeauftragten lauten wie folgt:

Mustafa Dayanc - Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1, 67454 Haßloch

Telefon: 06324 935 285

E-Mail: datenschutzbeauftragter@hassloch.de

Die DSGVO räumt der betroffenen Person eine Reihe von Rechten ein, auf die wie Sie hiermit aufmerksam machen: Sie haben das Recht, ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Sie haben gemäß Art. 15 Abs. 1 DSGVO das Recht, von dem Verantwortlichen eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob sie betreffende personenbezogene Daten verarbeitet werden; ist dies der Fall, so haben sie ein Recht auf Auskunft über die in Art. 15 Abs. 1 DSGVO genannten personenbezogenen Daten und Informationen. Gemäß Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von dem Verantwortlichen unverzüglich die Berichtigung Sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten bzw. die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten zu verlangen. Bei Vorliegen einer der in Art. 17 Abs. 1 DSGVO genannten Gründe haben Sie das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies ist dann der Fall, wenn die Speicherung der Daten nicht mehr notwendig ist, wenn Sie Ihre Einwilligung zur Datenverarbeitung widerrufen haben, wenn die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden, oder wenn eine Rechtspflicht zum Löschen nach EU- oder nationalem Recht besteht. Bei Vorliegen der in Art. 18 Abs. 1 DSGVO genannten Voraussetzungen haben Sie ferner das Recht, von dem Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Gemäß Art. 20 Abs. 1 DSGVO steht Ihnen das Recht zu, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie dem Verantwortlichen bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und sie haben das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln. Sie haben schließlich das Recht, gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Sie haben die Möglichkeit, sich jederzeit bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten rechtswidrig erfolgt. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit in Rheinland-Pfalz

Postfach 30 40

55020 Mainz

Telefon: +49 (0) 6131 208-2449

E-Mail: poststelle@datenschutz.rlp.de

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!



4. AUSWERTUNG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER- UND NUTZERBEFRAGUNG



Gemeinde Haßloch

Bebauungsplan Nr. 100

"Am Obermühlpfad"

Auswertung der Eigentümer- und Unternehmensbefragung

Stand: 30.11.2020

Bearbeitung:

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99



Einführung

Die Gemeinde beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“. Das ca. 39 ha große, außerhalb des Siedlungskörpers liegende Gelände, liegt im Südwesten des Gemarkungsbereiches Haßlochs im Bereich zwischen der Landesstraße L 530 und der Straße „Lachener Weg“ sowie des Rehbachs. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der städtebaulichen Ordnung der bestehenden Nutzungen innerhalb des Gebiets sowie der städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets.

Ziel und Zweck der Grundstückseigentümer- und Nutzerbefragung ist die planerische Auseinandersetzung mit den vorliegenden und zukünftigen Bedarfen, die sich durch die einzelnen Grundstücksnutzungen in den nächsten Jahren kurz- bis mittelfristig ergeben können. Die Ergebnisse der Befragung verschaffen Klarheit darüber, bei welchen Nutzungen vor Ort konkrete Anforderungen an den eigenen Standort gestellt werden.

Die Erkenntnisse werden vor dem Hintergrund der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gespiegelt sowie interpretiert und tragen vor dem Hintergrund des Ordnungs- und Entwicklungsziels des Bebauungsplanes zu einer Informationsverdichtung und gezielten Berücksichtigung des Bestandes bei (Zusammenstellung des Abwägungsmaterials).

Insgesamt wurden 208 Grundstücksnutzer / Eigentümer, welche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ansässig sind oder deren Grundstückseigentum innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ansässig ist, angeschrieben und um Teilnahme an der Befragung gebeten. Über das Anschreiben hinaus wurde die Befragung im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gegeben.

Der Fragebogen besteht aus 17 Fragen, aufgeteilt in drei Bereiche (A bis C). Der Teil A behandelt hierbei „Allgemeine Informationen“, wie Name und Anschrift (Frage 1), Kontaktdaten (Frage 2) sowie die Frage nach der Einordnung als Grundstücksnutzer bzw. Mieter / Pächter (Frage 3).

Im Teil B (ab Frage 4) werden planungsrelevante Fragen zur den derzeitigen Grundstücksnutzungen und der Betriebsbeschreibung / Nutzungsbeschreibung des Grundstücks gestellt. Teil B des Fragebogens fokussiert demnach die bestehenden Grundstücksnutzungen, um zu einer weiteren Informationsverdichtung und Verifizierung der bereits erhobenen Bestandsdaten beizutragen. Inhaltlich werden folgende Informationen / Daten erhoben:

- Zur Gewerbeanmeldung,
- Zum Namen des Betriebes / der Betriebe,
- Informationen zu weiteren Grundstücksnutzungen außer gewerblichen Betrieben (z.B. Wohnnutzungen),
- Informationen zur Art der „Wohnnutzung“, hier Wohnen mit oder ohne Betriebszugehörigkeit,
- Branchenklassifizierung des Betriebes,
- Zu den hergestellten Waren,
- Zum Verkauf / zur Veräußerung nicht eigenständig produzierter Waren.

Mit diesen Informationen ist es möglich, einen Abgleich der tatsächlich vor Ort vorhandenen Nutzungen und deren Zulässigkeit innerhalb der festgesetzten Baugebietskategorien vor dem Hintergrund der planungsrechtlichen Art der baulichen Nutzung vorzunehmen.

Teil C des Fragebogens fokussiert die Angaben zur kurz- bis mittelfristigen Grundstücksnutzung, um detaillierte Informationen über die Entwicklungsvorstellungen der bestehenden Nutzungen vor dem Hintergrund der bauplanungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu erhalten. Im Sinne der Bestandswürdigung und des planungsrechtlich einzuräumenden Entwicklungsspielraumes werden folgende Informationen bzw. Daten erhoben:

- Umnutzungsabsichten bestehender Gebäude,



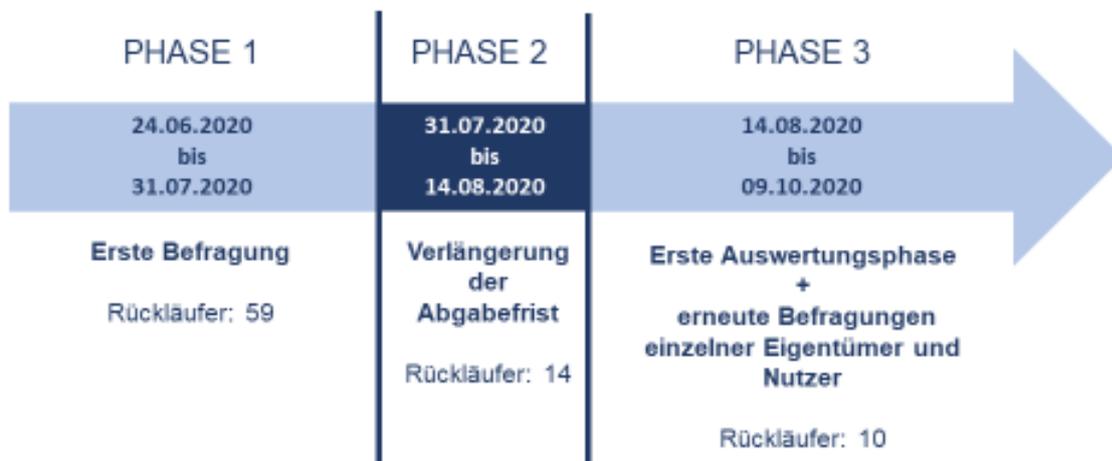
- Informationen zum Zeitraum möglicher Gebäudeumnutzungen,
- Beschreibung der künftigen Veränderungen / Umgestaltungen, die zu einer veränderten Beschreibung bzw. Einordnung des Betriebs führen,
- Informationen zur baulichen Veränderung von bestehenden Gebäuden im Sinne von Erweiterung, Erneuerung, Ergänzung,
- Informationen zum Zeitraum der möglichen baulichen Gebäudeveränderungen,
- Informationen / Beschreibung zu den baulichen Veränderungen, Anpassungen, Ergänzungen,
- Informationen zu diesbezüglich bereits eingereichten Bauanträgen,
- Informationen zu weiteren Anmerkungen, die das Grundstück betreffen.

Mit diesen Informationen kann ein Abgleich der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung sowie den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Bauweise vor dem Hintergrund der künftigen Entwicklungsabsichten vorgenommen werden.

Zielsetzung, Genese und Rücklaufquote

Im Vorfeld der Eigentümer- und Grundstücksnutzerbefragung wurde der ausgearbeitete Fragebogen mehrfach multilateral abgestimmt. Teilnehmer der Abstimmungsrunden waren mehrheitlich die zuständigen Mitarbeiter der Gemeinde Haßloch als Träger der gemeindlichen Hoheit, für die juristische Beratung und Begleitung ausgewählte Vertreter einer Rechtsanwaltskanzlei sowie zur inhaltlichen Betreuung und Bearbeitung der Befragung das beauftragte Planungsbüro FIRU mbH aus Kaiserslautern.

