

GEMEINDE HASSLOCH

BEBAUUNGSPLAN „AM SCHWIMMBAD – 2. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

SEPTEMBER 2024

1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
2.	Erforderlichkeit der Planung	7
3.	Verfahrenswahl	7
4.	Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen	8
4.1	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	8
4.2	Flächennutzungsplan	9
5.	Bestehendes Planungsrecht	10
6.	Schutzgebiete	13
6.1	Naturschutz	13
6.2	Gewässerschutz	14
6.3	Straßenrecht	14
6.4	Denkmalschutz	15
7.	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	15
7.1	Vorhandene Nutzungen	15
7.2	Vorhandene Erschließung	15
7.3	Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	16
7.4	Hochwasser- und Sturzflutgefahr	16
7.5	Immissionsschutz	17
8.	Planung	19
9.	Umsetzung im Bebauungsplan	21
9.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	21
9.1.1	Art der baulichen Nutzung	21
9.1.2	Maß der baulichen Nutzung	21
9.1.3	Bauweise	23
9.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	23
9.1.5	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	23
9.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	24
9.2.1	Einfriedungen	24
9.2.2	Werbeanlagen	24
9.3	Verkehrerschließung	25
9.4	Versorgung	25
9.5	Entwässerung	25
9.5.1	Schmutzwasser	25
9.5.2	Niederschlagswasser	25

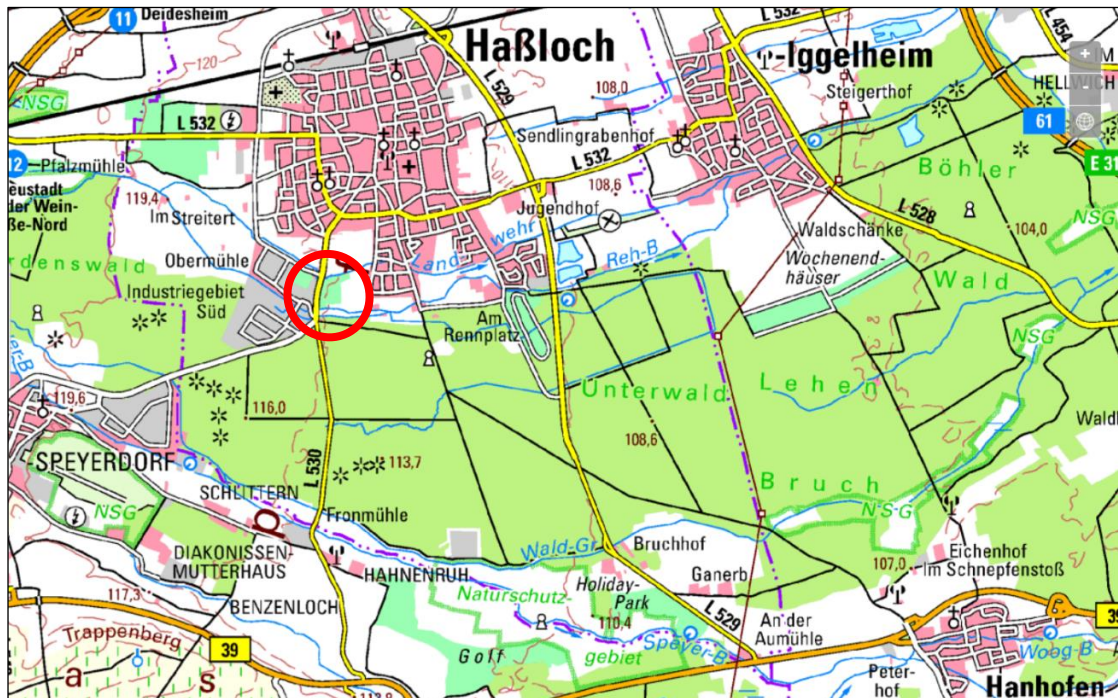
9.5.3	Wasserhaushaltsbilanz	26
9.6	Grünordnung	26
9.6.1	Flächenbilanz.....	26
9.6.2	Grünordnerische Festsetzungen.....	29
9.6.3	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	31
9.6.4	Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft.....	31
9.6.5	Abwägung über den Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	33
10.	Bodenordnung	33
11.	Umweltbericht	34
11.1	Beschreibung der Planung	34
11.1.1	Anlass und Aufgabenstellung	34
11.1.2	Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets	34
11.1.3	Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	35
11.1.4	Flächenbedarf der Planung	36
11.2	Übergeordnete Vorgaben	39
11.2.1	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes.....	39
11.2.2	Fachrechtliche Unterschutzstellungen	44
11.3	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	45
11.3.1	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	45
11.3.2	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	45
11.4	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands	46
11.4.1	Naturräumliche Gliederung.....	46
11.4.2	Schutzgut Flächen	47
11.4.3	Schutzgut Landschaftsbild	47
11.4.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	47
11.4.5	Schutzgut Boden	49
11.4.6	Schutzgut Wasserhaushalt	50
11.4.7	Schutzgut Luft/Klima.....	51
11.4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	52
11.4.9	Schutzgut Mensch und Erholung.....	52
11.4.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	54

11.5 Alternativenprüfung	56
11.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	56
11.5.2 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	56
11.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	57
11.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in den Wasserhaushalt	57
11.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	58
11.6.3 Maßnahmen zum Artenschutz.....	60
11.6.4 Maßnahmen zum Schallschutz.....	60
11.7 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens	60
11.7.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	60
11.7.2 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.....	60
11.7.3 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	60
11.7.4 Auswirkungen auf den Boden.....	61
11.7.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....	61
11.7.6 Auswirkungen auf das Klima	61
11.7.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	62
11.7.8 Auswirkungen auf Menschen.....	62
11.8 Zusätzliche Angaben.....	62
11.8.1 Technischer Umweltschutz (Abwasser, Abfall, eingesetzte Stoffe und Techniken)	62
11.8.2 Energie	62
11.8.3 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	63
11.8.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	63
11.8.5 Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	63
11.8.6 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	64

11.8.7	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	64
11.8.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	64
11.8.9	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen	64
11.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	65

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Haßloch zwischen dem südlichen Rand der Ortslage und dem Industriegebiet Süd östlich der Landesstraße L 530.



Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – II. Änderung“ umfasst das Gelände des bestehenden Badeparks und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen des Flurstücks 2591/22,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2297/11, 2297/22 und 2471/3,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2297/22 und 2471/3,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 2297/20.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 2297/17 und 2297/18 jeweils vollständig.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

2. Erforderlichkeit der Planung

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark von der Gemeinde übernehmen und künftig den geplanten Neubau in eigener Verantwortung betreiben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 der Übernahme des Badeparks in Verbindung mit dem geplanten Neubau zugestimmt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – I. Änderung“. Durch das konkret geplante Vorhaben kann insbesondere die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht eingehalten werden. Ebenso wird eine Ausweitung der Stellplatzflächen in einen bislang als Grünfläche festgesetzten Bereich erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird daher eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich.

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind dabei insbesondere

- die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Fortentwicklung des bestehenden Badeparks,
- die Sicherung einer ausreichenden Stellplatzzahl,
- die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung des Vorhabens.

3. Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan liegt in einem Übergangsbereich zwischen den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und dem Außenbereich. Vorgesehen ist eine Neubebauung in einem bereits bislang durch eine bauliche Nutzung geprägten Bereich. Auch wenn es sich beim Planungsgebiet nicht um eine klassische Innerortslage handelt, wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens liegen vor, da das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 25.04.2023 (4 CN 5/21) den Anwendungsbereich des § 13a BauGB näher präzisiert und hier insbesondere eine Differenzierung zwischen dem für die Anwendung von § 13a BauGB maßgebenden Siedlungsbereich und dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB vorgenommen hat. Dabei wurde vom Bundesverwaltungsgericht folgender Leitsatz formuliert:

„Ob eine diesseits der äußeren Grenzen der Ortslage belegene Freifläche dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist und folglich im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB überplant werden kann, entscheidet sich

nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten.“

Im Urteil selbst heißt es zudem:

„Demgegenüber sind Flächen und Grundstücke, seien sie bebaut oder unbebaut, die diesseits der äußeren Grenze der Ortslage liegen, unabhängig von der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich und folglich ungeachtet der Einordnung als sogenannte Außenbereichsinsel typischerweise Teil des Siedlungsbereichs, der vorrangig für eine Überplanung im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung in den Blick genommen werden soll und im Interesse der Schonung der freien Landschaft durch Vermeidung einer weiteren Versiegelung von verfahrensmäßigen Erleichterungen profitiert.“

Das Anwesen des Badeparks ist – insbesondere aufgrund der umgebenden Einzäunung - als Einheit im Siedlungsraum wahrnehmbar. Sie sind klar gegen den östlich und nördlich angrenzenden Außenbereich abgegrenzt. Die Fläche ist insgesamt eindeutig als Teil der Siedlungsfläche wahrnehmbar.