Abbildung 1: Zeitlicher Ablauf der Eigentümer- und Nutzerbefragung



Quelle: FIRU mbH, Kaiserslautern, 2020.

Die Eigentümer- und Grundstücksnutzerbefragung wurde am 24.06.2020 gestartet und war zunächst auf etwa vier Wochen begrenzt. In einer ersten Befragungsrunde wurden 185 Grundstückseigentümer und -nutzer von der Gemeinde angeschrieben und um Ausfüllung des Fragebogens gebeten. Nach



Abschluss des ersten Befragungszeitraumes sind 59 Rückläufe bei der Gemeinde Haßloch eingegangen, was bis dato einer Rücklaufquote von etwa 32 % entspricht.

Im Anschluss wurde mit Schreiben vom 31.07.2020 eine für alle Befragten gültige Fristverlängerung bis zum 14.08.2020 gewährt. Damit wurde die Erstbefragung der Eigentümer und Grundstücksnutzer in einem Zeitraum von insgesamt mehr als sieben Wochen durchgeführt. In diesem Zuge hat die Gemeinde Haßloch weitere Rückläufer erhalten, deren Inhalte sukzessive der Auswertung zugeführt wurden.

Aufgrund einer notwendigen Nacherfassung von Eigentümern und Grundstücksnutzern sowie bedingt durch vereinzelt postalisch nicht erreichbare Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende, war eine weitere Befragungsrunde bis zum 21.09.2020 notwendig, um allen Grundstücksnutzern und Grundstückseigentümern innerhalb des Planbereiches die Möglichkeit zur Beantwortung des Fragebogens zu geben. Im Vorfeld hierzu wurden die Adressen der zuvor nicht erreichbaren Grundstückseigentümer und -nutzer zusätzlich mittels Internet, Telefonbuch und Grundbuch nach Möglichkeit aktualisiert.

Zusätzlich wurden in der letzten Befragungsrunde und im Anschluss seitens der Gemeinde Haßloch Anstrengungen mittels persönlich durchgeführten Telefonanrufen unternommen, um Kontakt zu bis dato nicht erreichbaren Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden herzustellen. Hierfür wurden ergänzende Kontaktdaten aus Notarverträgen und / oder aus dem Grundbuch genutzt, die aufgrund ihrer besonderen Vertraulichkeit ausschließlich der Gemeinde Haßloch vorlagen.

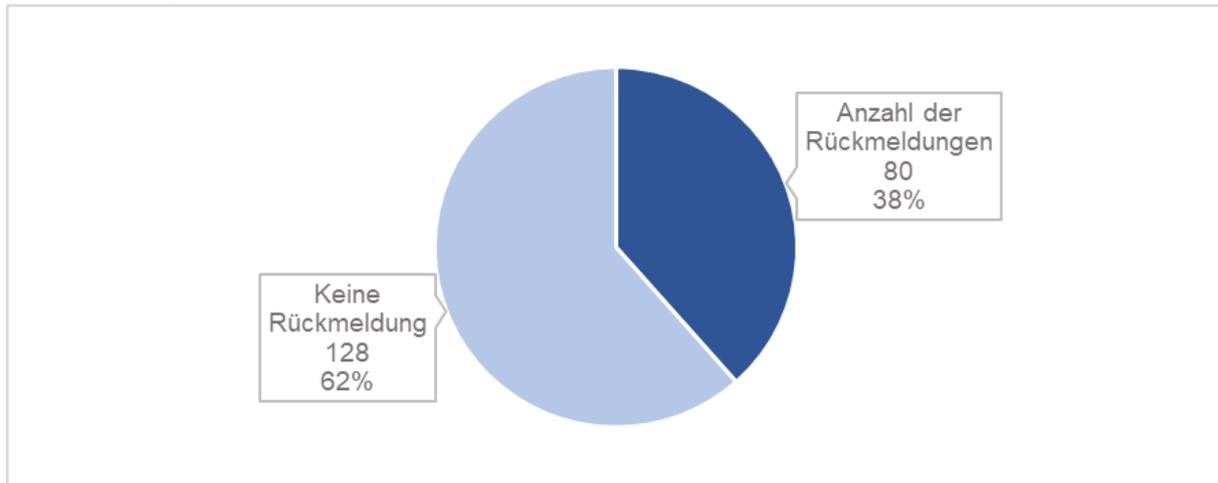
Vorab wurden im Zuge der Auswertung der Fragebogenrückläufe bei allen Rückläufern, bei denen sich im Ergebnis der Antworten „unklare, unpräzise bzw. unscharfe“ Sachverhalte zeigten, grundsätzlich interne, meist telefonische Kontaktaufnahmen mit den Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden aufgenommen, um zu einer Konkretisierung der Antworten beizutragen.

Mit Stand vom 16.10.2020 lagen 86 gültige Fragebögen vor. Die Angabe der Gültigkeit bezieht sich dabei auf alle Fragebögen, welche letztlich der Auswertung und Analyse der Befragung zugeführt wurden. Im Laufe der Bearbeitung konnte festgestellt werden, dass einzelne Fragebögen fälschlicherweise in doppelter Ausführung von der Gemeinde übermittelt wurden. Die einzigen Fragebögen, die aus der Befragung ausgeschlossen wurden, waren demnach Duplikate, bei denen zweifelsfrei festgestellt werden konnte, dass sie identisch mit einem bereits ausgewerteten Fragebogen waren. Somit konnte eine Vorauswahl getroffen werden, die eine fortwährend falsche Annahme zur Anzahl von Rückläufern und damit eine potenzielle statistische Verfälschung des Ergebnisses verhindern sollte.

Von der zuvor genannten Sortierung der Fragebögen stets ausgenommen waren u.a. Fragebögen für ein Grundstück, welche von (exempl.) zwei Grundstückseigentümern separat und mit unterschiedlichen Inhalten abgegeben wurden. Ebenso vollständig berücksichtigt wurden Antworten, die in Form von Antwortschreiben sowie Telefonaten und/ oder ergänzender E-Mail-Kommunikation bei der Gemeinde eingereicht wurden.

Aus den vorgenannten Entwicklungen lässt sich nachfolgendes Schaubild ableiten, dass die allgemeine (finale) Rücklaufquote der durchgeführten Eigentümer- und Grundstücksnutzerbefragung abbildet:

Abbildung 2: Allgemeine Rücklaufquote



Quelle: FIRU mbH, Kaiserslautern, 2020.

Daraus ergibt sich final eine Rücklauf-/ Rückmeldungsquote von 38% (80 Rückmeldungen). 62% der Befragten (128 Rückmeldungen) im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ haben die Möglichkeit zur Äußerung von künftigen baulichen oder nutzungsbedingten Änderungsabsichten demnach nicht wahrgenommen.

Die 80 Rückmeldungen entsprechen der Anzahl der Personen bzw. Unternehmen, die sich mit mindestens einem beantworteten Fragebogen oder einem Telefonat bzw. Antwortschreiben zum Inhalt der Eigentümer- und Nutzerbefragung geäußert haben. Dies schließt nicht aus, dass für ein Grundstück von derselben Person bzw. demselben Unternehmen mehrere inhaltsungleiche Fragebögen abgegeben wurden. Daher entspricht die Anzahl von 80 Rückmeldungen nicht der Anzahl von 86 ausgewerteten Fragebögen.

Die Differenz zu den 80 Rückmeldungen ergibt sich unter anderem daraus, dass für drei Grundstücke jeweils zwei inhaltsungleiche Fragebögen vorlagen (80 Antwortende Personen + drei „zusätzliche Fragebögen“ = 83 Fragebögen). Hinzu kommen zwei Fragebögen, die im Sinne einer besseren Auswertbarkeit individuell aufgeteilt wurden. Einer dieser beiden Fragebögen wurde in drei verschiedene Fragebögen aufgeteilt, ein weiterer Fragebogen wurde in zwei verschiedene Fragebögen aufgeteilt (83 Fragebögen + drei „zusätzliche Fragebögen“ = 86 Fragebögen).

Die Aufteilung der Fragebögen war in beiden Fällen notwendig, da die jeweiligen Teilnehmer versucht haben, auf einem einzelnen Fragebogen Informationen zu unterschiedlichen Grundstücken zu vermitteln. In der Auswertung führte das zu Schwierigkeiten, da z.B. Fragen, bei denen keine Mehrfachnennung möglich war, dennoch mehrfach beantwortet wurden. Durch Rücksprache mit den Eigentümern bzw. Gewerbetreibenden und in Abgleich mit den Erkenntnissen aus der Bestandsaufnahme konnten die Antworten letztlich den richtigen Grundstücken zugewiesen werden. Um die unerwünschten Mehrfachnennungen trotzdem korrekt auswerten zu können, wurde die bereits geschilderte Aufteilung der Fragebögen vorgenommen.

Im Anschluss an die vorhergehenden grundlegenden Erkenntnisse, die im Sinne einer Ersteinschätzung der Befragungsergebnisse gesammelt wurden, erfolgte der Einstieg in die inhaltliche Analyse der Rückläufer von Fragebögen. Die Fragen 1 und 2 waren hierfür nicht relevant, da hierbei persönliche Kontaktdaten abgefragt wurden, um die beantworteten Fragebögen den jeweiligen Grundstücksflächen / Codierungsflächen der städtebaulichen Bestandsaufnahme zuordnen zu können.

Alle inhaltlichen Erkenntnisse (ab Frage 3), die bei der inhaltlichen Analyse der Fragebogen-Rückläufer gesammelt und untersucht werden konnten, wurden in einer zusätzlichen Tabelle gesammelt und ausgewertet. Zur Auswertung wurde im Vorfeld der Befragung ein Antwort-Schlüssel, ebenso wie ein



Fehlantworten-Schlüssel erarbeitet, die dabei helfen sollten, die Stringenz und Einheitlichkeit der Analyse von Fragebogen-Rückläufern fortwährend zu sichern.

Durch die eingehende Auseinandersetzung mit den Ergebnissen der Fragebogen-Rückläufer können einerseits die bisherigen Untersuchungen aus der Projektphase der städtebaulichen Bestandsaufnahme nochmals kontrolliert, sowie andererseits die bisherigen städtebaulichen Annahmen in Form der Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ je nach Bedarf parzellenscharf und aufgrund der gestellten Fragen in den Fragebögen bestands- als auch zukunftsorientiert geprüft werden. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Am Obermühlpfad“, detailliert erläutert.

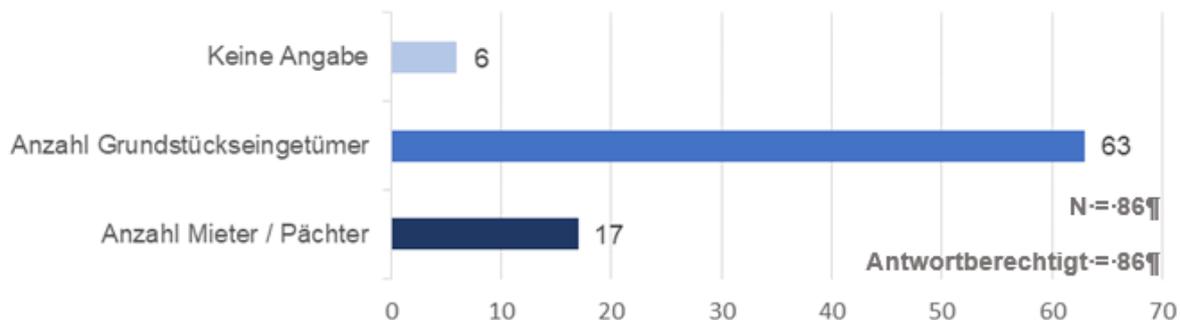
Der vorliegende Ergebnisbericht der Eigentümer- und Unternehmensbefragung wurde zur Information und Orientierung für begleitende Fachplanungen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ herangezogen.

Auswertung der Befragungsergebnisse

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Rückläufe graphisch und ergänzend textlich erläuternd dargestellt. Die inhaltliche Auswertung der Rückläufe beginnt hierbei mit Frage 3.

Aus Gründen der Anonymität der Befragten wird in der Auswertung von sämtlichen Erläuterungen zu Anschrifts-, Namens- und Kontaktdaten abgesehen.

Teil A Frage 3: Sind Sie Mieter / Pächter oder Grundstückseigentümer?

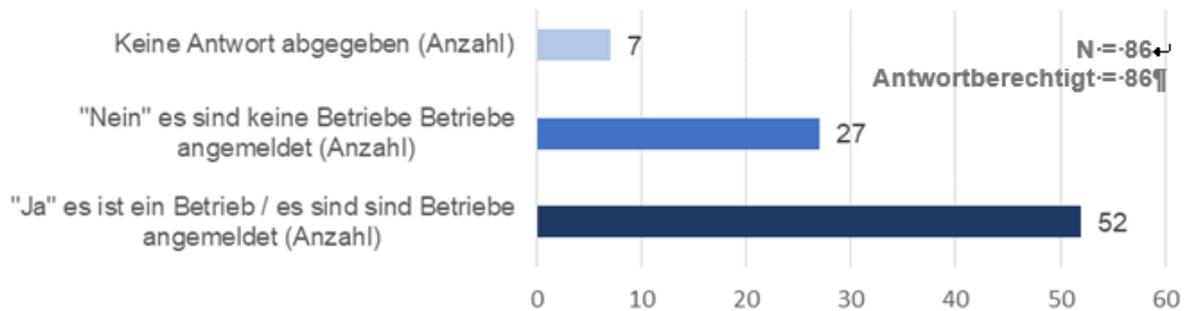


Der weitaus größte Teil der 86 Rückläufer (N = 86) wurde persönlich von den jeweiligen Grundstückseigentümer beantwortet (63 Antworten = 73%). Weitere 20% (17 Antworten) der Fragebögen wurden durch Mieter*innen bzw. Gewerbetreibende ausgefüllt. In den übrigen 7% (6 Antworten) der Fragebögen wurden keine Angaben zu den Eigentumsverhältnissen gemacht. Hierunter fallen auch solche Antworten, die nicht in Form eines beantworteten Fragebogens eingereicht wurden.

Einige Teilnehmer haben anstelle eines ausgefüllten Fragebogens eine kurze schriftliche Stellungnahme abgegeben. Das bedeutet, dass sie den Fragebogen zwar erhalten haben, ihn jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht ausfüllen konnten oder wollten. In der Auswertung wurden diese Stellungnahmen inhaltlich wie ein ausgefüllter Fragebogen behandelt, mit dem Unterschied, dass die einzelnen Fragen des Fragebogens statistisch als unbeantwortet gewertet wurden, da die Streuung der Inhalte der Stellungnahmen z.T. sehr heterogen war und somit nicht eindeutig den einzelnen Fragen des Fragebogens zugeordnet werden konnten.

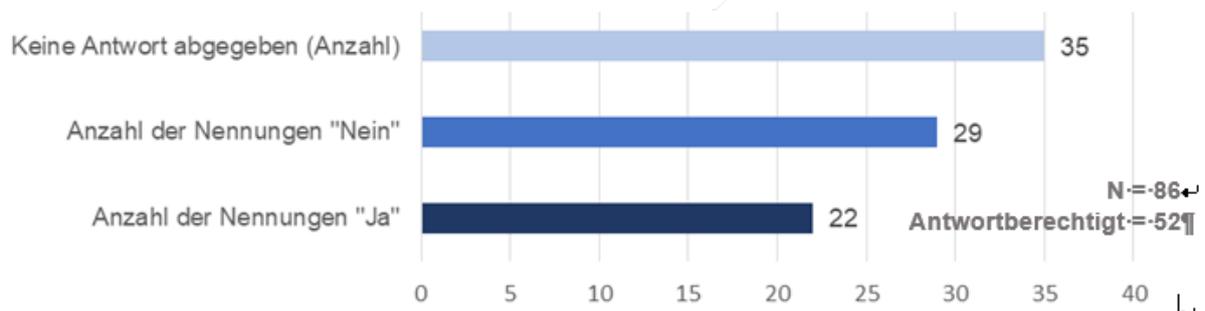


Teil B Frage 4: Sind unter der angegebenen Anschrift Gewerbe / Betriebe angemeldet?



In ca. 60% (52 Antworten) der beantworteten Fragebögen geben die Eigentümer*innen oder Nutzer*innen an, dass unter der besagten Adresse ein Gewerbebetrieb angemeldet ist. Etwa 31% (27 Antworten) der Eigentümer*innen und Nutzer*innen geben an, dass unter der jeweiligen Anschrift kein Gewerbebetrieb angemeldet ist. 8% (7 Antworten) der Teilnehmer*innen haben Frage 4 nicht beantwortet.

Teil B Frage 5: Befinden sich auf dem Grundstück ausschließlich Gewerbe / Betriebe?

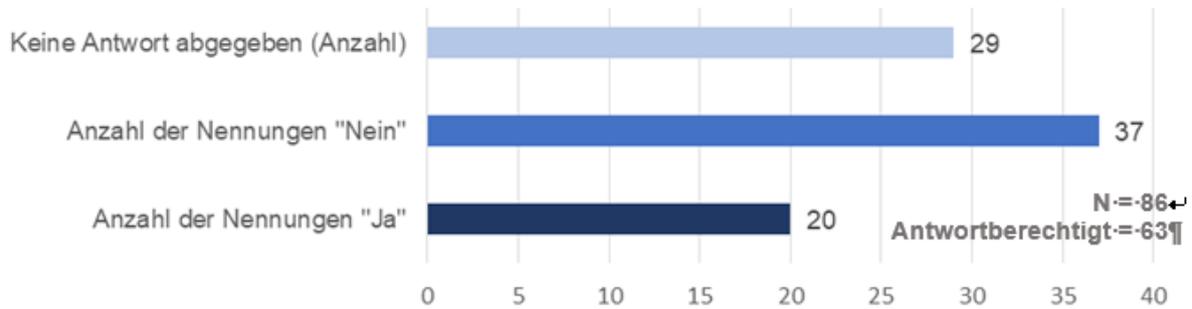


Frage 5 konnte aufgrund der vorgeschriebenen Beantwortungsreihenfolge nur von den Teilnehmer*innen positiv beantwortet werden, die bereits in Frage 4 darlegen, dass auf dem betroffenen Grundstück ein Gewerbebetrieb vorliegt.