Die sonstigen Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt,
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete),
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

4. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen

4.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Die Gemeinde Haßloch ist als kooperierendes Mittelzentrum (mit Neustadt a.d. Weinstraße) festgelegt und soll einen Beitrag zur mittelzentralen Versorgung leisten. Der Gemeinde werden gleichzeitig die besonderen Funktionen Wohnen, Fremdenverkehr und Gewerbe zugewiesen.

Das Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan überwiegend als restriktionsfreie Fläche (sog. „Weißfläche“) dargestellt. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist jedoch als regionaler Grünzug dargestellt. Regionale Grünzüge sind zusammenhängende und gemeindeübergreifende Freiräume, die auch aufgrund ihrer naturräumlichen Funktion oder aufgrund der siedlungsgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landschaftsästhetischen Zusammenhänge sowie als Sichtachsen als wertvoll einzustufen sind. Sie dienen als großräumiges

Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft. In Regionalen Grünzügen darf in der Regel nicht gesiedelt werden. Allerdings sind in den Grünzügen technische Infrastrukturen und Verkehrsinfrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 (1) BauGB zulässig, die die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können.

Das Vorhaben erfüllt keine der in § 35 Abs. 1 BauGB genannten Zulässigkeitskriterien für das Bauen im Außenbereich. Jedoch ist bei der bisherigen Nutzung des Plangebietes der als regionaler Grünzug dargestellte Teil der Fläche bereits in die Umzäunung des Schwimmbads einbezogen und wird als Liegewiese, Sportfläche und Betriebsfläche (Betriebshof) genutzt. Die Zulässigkeit dieser Nutzungen ergibt sich auch aus dem bislang gültigen Bebauungsplan.

Die Gemeinde geht daher davon aus, dass ein Zielkonflikt nicht besteht, wenn der nordöstliche Teil des Plangebietes frei von Hochbauten bleibt und die bestehende Gehölzeingrünung erhalten wird.



Auszug aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein Neckar 2014

4.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch ist das

Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hallen- und Freibad“ dargestellt. Außerdem ist eine Teilfläche im Westen des Plangebietes als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrs-züge“ in Form eines öffentlichen Parkplatzes dargestellt.

Ein Bebauungsplan mit einer Nutzung als Sondergebiet für Sport- und Freizeiteinrichtungen kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 der Gemeinde Haßloch. Gelbe Umrandung: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung.

5. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ aus dem Jahr 1991.

Dieser trifft für weite Teile des Plangebiets folgende wesentliche Festsetzungen:

- Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“. Zulässig ist ein Familien- und Freizeitbad sowie dazugehörige Hausmeisterwohnungen und Gaststätten.
- Im Sondergebiet ist das Maß der baulichen Nutzung durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt. Außerdem sind maximal II Vollgeschosse zulässig.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

- Es gilt besondere Bauweise entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge.
- Es gelten umfassende Erhaltungsvorgaben für vorhandene Gehölze.



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991

Im nordöstlichen Teil des bestehenden Badeparks liegt bereits im Bestand eine Überlagerung mit einer im Bebauungsplan „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vor. Die Fläche weist gemäß der Begründung des bislang gültigen Bebauungsplans eine Größe von ca. 6.515 m² auf.

Gemäß der Begründung des bislang gültigen Bebauungsplans wurde die damalige Parzelle 2297/8 ackerbaulich genutzt. Festgesetzt ist, dass die Fläche zu ca. einem Drittel (= 2.170 m²) in eine Liegewiese umgewandelt werden kann. Die restlichen verbleibenden zwei Drittel (somit 4.345 m²) sollten zu einer Streuobstwiese umfunktioniert werden. Je 250 qm Fläche ist ein Obstbaum (Äpfel, Birnen, Zwetschgen) anzupflanzen und in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung zu pflegen. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans war Wiese mit einer standortgerechten Mischung einzusäen. Die Festsetzung wurde für das heutige Flurstück 2297/11, das eine Fläche von 2.620 m² aufweist, umgesetzt.

Im Vergleich mit der heutigen tatsächlichen Situation zeigt sich, dass der Badepark auch unter Berücksichtigung der Festsetzung, dass 1/3 der Fläche in eine Liegewiese umgewandelt werden können, insgesamt zu weit nach Osten ausgedehnt wurde. Betroffen ist eine Fläche von ca. 1.725 m², die eigentlich als Streuobstwiese hätte angelegt werden müssen.



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991 mit Darstellung der Grenze des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 2. Änderung“ (gelbe Linie)



Luftbild mit Darstellung der Grenze der im Bebauungsplans „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ festgesetzten Streuobstwiese unter Berücksichtigung der zulässigen Umwandlung von 1/3 der Fläche in eine Liegewiese.

Die bereits bestehende Überlagerung des Badeparks mit einer planungsrechtlich festgesetzten Ausgleichsfläche löst einen gesonderten Ausgleichsflächenbedarf aus, der unabhängig von den durch die jetzige Änderung des Bebauungsplans zu bilanzieren ist.

Die damalige Bilanzierungsmethodik ist aus heutiger Sicht nicht mehr ausreichend nachvollziehbar. Daher erfolgt eine Bewertung der Flächen gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021, mit einem Vergleich des gemäß gültigem Bebauungsplan vorgegebenen Zustand der Fläche und der tatsächlichen Situation.

Dabei ergibt sich folgendes Bild:

Ausgleichsbilanzierung nicht realisierte Kompensationsfläche BP "Am Schwimmbad - 2. Änderung" der Gemeinde Haßloch - Stand: 12.09.2024							
Gemäß "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz"							
Art und Größe der Flächen							
		Arten- und Biotoppotenzial					
Code	Art der Fläche	Bestand m ²	Biotopwert		Entwicklung m ²	Biotopwert	
			Bestand	Bestandswert		Entwicklung	Entwicklungswert
Flächenzustand gemäß Bebauungsplan "Am Schwimmbad - 1. Änderung"							
HK2	Streuobstwiese mit mittlerem bis altem Baumbestand				1.725	19	32.775
Tatsächlicher Flächenzustand							
BD6	Baumhecke mittlerer Ausprägung aus überwiegend autochthonen Arten	880	15	13.200			
HM3a	struktureiche Grünanlage	585	12	7.020			
HU2	Sport- und Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad	260	4	1.040			
Summe		1.725		21.260	1.725		32.775
Gesamtfläche (Kontrolle)*:		1.725		21.260	1.725		32.775
Differenz Bestand-Entwicklung							11.515
Ausgleichserfüllungsgrad in %							154

Aus dem Vergleich der Biotopwertpunkte des heutigen Zustands der betreffenden Fläche mit dem gemäß gültigem Bebauungsplan vorgegebenen Zielzustand der Fläche ergibt sich gemäß der obigen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ein Ausgleichsdefizit von 11.515 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit ist gesondert auszugleichen.

6. Schutzgebiete

6.1 Naturschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen.

6.2 Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Trinkwasserschutzgebieten oder gesetzlichen Überschwemmungsgebieten.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Landwehrgraben. Im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets schließt sich auf der Süd- und der Ostseite der Hechtgraben an. Beide Gräben sind als Gewässer III. Ordnung klassifiziert.

Gemäß § 31 Landeswassergesetz „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ bedürfen die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG (*Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist*) nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.

6.3 Straßenrecht

Teile des Planungsgebiets befinden sich innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 530. Gemäß § 22 Landesstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten

1. Hochbauten an Landesstraßen in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an Landes- oder Kreisstraßen angeschlossen werden sollen, mit Ausnahme landwirtschaftlicher Aussiedlungen,

nicht errichtet werden.

Gemäß § 22 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes kann die für die Genehmigung der baulichen Anlage zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde Ausnahmen von den Abstandsvorgaben zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung fordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Zudem kann gemäß § 22 Abs. 2 des Landesstraßengesetzes in einem Bebauungsplan ein geringerer Abstand vorgegeben werden, jedoch nur, wenn der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande

gekommen ist.

6.4 Denkmalschutz

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans denkmalgeschützwürdige Objekte befinden.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

7. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

7.1 Vorhandene Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, welche zurzeit als Sport- und Freizeitbad sowie auch als Freibad genutzt wird. Die baulichen Anlagen und die dazugehörigen Becken befinden sich im Norden des Plangebietes. Der südliche und nordöstliche Teil des Plangebietes werden als Liegewiese bzw. als Sportflächen genutzt. Der westliche Teil des Plangebietes dient der Erschließung sowie der Unterbringung der erforderlichen Stellplätzen. Weiterhin ist dort eine Trafostation vorhanden.