Dies trifft auf 52 Antwortberechtigte zu. 26% (22 Antworten) der Teilnehmer*innen geben an, dass sich ausschließlich Gewerbe auf Ihrem Grundstück befindet, während 31% (29 Antworten) Frage 5 mit „Nein“ beantworten, was entweder eine weitere Nutzung vermuten lässt oder für ein ungenutztes Grundstück spricht. 38% (35 Antworten) der Teilnehmer*innen haben Frage 5 nicht beantwortet.



Teil B Frage 6: Wird auf dem Grundstück ausschließlich gewohnt?

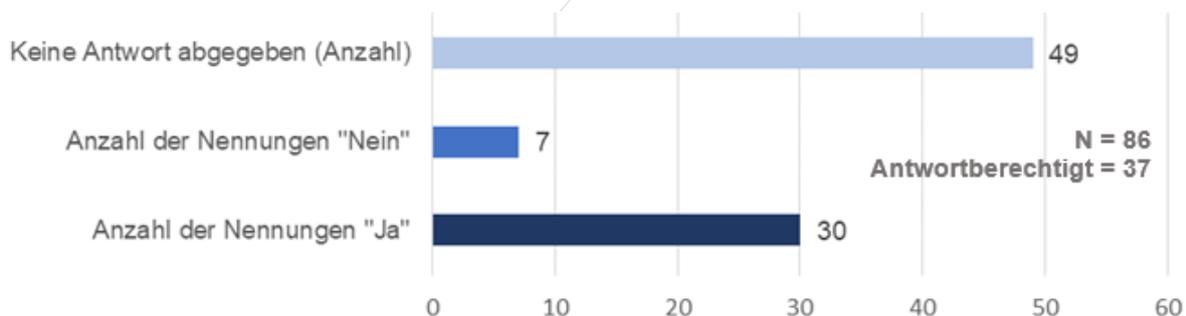


Frage 6 konnte aufgrund der vorgeschriebenen Beantwortungsreihenfolge nur von Teilnehmer*innen beantwortet werden, die Frage 4 mit „Nein“ beantwortet haben oder keine Antwort abgegeben haben. Hinzu kommen jene Teilnehmer*innen, die Frage 5 bereits mit „Nein“ beantwortet haben. So ergibt sich eine Anzahl von 63 Antwortberechtigten.

Mit 42% (37 Antworten) gibt ein großer Teil der Antwortenden an, dass auf dem betroffenen Grundstück nicht ausschließlich gewohnt wird. 24% (20 Antworten) hingegen beantworten diese Frage mit „Ja“, ein geringfügig kleinerer Anteil (29 Antworten = 36%) gibt keine Antwort auf Frage 6.

Die Auswertung hat gezeigt, dass einige Teilnehmer sowohl Frage 5 als auch Frage 6 mit „Nein“ beantworten. In diesem Fall ist ggf. abzusehen, dass sich an der angegebenen Adresse entweder sowohl Gewerbe bzw. Betriebe als auch Wohnungen bzw. Wohngebäude oder Brachflächen befinden.

Teil B Frage 7: Sind auf dem Grundstück Gewerbe / Betriebe und Wohnungen / Wohngebäude vorhanden?

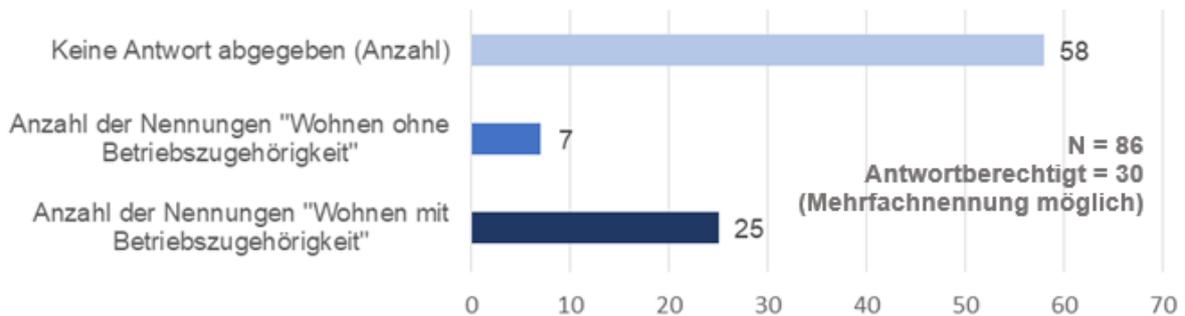


Frage 7 zielt darauf ab, herauszufinden, auf welchen Flurstücken im Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Obermühlpfad 100“ sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzung vorhanden ist. Für die Beantwortung der Frage kommen nur Teilnehmer*innen in Frage, die bei der vorausgegangenen Frage mit „Nein“ geantwortet haben.

Dementsprechend gibt es 37 Antwortberechtigte. Mit ca. 57% (49 Antworten) gibt mehr als die Hälfte der Teilnehmer*innen auf Frage 7 keine Antwort. 35% (30 Antworten) der Teilnehmer*innen bestätigen, dass auf Ihrem Grundstück sowohl Gewerbe bzw. Betriebe als auch Wohnungen bzw. Wohngebäude vorhanden sind. Bei den übrigen 8% (7 Antworten), die Frage 7 mit „Nein“ beantworten, ist – analog zur vorausgegangenen Frage – ggf. abzusehen, dass sich an der angegebenen Adresse eine Brachfläche befindet.



Teil B Frage 8: Sofern auf dem Grundstück Gewerbe / Betreiber und Wohngebäude vorhanden sind, welche Art der „Wohnnutzung“ liegt vor?

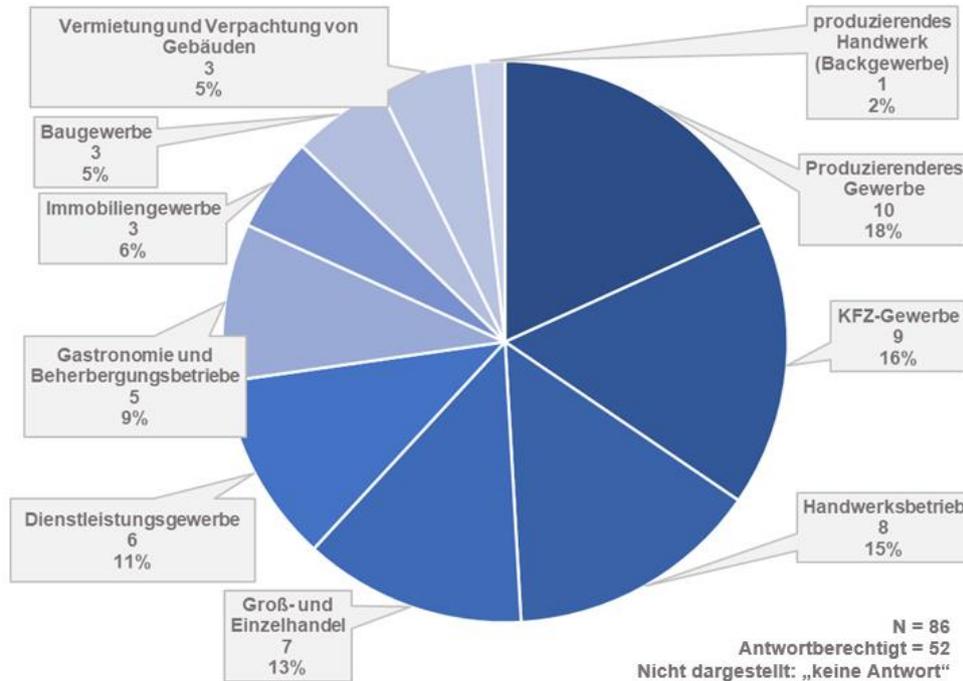


Gemäß der vorgegebenen Beantwortungsreihenfolge kann Frage 8 nur von Teilnehmer*innen beantwortet werden, die Frage 7 mit „Ja“ beantwortet haben. Daher beantwortet mehr als die Hälfte der Teilnehmer*innen (58 Antworten = 64%) Frage 8 nicht. Im Gegensatz zu den vorausgegangenen Fragen war bei der Beantwortung von Frage 8 eine Mehrfachnennung möglich, weswegen die Zahl der Antwortberechtigten nicht mit der Zahl der Antworten übereinstimmt. Das bedeutet, dass auf einigen Grundstücken sowohl „Wohnen ohne Betriebszugehörigkeit“ als auch „Wohnen mit Betriebszugehörigkeit“ vorzufinden ist, da die antwortenden Personen bei beiden Antwortoptionen jeweils ein Kreuz gesetzt haben.

Unter den 90 abgegebenen Antworten entfallen ca. 28% (25 Antworten) auf die Option „Wohnen mit Betriebszugehörigkeit“ und weitere 8% (7 Antworten) auf die Option „Wohnen ohne Betriebszugehörigkeit“. Von den 30 Antwortberechtigten, die Frage 7 mit „Ja“ beantwortet haben, äußern sich 28 auch in Frage 8. Die 32 Antworten, die auf eine oder beide Antwortoptionen in Frage 8 entfallen, setzen sich gemäß der vorausgegangenen Erläuterung aus 28 Antwortenden Eigentümer*innen oder Nutzer*innen zusammen, von denen jeweils 4 beide Antwortoptionen angekreuzt haben.

Teil B Frage 9: Beschreiben Sie Ihren Betrieb unter Beachtung der folgenden Fragestellungen:

Welcher Betriebsart / Branche würden Sie Ihren Betrieb zuordnen?

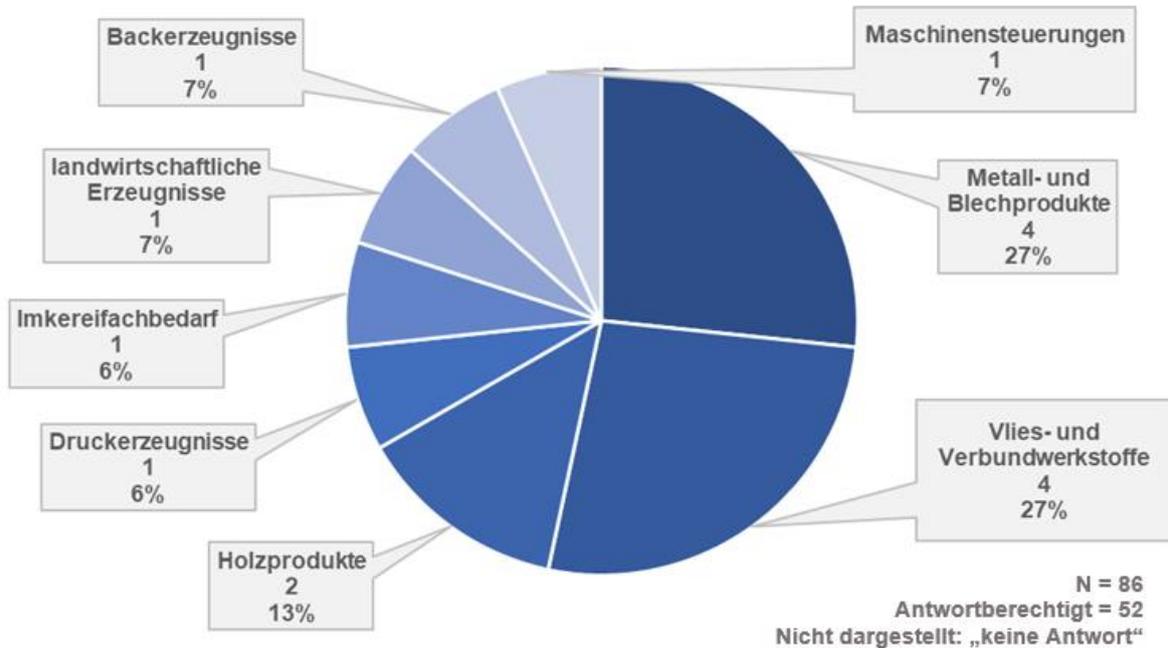


Insgesamt gibt es auf die Frage nach der genauen Betriebsart bzw. der Branche 55 Antworten aus 86 Fragebögen. In drei Fragebögen wurde diese Frage trotz einer aus formaler Sicht fehlenden Antwortberechtigung beantwortet. Diese Antworten sind im Sinne der Vollständigkeit der Darstellung hier mit aufgeführt.

Die vorliegende Grafik spiegelt die Antworten der Teilnehmer*innen nicht im Wortlaut wider, da zur vereinfachten Auswertung der Frage 9 unterschiedliche Betriebskategorien bzw. Branchen / Cluster gebildet wurden. Alle Antworten wurden jeweils einer Kategorie zugeordnet. Es ist möglich, dass in Frage 9 derselbe Betrieb mehrfach genannt wird. Dies ist unter Umständen der Fall, wenn sowohl Eigentümer*in als auch Nutzer*in einen gültigen Fragebogen für dasselbe Grundstück einreichen. Es ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Branchenmix vor Ort von den Ergebnissen der Befragung geringfügig abweicht.

Betrachtet man die einzelnen Betriebskategorien, entfällt fast die Hälfte der Antworten in drei Betriebskategorien bzw. Branchen. Genauer sind das mit 10 Antworten (18%) das produzierende Gewerbe, mit 9 Antworten das Kfz-Gewerbe (16%) sowie mit 8 Antworten die Handwerksbetriebe (15%). 7 Antworten (13%) entfallen in die Betriebskategorie Groß- und Einzelhandel, weitere 6 Antworten entfallen jeweils auf die Dienstleistungsbranche (11%) sowie auf das Immobiliengewerbe (11%). Auf die Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe entfallen 5 Antworten (9%). Die beiden am wenigsten genannten Branchen sind das Baugewerbe mit 3 Antworten (5%) sowie das produzierende Handwerk (Backgewerbe) mit einer Antwort (2%).

Sofern produziert wird, was wird hergestellt / produziert?



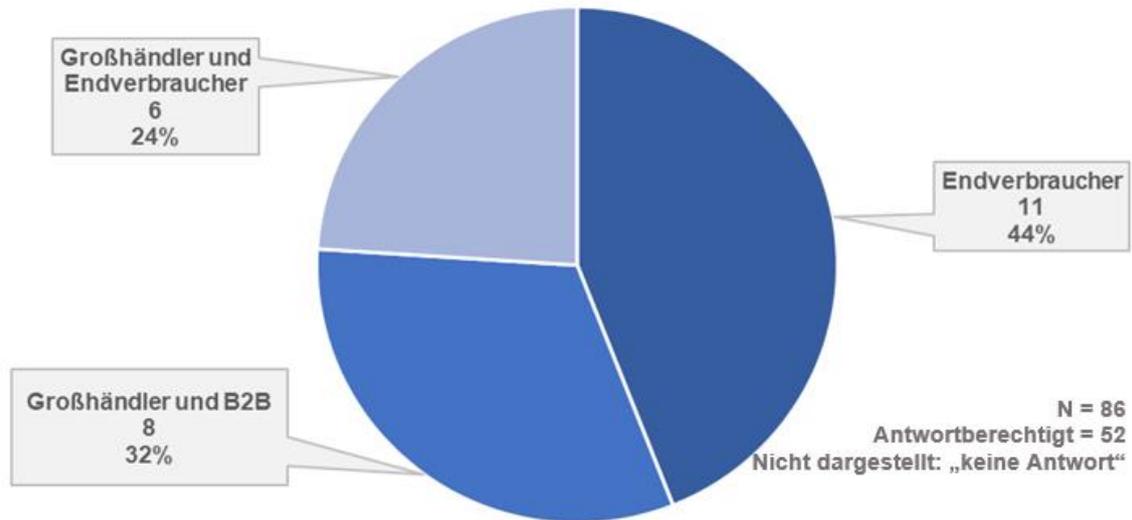
In dieser Frage haben die 52 Antwortberechtigten die Möglichkeit, das am jeweiligen Standort hergestellte Produkt genauer zu kategorisieren. Da in einem einzelnen Betrieb ggf. mehrere unterschiedliche Produkte hergestellt werden, können die Teilnehmer*innen mehrere Produkte nennen.

Insgesamt wurden demnach 15 Antworten abgegeben. Ebenfalls gilt hier der Hinweis anzubringen, dass das Ergebnis möglicherweise dadurch statistisch verzerrt wird, dass für ein Grundstück mehrere Fragebögen von unterschiedlichen Personen abgegeben wurden. In Verbindung mit der geringen Zahl der Antworten ist es daher nur bedingt möglich, Rückschlüsse auf die tatsächliche Situation im Plangebiet zu ziehen. Die vorliegenden Kategorien wurden wie in der vorausgegangenen Frage nicht vorgegeben, sondern anhand der abgegebenen Antworten gebildet.

Mehr als die Hälfte der angegebenen Produkte entfällt mit jeweils 4 Antworten in die Kategorie der Metall- und Blechprodukte (27%) oder der Vlies- und Verbundwerkstoffe (27%). Als einziges Produkt werden die Holzprodukte (13%) 2 mal genannt, alle weiteren Produktkategorien (Druckerzeugnisse, Imkereifachbedarf, landwirtschaftliche Erzeugnisse, Backerzeugnisse, Maschinensteuerungen) werden jeweils nur einmal erwähnt (ca. 6-7%).