7.2 Vorhandene Erschließung

Der bestehende Badepark ist über einen Kreisverkehrsplatz an die Landesstraße L 530 (Lachener Weg) und damit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Zufahrt vom Kreisverkehrsplatz dient auch der Erschließung der südlich angrenzenden Sport- und Tennisanlagen erschlossen wird.

Die Ludwig-Gramlich-Straße, die den südlichen Rand des Bebauungsplangebiets bildet, ist nicht mehr unmittelbar an die Landesstraße angebunden. Vielmehr erfolgt die Anbindung – wie auch die Anbindung der Stellplätze der Sport- und Tennisanlagen – über die Stellplatzanlage des Badeparks.

Parallel zur Landesstraße L 530 verläuft zudem ein Geh- und Radweg.

Angrenzend an den Badepark befindet sich auf an der Landesstraße L 530 auf Höhe der früheren Anbindung der Ludwig-Gramlich-Straße die Haltestelle „Badepark“ der Buslinie 510 Neustadt - Lachen-Speyerdorf – Haßloch. Diese Buslinie wird montags-freitags im Stundentakt. Samstags im Zweistundentakt und sonn- und feiertags nicht bedient.

7.3 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Bezüglich der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Kap. 11.4.1) verwiesen, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt werden.

7.4 Hochwasser- und Sturzflutgefahr

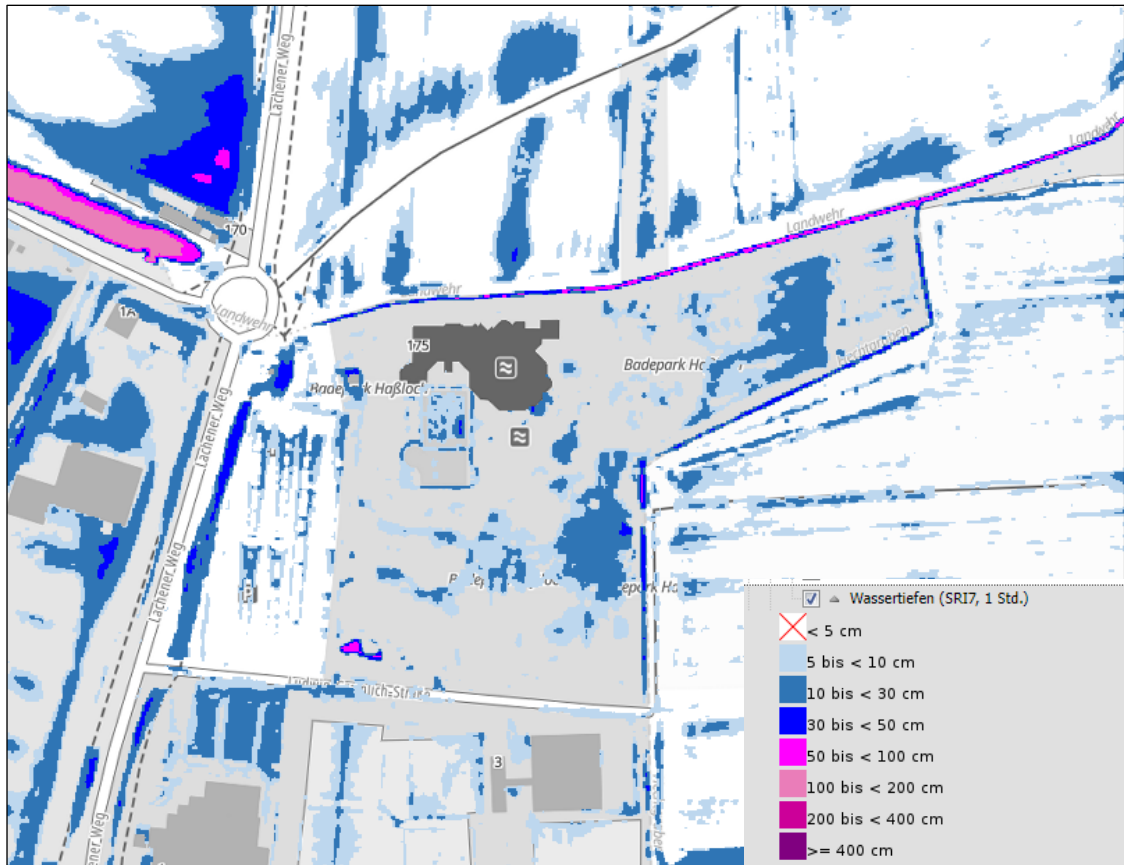
Hochwassergefahr

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von förmlich festgesetzten Überschwemmungsflächen.

Auch aus der Hochwassergefahrenkarte ergeben sich weder für ein 100-jährliches Hochwasserereignis noch für ein extremes Ereignis Hinweise auf eine Hochwassergefährdung.

Sturzflutgefahr

Gemäß Angaben in den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, liegt für die östlichen Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung vor. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Für Bebauungsplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich gemäß dem folgenden Bild eine geringe Gefährdung mit Einstautiefen von bis zu 0,30 cm in den vorhandenen Geländesenken.



Sturzflutgefährdung im Planungsgebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

Aufgrund der gegebenen Gefährdung bei Starkregenereignissen ist eine angepasste Bauweise, etwa durch eine Höhelegung der Bauflächen oder durch einen Verzicht auf eine Unterkellerung zu empfehlen.

7.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Wahrung bzw. Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Das Vorhaben mit dem geplanten Badepark ist dabei zusammen mit dem Straßenlärm Teil der auf die umgebenden Nutzungen einwirkenden Immissionen.

Die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der umgebenden Nutzungen ergibt sich gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Somit sind folgende immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeiten maßgebend:

- Für die Flurstücke südlich des Planungsgebiets sind nur sportliche Nutzungen zulässig. Hier kann eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.

- Für die Bebauung westlich der L 530 ergeben sich aus den gültigen Bebauungsplänen Festsetzungen als Sondergebiete für eine Tankstelle, ein Autocenter und einen Verbrauchermarkt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Sportflächen festgesetzt. Somit kann auch hier eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.
- Für die ca. 200 m entfernte Bebauung am Sägmühlweg ergibt sich eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.
- Für die ca. 400 m entfernte Bebauung an der Uhlandstraße ergibt sich ebenfalls eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.

Die Immissionsrichtwerte für die genannten Gebietsnutzungen ergeben sich aus der Sportanlagenlärmschutzverordnung mit definierten Tag- und Nachtrichtwerten. Eine Überschreitung dieser Richtwerte soll gebietsspezifisch während des regulären Betriebs vermieden werden. Als Immissionsrichtwerte sind maßgebend:

- für Gewerbegebiete tags 65 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 60 dB(A), im Übrigen 65 dB(A), nachts 50 dB(A),
- für allgemeine Wohngebiete tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A), nachts 40 dB(A)

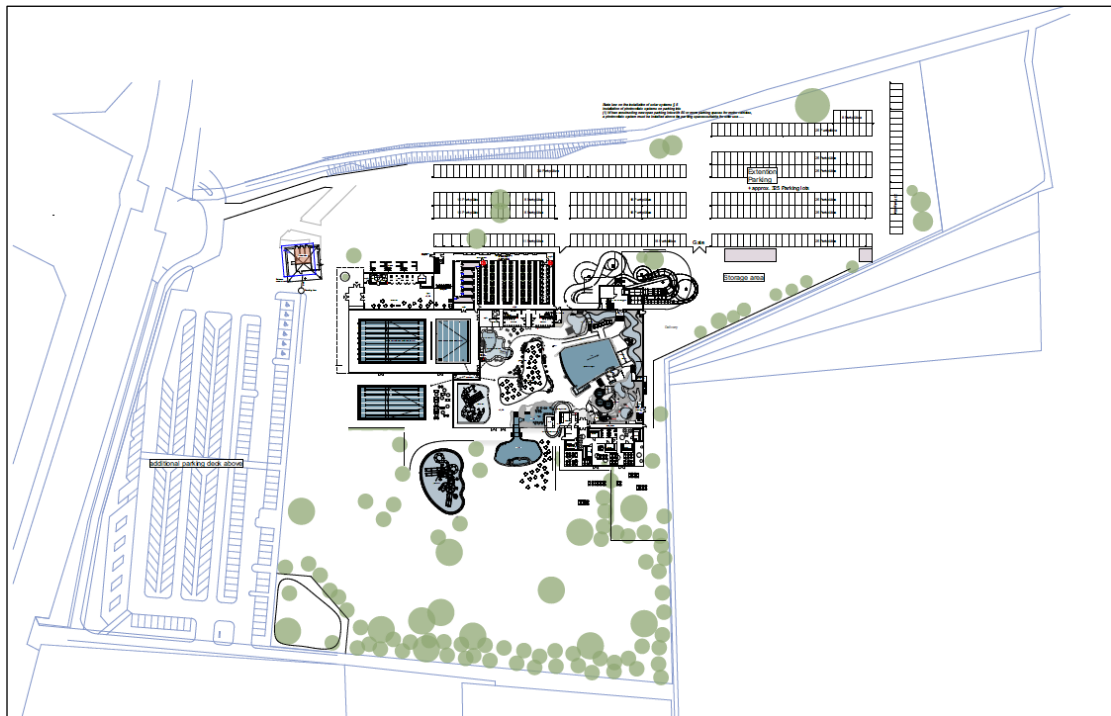
Zur Prüfung der auf die umgebenden Flächen einwirkenden Sport- und Freizeitimmissionen wird im weiteren Verfahren ein Schallgutachten eingeholt.