Werden produzierte Waren bzw. nicht eigenständig produzierte Waren verkauft und an wen wird verkauft (z.B. Großhändler, Endverbraucher etc.)?

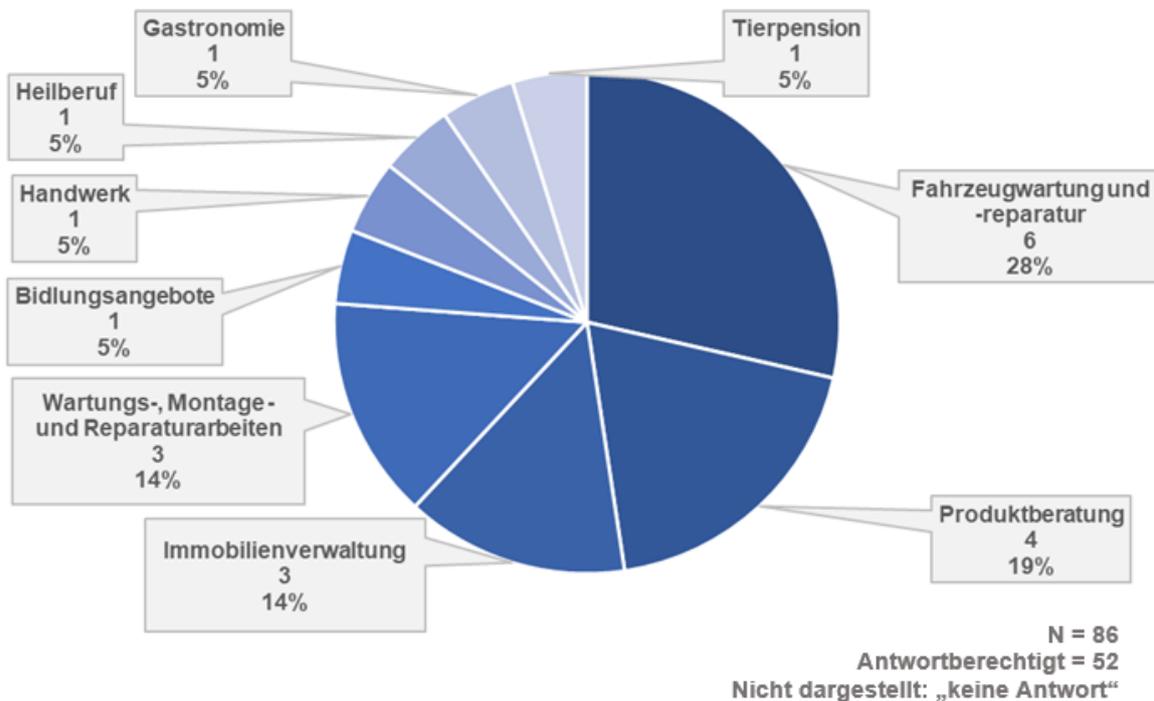


Anhand dieser Frage haben die 52 Antwortberechtigten die Möglichkeit zu erläutern, wie und an wen die produzierte Ware ggf. weitervertrieben wird.

In 11 der 25 abgegebenen Antworten (44%) wird angegeben, dass das jeweilige Produkt direkt an die Endverbraucher*innen verkauft wird.

Weitere 8 Antworten (32%) entfallen auf Betriebe, die Ihre Produkte sowohl als Großhändler als auch an andere Unternehmen („Business-to-Business“) verkaufen. Die restlichen 6 Antworten (24%) entfallen auf Betriebe, die sowohl im Großhandel tätig sind als auch direkt an Endverbraucher*innen verkaufen.

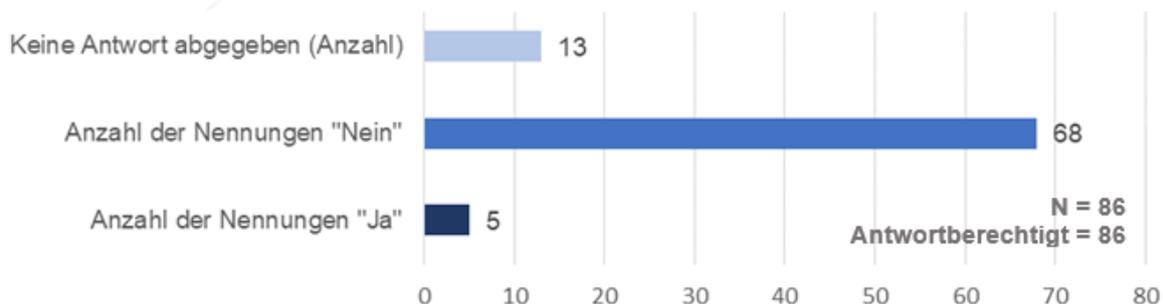
Sofern (Dienst-)Leistungen angeboten werden, welche (Dienst-)Leistungen werden angeboten?



Insgesamt wird in 21 der 86 vorliegenden Fragebögen genauer auf die Art der angebotenen (Dienst-)Leistungen eingegangen. Anhand dieser 21 Antworten wurden 8 verschiedene Dienstleistungskategorien gebildet.

Die meistgenannte Dienstleistungskategorie ist mit 6 Antworten die Fahrzeugwartung und -reparatur (28%), Mit 4 Antworten wird die Produktberatung (19%) als zweithäufigste Kategorie genannt, 3 weitere Antworten entfallen jeweils auf Wartungs-, Montage- und Reparaturarbeiten (14%) sowie die Immobilienverwaltung (14%). Die Kategorien Bildungsangebot (5%), Handwerk (5%), Heilberuf (5%) und Gastronomie (5%) werden jeweils nur einmal genannt.

Teil C Frage 10: Sollen in den nächsten Jahren vorhandene Gebäude betrieblich / wohnlich anders genutzt werden, sodass sich eine andere Einordnung nach Frage 9 ergibt?

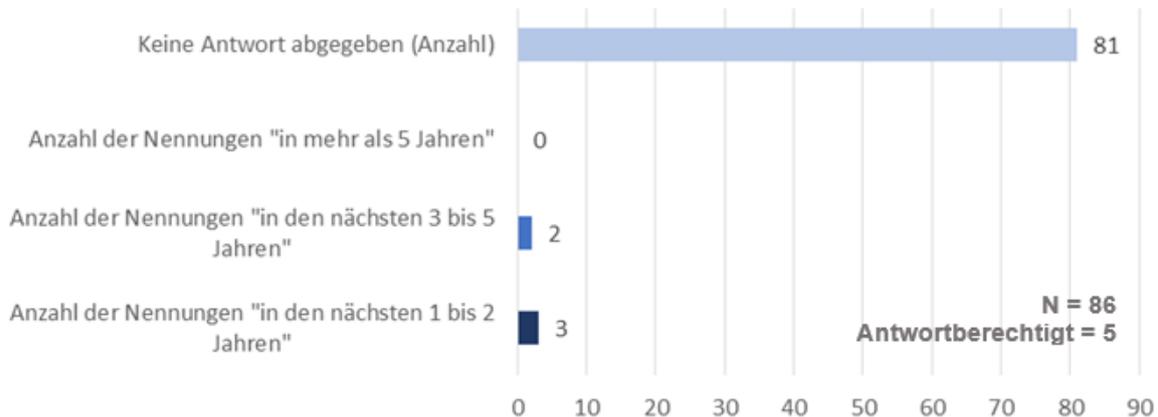


Eine deutliche Mehrheit der Teilnehmer*innen beantwortet Frage 10 mit „Nein“ (68 Antworten = 79%). Weitere 15% (13 Antworten) haben Frage 10 nicht beantwortet.



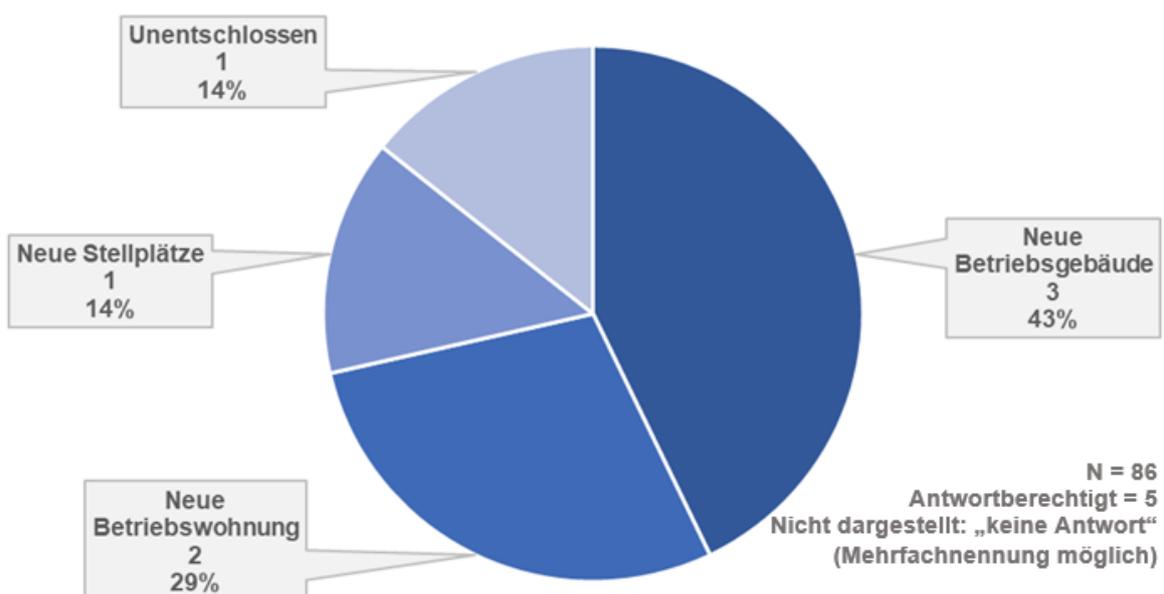
Demzufolge beschränkt sich der Anteil der Teilnehmer*innen, die in den nächsten Jahren Gebäude auf Ihrem Grundstück betrieblich oder wohnlich anders nutzen wollen, sodass sich eine andere Einordnung nach Frage 9 ergeben würde, auf 6% (5 Antworten).