8. Planung

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark von der Gemeinde übernehmen und künftig den geplanten Neubau in eigener Verantwortung betreiben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 der Übernahme des Badeparks in Verbindung mit dem geplanten Neubau zugestimmt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – I. Änderung“. Durch das konkret geplante Vorhaben kann insbesondere die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht an allen Stellen eingehalten werden. Ebenso wird eine Ausweitung der Stellplatzflächen in einen bislang als Grünfläche festgesetzten Bereich erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird daher eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich.



Lageplan des Vorhabens, Geising+Böker GmbH Architekten, Hamburg, Stand 26.06.2024

Geplant ist ein ca. 6.700 m² großes Gebäude mit mehreren Innenschwimmbädern, einer Saunalandschaft sowie den erforderlichen Funktionsräumen (Umkleide, Verwaltung, Technik) sowie einer Gastronomie. Das Gebäude soll eine Höhe von ca. 13 m aufweisen.

Im Außenbereich sind drei Schwimmbecken sowie eine bis zu 23 m hohe

Rutsche geplant.

Die Gemeinde Haßloch orientiert sich bei der städtebaulichen Planung an der konkreten Vorhabenplanung. Sie sieht jedoch keine städtebauliche Erforderlichkeit, die Änderung des Planungsrechts alleine auf das konkret geplante Bauvorhaben zu beschränken. Vielmehr wird ein planungsrechtlicher Rahmen geschaffen, der einerseits das konkret geplante Vorhaben ermöglicht, zugleich aber auch andere Ausformungen des Vorhabens ermöglichen soll, soweit diese bauliche Entwicklungen den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen und mit den nachbarlichen Belangen vereinbar sind.

9. Umsetzung im Bebauungsplan

9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der vorgesehenen Nutzung wird für das Plangebiet – mit Ausnahme der Randeingrünungen, die als private Grünflächen festgesetzt werden - ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Badepark“ festgesetzt. Damit wird die bislang schon gegebene Zweckbestimmung „Familien- und Freizeitbad“ allgemeiner gefasst um die Zweckbestimmung um weitere Elemente einer Badeanlage erweitert.

Innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind damit alle Elemente eines Sport-, Freizeit- und Erholungsbads, wie insbesondere Schwimmhallen, Schwimmbecken, Saunen, Rutschen, Aufenthaltsräume sowie Verwaltungs- und Personalräume zulässig.

Entsprechend der regelmäßigen Ausstattung der gemäß der Zweckbestimmung zulässigen Nutzungen werden in Zuordnung und Unterordnung zum Badepark folgende weitere Nutzungen zur Abrundung des Angebots zugelassen:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzelhandel insbesondere für Badetextilien, Schwimmutensilien und Spielwaren, Snacks und Süßwaren, Getränke, Bücher und Zeitschriften,
- Mitarbeiterwohnungen,
- Lager- und Büroräume,
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Kinderspielplätze,
- Stellplätze und Garagen sowie sonstige private Verkehrsflächen.

Mit der Vorgabe, dass diese Nutzungen nur in Zuordnung und Unterordnung zu den zulässigen Hauptnutzungen zulässig sind, wird gewährleistet, dass die ergänzenden Nutzungen keine Eigendynamik entwickeln können und die Zweckbindung des Sondergebiets damit gewahrt bleibt.

Die Fläche des Sondergebiets umfasst ca. 42.980 m².

9.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im bislang gültigen Bebauungsplan sind eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 zulässig. Grundsätzlich reichen die bisherigen Festsetzungen für das konkret geplante Vorhaben aus. Um jedoch Spielräume für später möglicherweise vorgesehene Veränderungen der Planungen bzw. Erweiterungen zu schaffen, wird die Grundflächenzahl auf 0,25 angehoben. Die Geschossflächenzahl bleibt demgegenüber unverändert.

Die zulässige GRZ von 0,25 darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, sonstige Nebenanlagen sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der

Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf bis zu 0,6 der Fläche des Baugrundstücks überschritten werden. Auch dieses Maß reicht in Kenntnis der konkreten Anlageplanung aus, um das Vorhaben realisieren zu können.

Zusätzlich wird eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für

- Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind und mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Rasen, Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind, sowie
- für Sportflächen, soweit diese als Rasenfläche oder als offene Sandfläche ausgestaltet sind.

zugelassen. Bei Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie bei Sportflächen handelt es sich um bauliche Anlagen, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl anzurechnen sind. Soweit diese Flächen jedoch unversiegelt und gärtnerisch bzw. als Rasenfläche oder als offene Sandfläche gestaltet sind, lösen diese Flächen im Kontext der bestehenden und künftig geplanten Nutzungen keine zusätzlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus, so dass die Möglichkeit einer weitergehenden Überschreitung der Grundflächenzahl städtebaulich vertretbar erscheint.

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen leiten sich aus der konkreten Vorhabenplanung und werden in zwei Stufen unterteilt. Sie werden für das Gebäude mit 16,0 m über Gelände und für den geplanten Rutschenturm mit 28,0 m festgesetzt. Als maßgebender Geländepunkt ist in der Planzeichnung die nordwestliche Ecke des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Höhe am in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Räumlich werden die unterschiedlichen zulässigen Höhen baulicher Anlagen nur durch das Verhältnis zur Gesamtfläche begrenzt. Bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 28 m sind demnach nur auf einer Fläche, die einer Grundflächenzahl von 0,05 entspricht, zulässig. Bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 16 m sind auf demgegenüber auf einer Fläche, die einer Grundflächenzahl von 0,2 entspricht, zulässig. Mit dieser offenen Regelung soll eine möglichst weitreichende Flexibilität der Planung in Bezug auf die räumliche Verortung der höheren Bauteile eingeräumt werden. Diese räumliche Flexibilität erscheint städtebaulich unproblematisch, da sich die Auswirkungen der höheren Bauteile auf das Landschaftsbild unabhängig von der konkreten Lage der entsprechenden Bauteile ergeben.

Um zusätzlich spezifischen betrieblichen Anforderungen Rechnung tragen zu können, ist zudem geregelt, dass auf maximal 5 % der tatsächlichen Gebäudgrundfläche die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für

Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen ausnahmsweise überschritten werden darf. Die Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Aufgrund der damit einhergehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist zugleich klargestellt, dass die Regelungen für Sonderbauteile und –bauwerke nicht auf Werbeanlagen anwendbar ist.

9.1.3 Bauweise

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise ohne Begrenzung der zulässigen Gebäudelänge definiert.

9.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Sie orientiert sich im Wesentlichen am konkret geplanten Baukörper.

Die überbaubare Grundstücksfläche hält Richtung Norden einen Abstand von 30 m zur nördliche Grundstücksgrenze ein. Richtung Osten beträgt der Mindestabstand 8 m. Daran schließt sich die 122 m breite überbaubare Grundstücksfläche an. Zur bestehenden Stellplatzanlage im Westen ist damit ein Mindestabstand von ca. 12 m einzuhalten.

In Nord-Süd-Richtung beträgt die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche ca. 110 m. In die überbaubare Grundstücksfläche ist im Nordwesten auch das bisherige Kassengebäude mit der integrierten Trafostation einbezogen. Zumindest die Trafostationen sind zu erhalten.

Im Nordosten ist die überbaubare Grundstücksfläche nach Osten ausgedehnt, um dort die notwendigen Betriebshofflächen unterbringen zu können.

Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst ca. 15.800 m² und erlaubt daher eine flexible Anordnung der Gebäude. Eine vollständige Ausschöpfung der überbaubaren Grundstücksfläche ist angesichts der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 jedoch ausgeschlossen. Aus der Grundflächenzahl von 0,25 ergibt sich eine maximale Gebäudefläche von 11.800 m².

9.1.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Zur Sicherung des offenen Charakters der Außenanlagen des Badeparks werden Garagen sowie nach Landesbauordnung genehmigungspflichtige Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Für Gebäude bis zu 50 m³ wird kein städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen, da diese nicht dominant auf das Bild der Freiflächen einwirken, aber aus funktionalen Gründen sinnvoll sein können (wie etwa Wetterschutzüberdachungen oder kleine WC-Anlagen im Bereich der

Liegewiese).

Um die Lage der Stellplätze zu fixieren, sind im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt. Klarstellend ist ergänzt, dass Stellplätze für Kfz sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig sind. Für Fahrrad- oder Kinderwagenstellplätze wird keine Erforderlichkeit für eine räumliche Einschränkung gesehen. Dies gilt auch dann, wenn diese überdacht werden sollten.

Die Festsetzung, dass Solaranlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit St2 bezeichneten Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig sind, dient einerseits dazu, im Bereich der Liegewiesen den Charakter einer offenen parkartigen Landschaft zu sichern. Andererseits soll im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage der Baumbestand erhalten bleiben, so dass eine Überdeckung mit Solaranlagen selbst dann nicht in Betracht komme, wenn die Stellplätze neu hergestellt werden sollten.

Sonstige Nebenanlagen, die nicht von den obigen Beschränkungen umfasst sind, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt insbesondere für Sport- und Spielflächen sowie Stellplätze für Fahrräder, aber auch für Nebenanlagen zur Versorgung des Gebiets im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO.

9.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen nur zu Einfriedungen und zu Werbeanlagen getroffen.

9.2.1 Einfriedungen

Mit den Festsetzungen, dass Einfriedungen nur als Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit einer Höhe von maximal 2 m zulässig sind und dass sie mindestens einen Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze aufweisen und dabei beidseitig durch Gehölze abgepflanzt werden müssen, wird gewährleistet, dass die aus Sicherheitsgründen erforderliche Einzäunung in der Landschaft nicht relevant wahrnehmbar sein wird.

Da im Bestand abweichende Einfriedungen vorhanden sind und ein Umbau der Einfriedungen zu erheblichen Eingriffen in vorhandene Gehölzstrukturen führen kann, wird die Festsetzung ausdrücklich auf Einfriedungen begrenzt, die nach Rechtskraft der Bebauungsplan-Änderung neu hergestellt werden.

9.2.2 Werbeanlagen

Die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen sollen dazu dienen, eine Überprägung des Gebiets durch Werbeanlagen zu vermeiden.

9.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die vorhandene Anbindung an die Landesstraße L 530 durch einen Kreisverkehrsplatz. Ausbauerfordernisse an den öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich nicht. Dies gilt auch dann, wenn – wie zu erwarten – durch die höhere Attraktivität des Badeparks eine deutliche Zunahme der Besucherzahlen eintritt.

Die Erschließung der südlich an der Ludwig-Gramlich-Straße gelegenen Stellplätze der Sport- und Tennisanlagen ist weiterhin über die zu erhaltene bestehende Stellplatzanlage zu gewährleisten. Regelungserfordernisse im Bebauungsplan ergeben sich jedoch nicht. Vielmehr sind die erforderlichen Fahrrechte bereits grundbuchrechtlich gesichert.

9.4 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes ist durch die bestehenden Versorgungsanlagen in ausreichendem Maß gesichert.

9.5 Entwässerung

9.5.1 Schmutzwasser

Das im Bereich des Planungsgebiets anfallende Schmutzwasser wird über den im Lachener Weg vorhandenen Schmutzwasserkanal entwässert werden. Das Niederschlagswasser wird – wie bislang - auf der Fläche versickert werden.

9.5.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG - unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans - vorrangig ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten oder in technischen Anlagen (z.B. Zisterne mit Brauchwassernutzung) auf dem Grundstück zu verwerten.

Die Rahmenbedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers, wie sie aufgrund der rechtlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes geboten ist, wurden bereits 1985 in einem Bodengutachten durch das IBES Baugrundinstitut, Neustadt, geprüft. Grundsätzlich liegen günstige Untergrundverhältnisse für eine Versickerung vor.

Vorgesehen ist daher eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Sondergebiets bzw. der bestehenden Versickerungsmulde im Süden des Geländes. Nachteilige Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt können somit vermieden werden.

Die abschließende Konkretisierung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts ist Teil der konkreten Vorhabenplanung und benötigt zu seiner Ausarbeitung Festlegungen zur konkreten Planung, u.a. zum Umfang der

Flächenversiegelungen, aber auch zur Höhenlage. Diese Informationen liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans noch nicht vollumfänglich vor.

Angesichts der Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Dachflächenbegrünung und zu den privaten Grünflächen bestehen im konkreten Fall keine berechtigten Zweifel, dass eine Entwässerungsplanung aufgestellt werden kann, die den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz entspricht und die somit wasserrechtlich genehmigungsfähig ist.

9.5.3 Wasserhaushaltsbilanz

Der Beachtung und dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts kommt zwischenzeitlich eine besondere Rolle bei städtebaulichen Planungen zu. Grundlage dafür sind die fachlichen Vorgaben der DWA-Arbeitsblätter A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer, Dezember 2020“ und A 102-4 / BWK-M 3-4 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, März 2022“.

Mit der Wasserhaushaltsbilanz wird die Veränderung des Wasserhaushalts bezogen auf die Ausgangssituation vor der Realisierung von Maßnahmen betrachtet, d.h. die Betrachtung bezieht sich auf den Urzustand des Vorhabenbereichs. Zielsetzung dieser fachlichen Vorgaben ist, dass im Zuge von Planungen der lokale Wasserhaushalt gegenüber dem Urzustand des Geländes so weit als möglich erhalten bleiben oder wieder an diesen angenähert werden soll. Neben dem Verschlechterungsverbot gemäß den §§ 27 bzw. 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rückt damit auch das Verbesserungsgebot in den Fokus. Somit wird für die Maßnahme aus „Urzustand“ bzw. Ausgangszustand, bisheriger Bestand und geplanter Zustand die Wasserbilanz ermittelt. Der geplante Zustand ist dabei – durch geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen – soweit möglich dem Urzustand anzunähern.

(wird im weiteren Verfahren nach Vorlage der Wasserhaushaltsbilanz ergänzt)

9.6 Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

9.6.1 Flächenbilanz

Grundlage der Betrachtung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist ein Vergleich der Flächennutzungen vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens mit

den künftig zulässigen Flächennutzungen. Dabei ist zu differenzieren zwischen einer Bilanzierung der Planung gegenüber dem bisherigen tatsächlichen Bestand der Fläche und einer Bilanzierung gegenüber der bislang planungsrechtlich zulässigen Situation. Unter Planung ist dabei die künftig planungsrechtlich zulässige Situation zu verstehen, nicht das tatsächliche Vorhaben.

Gegenüberstellung derzeitige Flächennutzung – zulässige Flächennutzung gemäß Änderung des BP			
Nutzung	Bestand	Künftiges Bau-recht	Differenz
<i>Versiegelte Flächen</i>			
Gebäude (Planung: bei GRZ 0,25)	2.420 m ²	10.790 m ²	+ 8.370 m ²
Betriebsflächen Badepark	1.700 m ²	15.100 m ²	+ 150 m ²
Stellplatzanlage	9.550 m ²		
Außenschwimmbecken und sonstige befestigte Außenanlagen	3.700 m ²		
Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,6			
Summe versiegelte Fläche	17.370 m²	25.890 m²	+ 8.520 m²
<i>Unversiegelte Flächen</i>			
Liegewiese mit Gehölzbestand	22.400 m ²	--	- 8.520 m ²
Baumhecke / Randeingrünung	7.900 m ²	4.520 m ²	
Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,6	--	17.260 m ²	
Summe unversiegelte Flächen	30.300 m²	21.780 m²	- 8.520 m²
Gesamtsumme	47.670 m²	47.670 m²	

Gegenüber dem Bestand ergibt sich somit eine zusätzlich zulässig werdende Versiegelung von bis zu 8.520 m².

Ein Vergleich der bisherigen planungsrechtlichen mit der künftigen planungsrechtlichen Situation ergibt folgendes Bild:

Gegenüberstellung derzeit planungsrechtlich zulässige Situation – zulässige Flächen-nutzung gemäß Änderung des BP			
Nutzung	Bestehendes Planungsrecht	Zukünftiges Planungsrecht	Differenz
<i>Versiegelte Flächen</i>			
Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,2 (bezogen auf Sondergebietsfläche von 43.680 m ²)	8.740 m ²		+ 1.260 m ²
Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,25 (bezogen auf Sondergebietsfläche von 43.150 m ²)		10.790 m ²	
Versiegelbare Fläche mit Überschreitung der GRZ um 50%	4.370 m ²		+ 10.330 m ²
Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,6		15.100 m ²	
Summe versiegelte Fläche	13.110 m²	25.890 m²	+ 12.780 m²
<i>Unversiegelte Flächen</i>			
Streuobstwiese	1.725 m ²		
Liegewiese außerhalb des Sondergebiets	2.270 m ²		
Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ Bestand: 0,3, Planung: 0,6)	30.570 m ²		
Randeingrünung	--	4.520	
Unversiegelte Flächen bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,6		17.260	
Summe unversiegelte Flächen	34.560 m²	21.780 m²	- 12.780 m²
Gesamtsumme	47.670 m²	47.670 m²	

Bei einer vergleichenden Betrachtung der bisherigen und der künftigen planungsrechtlichen Situation wird durch die Änderung des Bebauungsplans eine zusätzliche Versiegelung von 12.780 m² zugelassen.