Teil C Frage 11: Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese betrieblichen / wohnlichen Änderungen vor?



Gemäß der Beantwortung von Frage 10 können bei Frage 11 nur 5 Teilnehmer*innen genauere Angaben zum vorgesehenen Zeitraum der betrieblichen bzw. wohnlichen Änderungen machen. 3 Teilnehmer*innen (3%) geben an, diese Änderungen innerhalb der nächsten 1 bis 2 Jahre vornehmen zu wollen, 2 Teilnehmer*innen (2%) geben die nächsten 3 bis 5 Jahre als möglichen Zeitraum an. In der überwiegenden Mehrheit (81 Antworten = 94%) der 86 Fragebögen bleibt Frage 11 unbeantwortet.

Teil C Frage 12: Beschreiben Sie die künftigen Veränderungen / Umgestaltungen, die eine veränderte Beschreibung und Einordnung des Betriebs / des Wohnens gemäß den Angaben zu Frage 9 erwarten lassen



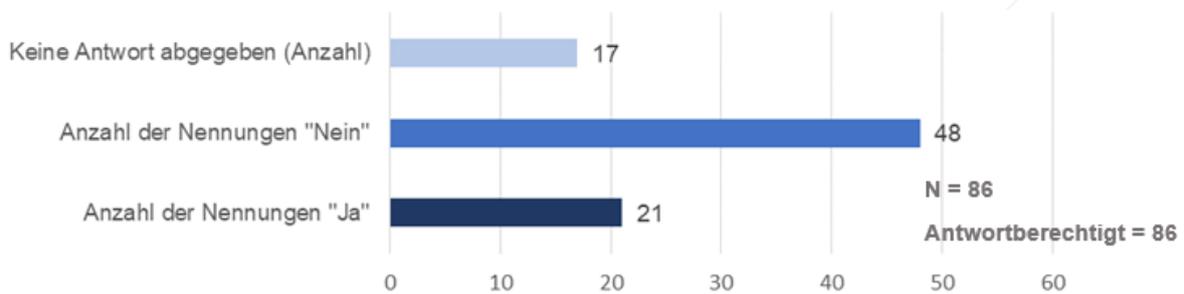


Frage 12 zählt zu den Fragen, bei denen eine Mehrfachnennung möglich war. Daher stimmt die Gesamtzahl von 7 Antworten nicht mit der Anzahl der Äußerungen in den vorherigen Fragen (5) überein.

Mit 3 Nennungen sind neue Betriebsgebäude (43%) die meistgenannte Veränderung, direkt gefolgt von neuen Betriebswohnungen (29%) mit 2 Nennungen.

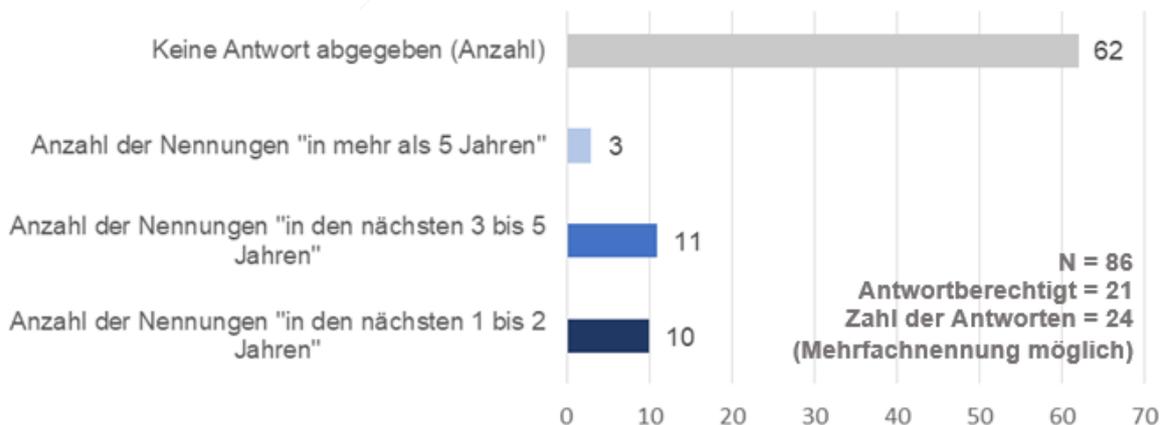
Ein(e) Grundstückseigentümer*in, Gewerbetreibende*r (14%) gibt an, neue Stellplätze errichten zu wollen, eine weitere Person (14%) möchte zwar Veränderungen bzw. Umgestaltungen durchführen, ist sich bezüglich Art und Umfang des Vorhabens aber noch unsicher.

Teil C Frage 13: Sollen Gebäude auf dem Grundstück in den nächsten Jahren baulich verändert (erweitert / erneuert / ergänzt) werden?



17 Teilnehmer*innen (20%) beantworten die Frage nach den auf dem Grundstück innerhalb der nächsten Jahre vorgesehenen baulichen Veränderungen nicht. Ein geringfügig größerer Anteil (21 Antworten = 24%) beantwortet Frage 13 mit „Ja“, wobei der Großteil der Antwortenden (48 Antworten = 56%) die Frage mit „Nein“ beantwortet.

Teil C Frage 14: Innerhalb welches Zeitraumes haben Sie diese baulichen Änderungen vor?



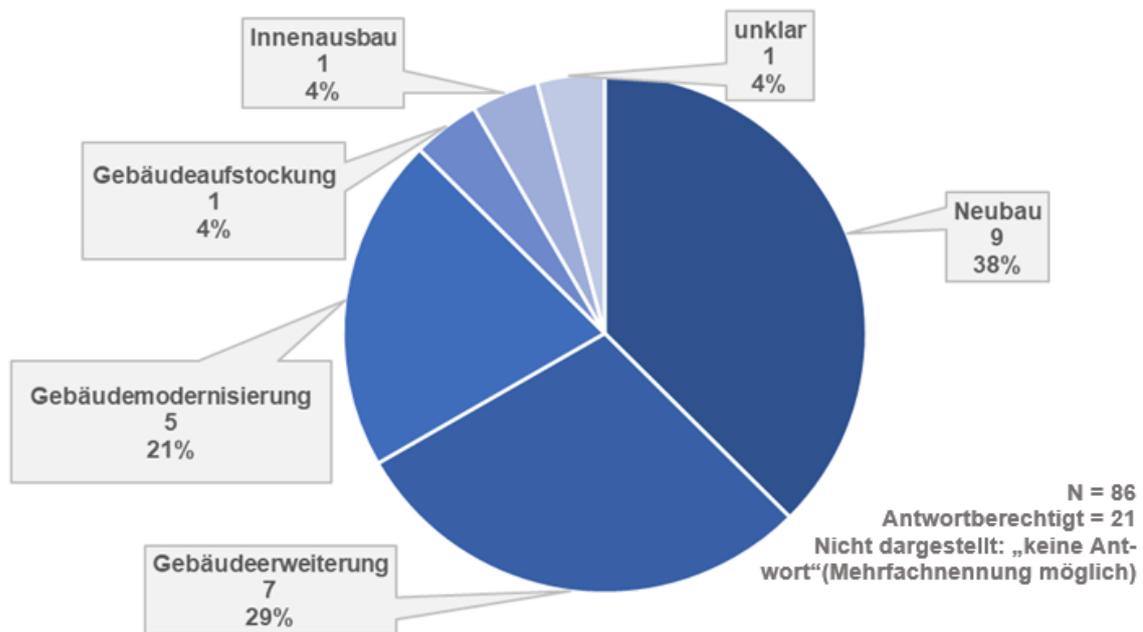
Bei Frage 14 kann es wie bereits bei einzelnen vorausgegangenen Fragen zu Mehrfachnennungen kommen, weswegen die 24 verzeichneten Antworten in Frage 14 nicht der Anzahl von 21 Antwortberechtigten entspricht, die in Frage 13 eine bauliche Veränderung auf Ihrem Grundstück in naher Zukunft ankündigen.