Die tatsächliche und genehmigte Versiegelung übersteigt jedoch die bei Anwendung der Überschreitungsregelung zur Grundflächenzahl in § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Versiegelung von GRZ = 0,2 + 50 % bereits im bisherigen Zustand deutlich. Als maßgebend wird daher der Vergleich der Bestandssituation mit der künftigen planungsrechtlichen Situation herangezogen.

9.6.2 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan die folgenden Regelungen getroffen:

- Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, aber auch aufgrund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens zum Bebauungsplan, wird festgesetzt, dass Rodungsarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig sind. Von dieser Festsetzung können allerdings mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.
- Die bestehende Randeingrünung wird als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Gehölze standortgerechter und heimischer Arten mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Zur Sicherung des Charakters der Flächen sind darüber hinaus bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig
- Auch im Bereich der bereits bestehenden Stellplatzanlage sind die bestehenden Gehölze mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
- Entlang des Landwehrgrabens wird zur Herstellung eines ausreichenden Gewässerabstands eine 5 m breite private Grünfläche festgesetzt. Soweit im Bestand noch nicht vorhanden, ist die Fläche mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter und heimischer Arten zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) beträgt 1 Exemplar auf 2,50 m² Fläche. In die Pflanzung sind standortgerechte und heimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang, in einem Abstand von je 10 m einzubringen. Damit kann ein ausreichender Pufferstreifen zum Landwehrgraben entwickelt werden.
- Im Sondergebiet sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m – gemessen in einer Höhe von 1 m über angrenzendem Gelände - soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der zusätzlichen Stellplatzflächen stehen, mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Damit werden insbesondere die vorhandenen Bäume im Bereich der vorhandenen und künftig verbleibenden Teile der Liegewiese geschützt.
- Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der zusätzlichen Stellplatzflächen sind Baumrodungen möglich, jedoch nur in Verbindung mit einer Ersatzpflanzung von je einem standortgerechten Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Entfallende Bäume werden damit zumindest mittelfristig in ihrer Funktion ersetzt. Weitergehende Vorgaben wie insbesondere eine höhere Anzahl neu zu pflanzender Bäume werden als nicht sachgerecht erachtet, da ansonsten

der langfristig gewünschte Charakter einer offenen Liegewiese mit einzelnen Bäumen in Frage gestellt wäre.

- Solaranlagen werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit **St2** bezeichneten Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen nicht Solaranlagen zulässig sind. Somit greifen dort die Regelungen des Landesolargesetzes zur Überdeckung von Stellplätzen mit Solaranlagen auch bei einer Neuanlage dieser Stellplätze nicht. Damit wird – ergänzend zu den ohnehin festgesetzten Erhaltungsverpflichtungen - ein Schutz der bestehenden Bäume bezweckt.
- PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind zur Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- Soweit Stellplatzflächen nicht mit Solaranlagen überdeckt werden, ist je 8 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen. Damit soll eine Verschattung versiegelter Flächen sowie eine verbesserte Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet werden.
- Die Dachflächen von Gebäuden sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht mit standortgerechten Gräsern oder standortgerechten Stauden oder Sedumsprossen zu begrünen, soweit sie nicht als Glasflächen ausgebildet sind oder durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.

Bei Vordächern und untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstücks zurückgehalten wird.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrüneten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

Die Festsetzung zur Dachflächenbegrünung wird zu einer Verminderung der Überwärmung beitragen. Darüber hinaus wird das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Dachbegrünung zurückgehalten und zumindest zum Teil durch die Verdunstung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingebracht. Damit können auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wirksam vermindert werden.

- Der Ausschluss von Dachflächen aus unbehandelten Metallen dient dem Boden-, Gewässer- und Grundwasserschutz, da Metalle vom Regen

ausgewaschen und über die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser in Boden und Grundwasser oder in die oberirdischen Gewässer gelangen.

- Dem Schutz von Insekten dient die Festsetzung, dass für Außenbeleuchtungen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden sind. Zum Schutz der Randeingrünung sind Außenbeleuchtungen zudem so zu installieren, dass die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen nicht ausgeleuchtet werden.
- Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleintiere wird festgesetzt, dass bei Einfriedungen zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten ist. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

9.6.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

(wird nach Vorlage eines artenschutzrechtliche Gutachtens ergänzt)

9.6.4 Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung ist – ausgehend von der heutigen Bestandsituation vor Ort - unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe mit folgenden Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft zu rechnen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die grundlegende Flächennutzung des Geländes als Teil der Siedlungsfläche bleibt erhalten. Durch die Planung wird zudem keine Fläche, die bislang der freien Landschaft zuzuordnen gewesen wäre, in den Siedlungsbereich einbezogen. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ergeben sich daher nicht.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von bis zu 8.520 m² zu.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima

Durch die Planung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in der Größenordnung von bis zu 8.520 m². Betroffen sind insbesondere bislang als

Liegewiesen und Sportflächen genutzte Areale. Diese Flächen gehen als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Durch die dichte Randeingrünung konnte die auf den Freiflächen des Areals entstehende Kaltluft jedoch bereits bislang nicht abfließen, so dass sie keine klimatische Ausgleichswirkung im Bereich der im Umfeld vorhandenen Bebauung entfalten konnte.

Eine Minderung der Auswirkungen ergibt sich aus der festgesetzten Dachflächenbegrünung.

Weiterhin kann es zur Rodung von Bäumen kommen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der mit **St2** bezeichneten Flächen für Stellplätze befinden sich ca. 40 Bäume, die gerodet werden dürften. Diese Bäume gehen mit ihrer Luftfilterwirkung und Frischluftproduktion verloren.

Zu rodende Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die geplanten Maßnahmen gehen bis zu 8.520 m² offener Boden als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Die Fläche steht damit nicht mehr als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher zur Verfügung. Da das anfallende Niederschlagswasser jedoch – wie bislang - vor Ort versickert werden soll, kann die Funktion der Grundwasserneubildung erhalten werden. Durch die Dachflächenbegrünung ergibt sich zudem eine Rückhaltung des Niederschlagswassers. Die Verdunstungsleistung der Bäume, die gegebenenfalls gerodet werden, wird durch die festgesetzten Ersatzpflanzungen mittelfristig wieder hergestellt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, zumal zum Landwehrgraben ein zusätzlicher Pufferstreifen von 5 m geschaffen wird. Bislang reichen die baulichen Nutzungen zum Teil bis unmittelbar an die Oberkante des Gewässers.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Planung führt zu einem Verlust von bis zu 8.520 m² Vegetationsflächen. Betroffen sind insbesondere bisherige Flächen von Liegewiesen sowie ca. 40 Laubbäume. Die zu rodenden Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.

(wird nach Vorlage eines artenschutzrechtliche Gutachtens ergänzt)

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild

Da die Randeingrünung und die Begrünung der bestehenden Stellplatzflächen zu erhalten sind, ergeben sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild

vornehmlich durch die künftig höheren Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, insbesondere durch den dann weithin sichtbaren Rutschenturm mit einer zulässigen Höhe von bis zu 28,00 m über Gelände.

Die Funktion des Geländes als Erholungsfläche bleibt unverändert erhalten bzw. wird durch die Neukonzeption des Badeparks aufgewertet.

9.6.5 Abwägung über den Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Die Änderung des Bebauungsplans lässt erhebliche Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft zu, die durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen nur bedingt kompensiert werden können. Insbesondere verbleiben Auswirkungen auf den Boden und das Landschaftsbild.

Diese Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden jedoch im Interesse einer langfristigen Sicherung und Entwicklung eines wesentlichen Bestandteils der Erholungsinfrastruktur und Sportangebote in Haßloch im Rahmen der Abwägung der Belange hingenommen.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt wird, gelten für den Bereich des Plangebiets Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

In Bezug auf die in Kapitel 5 dargelegte Überlagerung mit einer im Bebauungsplan „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern greifen die Bestimmungen des BauGB zum beschleunigten Verfahren jedoch nicht. Das durch die Überlagerung mit einer im Bebauungsplan „Am Schwimmbad – 1. Änderung“ von 1991 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entstandene Ausgleichsdefizit von 11.515 Biotopwertpunkten ist gesondert auszugleichen.

(wird nach Festlegung der Ausgleichsfläche und -maßnahme im weiteren Verfahren ergänzt).

10. Bodenordnung

Im Rahmen der Planung sind keine Änderungen an den bisherigen Eigentumsverhältnissen der Flächen vorgesehen. Ein Verfahren zur Bodenordnung ist daher nicht erforderlich.

11. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

11.1 Beschreibung der Planung

11.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark von der Gemeinde übernehmen und künftig den geplanten Neubau in eigener Verantwortung betreiben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 der Übernahme des Badeparks in Verbindung mit dem geplanten Neubau zugestimmt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – I. Änderung“. Durch das konkret geplante Vorhaben kann insbesondere die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht eingehalten werden. Ebenso wird eine Ausweitung der Stellplatzflächen in einen bislang als Grünfläche festgesetzten Bereich erforderlich.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird daher eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich.

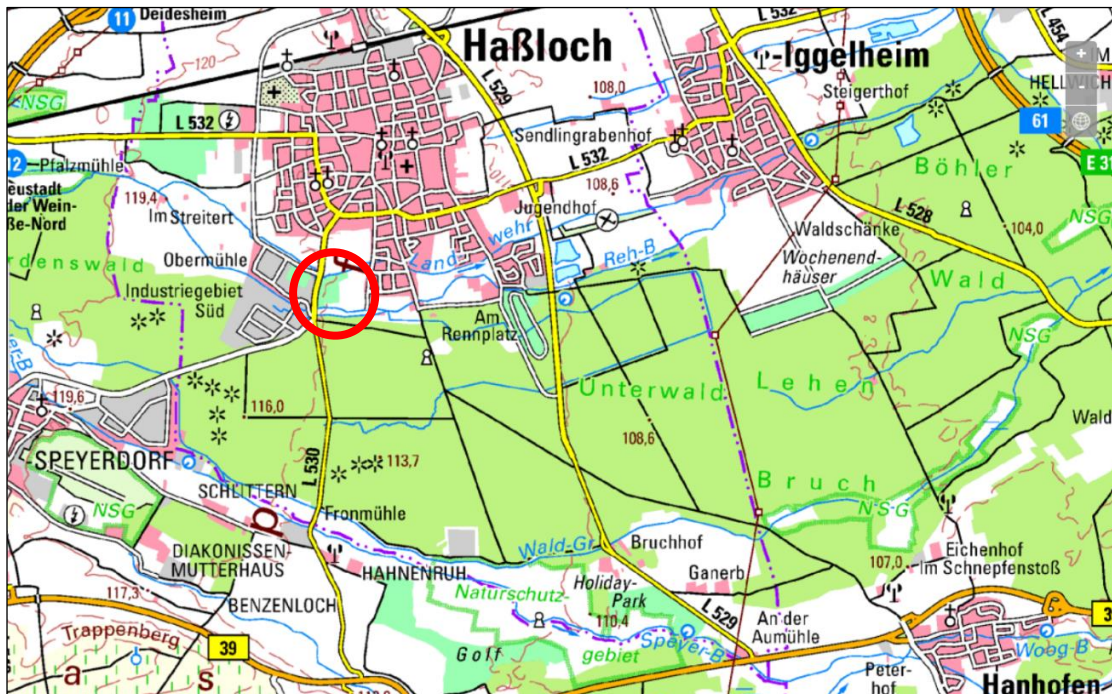
11.1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Haßloch zwischen dem südlichen Rand der Ortslage und dem Industriegebiet Süd östlich der Landesstraße L 530. Sie wird zurzeit als Sport- und Freizeitbad sowie auch als Freibad genutzt. Die baulichen Anlagen und die dazugehörigen Becken befinden sich im Norden des Plangebietes. Der südliche und nordöstliche Teil des Plangebietes werden als Liegewiese bzw. als Sportflächen genutzt. Der westliche Teil des Plangebietes dient der Erschließung sowie der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze. Weiterhin ist dort eine Trafostation vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwimmbad – II. Änderung“ umfasst das Gelände des bestehenden Badeparks und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen des Flurstücks 2591/22,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2297/11, 2297/22 und 2471/3,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2297/22 und 2471/3,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 2297/20.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 2297/17 und 2297/18 jeweils vollständig.



Lage des Plangebietes

11.1.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere

- die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Fortentwicklung des bestehenden Badeparks,
- die Sicherung einer ausreichenden Stellplatzzahl,
- die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung des Vorhabens.

Im Wesentlichen trifft der Änderungsbebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Badepark" zur Erweiterung des bisherigen Schwimmbades festgesetzt
- Es wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Diese darf jedoch durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, sonstige Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, auf bis zu 0,6 der Fläche des

Grundstücks überschritten werden.

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird entsprechend der konkreten Planung auf einer Fläche mit einer GRZ von 0,05 auf 28 m und auf einer Fläche mit einer GRZ von 0,2 auf 16 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche angehoben.

Eine zusätzliche Überschreitung der maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen kann auf maximal 5 % der Grundfläche eines Gebäudes ausnahmsweise für Sonderbauteile oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte oder Dachausgänge) zugelassen werden. Sonderbauteile oder -bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Eine Überschreitung der maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen durch Werbeanlagen ist nicht zulässig.

- Es ist eine abweichende Bauweise entsprechend der offenen Bauweise ohne Begrenzung der zulässigen Gebäudelänge festgesetzt.
- Es ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die eine Fläche von insgesamt 15.800 m² umfasst, die jedoch angesichts der festgesetzten Grundflächenzahl nicht vollständig ausgeschöpft werden kann.

Die überbaubare Grundstücksfläche hält Richtung Norden einen Abstand von 30 m zur nördliche Grundstücksgrenze ein. Richtung Osten beträgt der Mindestabstand 8 m. Zur bestehenden Stellplatzanlage im Westen ist ein Mindestabstand von ca. 12 m einzuhalten. Im Nordosten ist die überbaubare Grundstücksfläche nach Osten ausgedehnt, um dort die notwendigen Betriebshofflächen unterbringen zu können.

- Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage sowie nördlich bzw. nordöstlich des geplanten Baukörpers zulässig.

11.1.4 Flächenbedarf der Planung

Grundlage der naturschutzrechtlichen Bilanzierungen ist ein Vergleich der Flächennutzungen vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens mit den künftig zulässigen Flächennutzungen. Dabei ist zu differenzieren zwischen einer Bilanzierung der Planung gegenüber dem bisherigen tatsächlichen Bestand der Fläche und einer Bilanzierung gegenüber der bislang planungsrechtlich zulässigen Situation. Unter Planung ist dabei die künftig planungsrechtlich zulässige Situation zu verstehen, nicht das tatsächliche Vorhaben.

Gegenüberstellung derzeitige Flächennutzung – zulässige Flächennutzung gemäß Änderung des BP			
Nutzung	Bestand in m²	Künftiges Bau-recht in m²	Differenz in m²
<i>Versiegelte Flächen</i>			
Gebäude (Planung: bei GRZ 0,25)	2.420	10.790	+ 8.370
Betriebsflächen Badepark	1.700	15.100	+ 150
Stellplatzanlage	9.550		
Außenschwimmbecken und sonstige befestigte Außenanlagen	3.700		
Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,6			
Summe versiegelte Fläche	17.370	25.890	+ 8.520
<i>Unversiegelte Flächen</i>			
Liegewiese mit Gehölzbestand	22.400	--	- 8.520
Baumhecke / Randeingrünung	7.900	4.520	
Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,6	--	17.260	
Summe unversiegelte Flächen	30.300	21.780	- 8.520
Gesamtsumme	47.670	47.670	

Gegenüber dem Bestand ergibt sich somit eine zusätzlich zulässig werdende Versiegelung von bis zu 8.520 m².

Ein Vergleich der bisherigen planungsrechtlichen mit der künftigen planungsrechtlichen Situation. Dabei ergibt sich folgendes Bild:

Gegenüberstellung derzeit planungsrechtlich zulässige Situation – zulässige Flächen-nutzung gemäß Änderung des BP			
Nutzung	Bestehendes Planungsrecht	Zukünftiges Planungsrecht	Differenz
<i>Versiegelte Flächen</i>			
Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,2 (bezogen auf Sondergebietsfläche von 43.680 m ²)	8.740 m ²		+ 1.260 m ²
Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,25 (bezogen auf Sondergebietsfläche von 43.150 m ²)		10.790 m ²	
Versiegelbare Fläche mit Überschreitung der GRZ um 50%	4.370 m ²		+ 10.330 m ²
Versiegelbare Fläche bei Überschreitung der GRZ auf 0,6		15.100 m ²	
Summe versiegelte Fläche	13.110 m²	25.890 m²	+ 12.780 m²
<i>Unversiegelte Flächen</i>			
Streuobstwiese	1.725 m ²		
Liegewiese außerhalb des Sondergebiets	2.270 m ²		
Nicht versiegelbare Fläche bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ Bestand: 0,3, Planung: 0,6)	30.570 m ²		
Randeingrünung	--	4.520	
Unversiegelte Flächen bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung von GRZ 0,6		17.260	
Summe unversiegelte Flächen	34.560 m²	21.780 m²	- 12.780 m²
Gesamtsumme	47.670 m²	47.670 m²	

Bei einer vergleichenden Betrachtung der bisherigen und der künftigen planungsrechtlichen Situation wird durch die Änderung des Bebauungsplans eine zusätzliche Versiegelung von 12.780 m² zugelassen.