In einer deutlichen Mehrzahl der Fragebögen (62 Antworten = 72%) bleibt Frage 14 unbeantwortet. Die meisten Teilnehmer*innen (11 Antworten = 13%), die sich zum Zeitraum der vorgesehenen baulichen Änderungen genauer geäußert haben, geben als Zeitraum die nächsten 3 bis 5 Jahre an.

Weitere 12% (10 Antworten) geben als Zeitraum die nächsten 1 bis 2 Jahre an. Mit 3% (3 Antworten) geben die wenigsten Befragten an, in mehr als 5 Jahren bauliche Änderungen auf ihrem Grundstück vornehmen zu wollen.

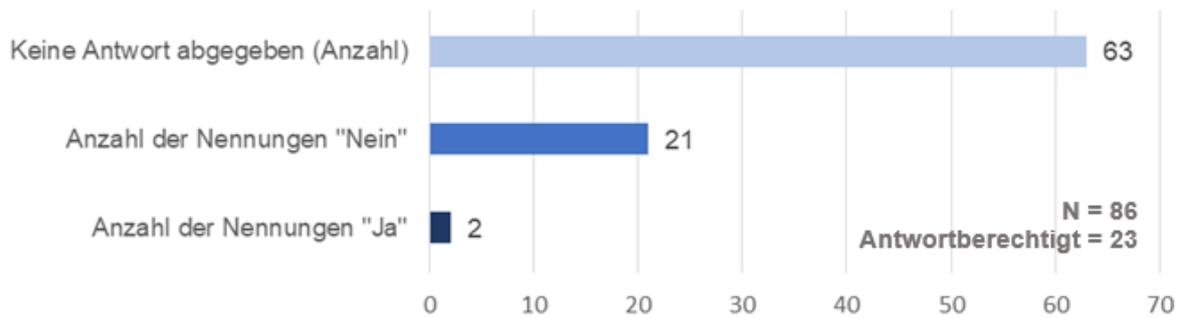
Teil C Frage 15: Beschreiben Sie die baulichen Veränderungen / Anpassungen / Ergänzungen, die in den nächsten Jahren vorgesehen sind



Bezüglich der geplanten baulichen Veränderungen bzw. Anpassungen oder Ergänzungen können in Frage 15, wie bereits in der vorausgegangenen Frage 14, 24 Antworten verzeichnet werden. 9 Teilnehmer*innen geben an, einen Neubau auf ihrem Grundstück zu planen, womit Neubauten den Großteil (9 Antworten = 38%) der vorgesehenen baulichen Veränderungen ausmachen. In 7 Fragebögen wird eine Gebäudeerweiterung (29%) als geplantes Vorhaben angegeben.

5 Teilnehmer*innen geben an, in den nächsten Jahren eine Gebäudemodernisierung (21%) auf ihrem Grundstück zu planen. Gebäudeaufstockung (4%) und Innenausbau (4%) werden jeweils einmal als Vorhaben genannt. Eine weitere Person ist sich bezüglich der genauen Art des Vorhabens noch unsicher (4%).

Teil C Frage 16: Wurde für die geplante Anpassung / Veränderung auf dem Grundstück gem. den Angaben zu den Fragen 12 und 14 bereits ein Bauantrag bei der Gemeinde Haßloch bzw. der zuständigen Kreisverwaltung eingereicht?



Laut vorgesehenem Antwortschlüssel (siehe hierzu Kapitel 1.1) hätte Frage 16 in der sinnhaften Abfolge der Fragen nur von denjenigen Teilnehmer*innen beantwortet werden sollen, die bereits Frage 10 und/oder Frage 13 mit „Ja“ beantworten, da andernfalls kein fundierter Umstand bestand, einen Bauantrag einzureichen.

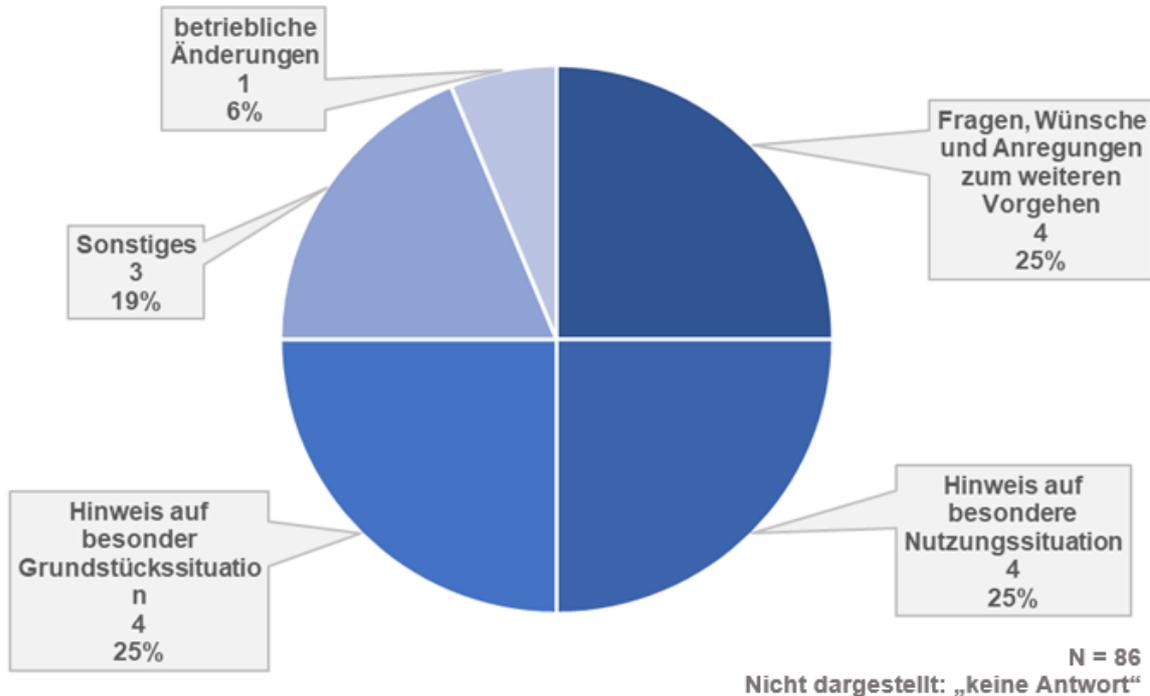
Allerdings wird auf den Fragebögen unterhalb von Frage 13 irrtümlich von den Teilnehmer*innen gefordert, im Anschluss Frage 16 zu beantworten, falls Frage 13 mit „Nein“ beantwortet werden sollte. Dies hat zur Folge, dass ein Großteil der Antwortenden keine Antwortberechtigung für Frage 16 hat.

Dementsprechend wurde das Ergebnis in der obenstehenden Grafik bereinigt. Eine tatsächliche Antwortberechtigung liegt bei 23 Teilnehmer*innen vor. Bei den restlichen 63 Fragebögen (73%) wird Frage 16 gemäß der vorausgegangenen Erläuterung als unbeantwortet gewertet, um das Ergebnis statistisch nicht zu verfälschen.

Von den 23 Antwortberechtigten geben 2 Teilnehmer*innen an, einen Bauantrag bei der Gemeinde Haßloch bzw. der zuständigen Kreisverwaltung eingereicht zu haben (2%). Weitere 21 Teilnehmer*innen geben an, keinen Bauantrag eingereicht zu haben (24%). Ein(e) einzelne(r) Teilnehmer*in nennt ein konkretes Datum, an welchem der Bauantrag eingereicht wurde.



Teil C Frage 17: Haben Sie weitere Anmerkungen, die ihr Grundstück / die Nutzung auf Ihrem Grundstück betreffen?



Frage 17 gibt den Befragten die Möglichkeit, weitere inhaltliche Anmerkungen bezüglich des Grundstücks sowie der dortigen Nutzungssituation zu äußern, was insgesamt von 16 Teilnehmer*innen genutzt wird.

Hinweise auf eine besondere Grundstückssituation (z.B. Teilung des Grundstücks) werden in 4 Fragebögen (25%) gegeben. Gleiches gilt für Hinweise auf besondere Nutzungssituationen. Ein weiteres Viertel der Antworten (4 Antworten = 25%) entfällt auf Fragen, Wünsche und Anregungen zum weiteren Planungsvorgang. Hierunter fallen unter anderem konkrete Fragen zum Planungsstand.

Auch der Wunsch nach der Ausweisung eines Mischgebiets wurde geäußert. Zu den 3 sonstigen Anmerkungen (19%) zählen z.B. Danksagungen oder Anmerkungen, die für die Auswertung des Fragebogens irrelevant sind. Ein weiterer Fragebogen enthält eine Anmerkung zu betrieblichen Änderungen (6%).

Gutachten_zum_BPlan_100_Gemeinde_Haßloch_FIRU_Bestandsaufnahme_Strädtebau_Befragung_20240709