Die tatsächliche und genehmigte Versiegelung übersteigt jedoch die bei Anwendung der Überschreitungsregelung zur Grundflächenzahl in § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Versiegelung von GRZ = 0,2 + 50 % bereits im bisherigen Zustand deutlich. Als maßgebend wird daher der Vergleich der Bestandssituation mit der künftigen planungsrechtlichen Situation herangezogen.

11.2 Übergeordnete Vorgaben

11.2.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

§ 1 BauGB

- (5) *Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, (...) gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.*
- (6) *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*
1. *die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....*
 2. *die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, ,die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,*
 4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,*
 7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...*
 - c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
 - d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
 - e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
 - g) *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und*

Immissionsschutzrechts.

- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*

12. die Belange des Hochwasserschutzes.

Naturschutz

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

Hierzu benennt § 1 BNatSchG:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

- 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.*

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- 1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,*
- 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*

3. *Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,*
4. *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,*
5. *wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,*
6. *der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.*

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. *Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
2. *zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG „durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Artenschutz

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG umfasst die Prüfung der Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und die streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14. Sie ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt*

- vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

- "1 Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.
- 2 Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- 3 Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- 4 Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- 5 Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für streng geschützte Arten (in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie; eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen, besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf streng geschützte Arten gilt das Verbot einer Schädigung oder

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu. Diese Betrachtung erfolgt für die einzelnen betroffenen Arten gesondert (vgl. Kapitel 4.1.6).

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Tieren streng geschützter Arten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG *„ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“*

Dieser Vorschrift wird durch die im Plangebiet vorgesehene vollständige Rückhaltung des Niederschlagswassers Rechnung getragen.

11.2.2 Fachrechtliche Unterschützstellungen

Naturschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Natur- und Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen.

Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Trinkwasserschutzgebieten oder gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Landwehrgraben. Der Landwehrgraben ist als Gewässer II. Ordnung klassifiziert.

Gemäß § 31 Landeswassergesetz *„Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“* bedürfen die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG *(Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr*

erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist) nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.

Denkmalschutz

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans denkmalschutzwürdige Objekte befinden.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

11.3 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

11.3.1 Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

11.3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen mit den dazu gehörenden Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Verlust von Lebensräumen durch die Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für eine weitere Nachnutzung
- Verlust von Lebensräumen durch die Rodung von Gehölzen, auch über die eigentliche Vorhabenfläche hinaus

- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen)
- Störung angrenzender Lebensräume durch Licht-, Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen.
- Unfallgefahren

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen und Schwimmbecken
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)
- Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbilds durch höhere Baukörper.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche durch eine verstärkte Nutzung des Badeparks und der zugehörigen Außenbereiche, hier insbesondere gegebenenfalls auch zur Abendzeit,
- Schadstoffimmissionen durch die Beheizung des Gebäudes und der Schwimmbecken,
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch die Nutzung des Gebäudes und der Außenanlagen sowie und durch den induzierten Verkehr,
- Zunahme der Verkehrsimmissionen durch eine verstärkte Nutzung des Badeparks und ein damit einhergehendes erhöhtes Verkehrsaufkommen.

11.4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

11.4.1 Naturräumliche Gliederung

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands befindet sich das Plangebiet in der Haupteinheit Vorderpfälzer Tiefland, Untereinheit Speyerbachschwemmkegel. Der Speyerbachschwemmkegel zeigt sich als teils bewaldete Detailbildung mit ebener Oberfläche, die von 128 m bei Neustadt gegen Osten am Übergang zur Niederterrasse bzw. zur Rheinniederung auf 100 m abfällt. Den Untergrund bilden Flussaufschüttungen. Die Bodenarten reichen von Sand und anlehmigem Sand bis zu stark sandigem, oft auch kiesigem Lehm. Die natürlichen Pflanzengesellschaften des mageren Bodens ist ein bodensaurer Traubeneichen-Birkenwald, der vom Menschen in Kiefern- und Eichenforst umgewandelt wurde. Am Rand des Schwemmkegels, wo in den Bachauen verschiedene Dörfer entstanden sind, wird intensiver Tabak- und Gemüseanbau betrieben.

Das Plangebiet selbst zeigt sich als weitgehend ebene Fläche.

11.4.2 Schutzgut Flächen

Das Plangebiet ist Teil der Betriebsflächen des Badeparks der Gemeinde Haßloch und weist – auch wenn sich Teile als Wiesen- bzw. Gehölzflächen darstellen – eine bauliche Vorprägung auf. Die Fläche ist – insbesondere auch aufgrund der bestehenden Einzäunung - nicht als Teil der freien Landschaft wahrnehmbar.

11.4.3 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist wird derzeit als Badepark genutzt, wobei jedoch nur ca. 30 % der Fläche unmittelbar durch bauliche Anlagen genutzt werden. Große Teile der Fläche sind demgegenüber Liegewiesen und Sportflächen des Badeparks mit einem Bestand aus älteren Einzelbäumen. Besonders in den Randbereichen besitzt die Fläche einen dichten Baumbestand.

11.4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft ist durch die Nutzung des Planungsgebiets als Badepark mit den zugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze sowie Liegewiesen und Sportflächen geprägt.

Die vorhandenen Flächen können entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität“ vom Mai 2021 folgenden Biotoptypen zugeordnet werden:

BD6 Baumhecke

Die vorhandene Randeingrünung stellt sich als weitgehend dichte Baumhecke aus standortgerechten und heimischen Arten dar, deren Baumbestand vorwiegend aus Robinien, einzelnen Ulmen, Birken, Ahorn und Silberpappeln besteht.

und umfasst eine Fläche von ca. 7.900 m².

HM3a strukturreiche Grünanlage

Die Liegewiesen des Badeparks können angesichts ihres ergänzenden Baumbestands als strukturreiche Grünanlagen klassifiziert werden. Sie umfassen ca. 22.400 m².

HV2 Großparkplatz mit geringem Versiegelungsgrad

Im Westen des Geländes befindet sich die ca. 9.550 m² große Stellplatzanlage mit ca. 200 Stellplätzen für PKW sowie 6 Stellplätzen für Busse. Die gesamte Stellplatzanlage ist mit einem geschlossenen Kronendach der zwischen den Stellplatzreihen stehenden Bäumen (im nördlichen Teil Platanen, im südlichen Teil Robinien). Zwischen den Stellplatzreihen sind Heckenpflanzungen angelegt. Die Stellplätze sind im nördlichen Teil gepflastert und Richtung Süden als Schotterflächen angelegt. Die Zufahrtsstraßen sind asphaltiert.



Baumüberstandene Stellplatzanlage

HN Gebäude

Die vorhandenen Gebäude weisen eine Grundfläche von insgesamt 2.420 m² auf. Dach- oder Fassadenbegrünungen sind nicht vorhanden.

HT1, HT 5 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, Lagerplatz

Im Norden des Badeparks befinden sich Zufahrtsflächen sowie der Betriebshof des Geländes. Diese Flächen sind weitgehend versiegelt und umfassen ca.

1.700 m²

HU 1 Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad

Die Freibereiche unmittelbar um das Hallenbad mit den zugehörigen Außenschwimmbecken können als Sport- und Erholungsanlage mit hohem Versiegelungsgrad angesprochen werden. Sie umfassen ca. 3.700 m².

Aussagen zur Betroffenheit streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten werden nach Vorlage des Artenschutzgutachtens ergänzt.

11.4.5 Schutzgut Boden

In der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird keine Aussage zum Boden der Eingriffsfläche getroffen, da die Fläche als anthropogen überformt eingestuft wird. Im Umfeld sind jedoch anlehmiger Sand und lehmiger Sand verzeichnet.

Für das Gelände des Badeparks wurde bereits im Jahr 1985 ein Baugrundgutachten durch das IBES Baugrundinstitut, Neustadt, erstellt. Da die Untergrundverhältnisse keinen relevanten Veränderungen unterliegen, kann auf die Ergebnisse des damaligen Gutachtens zurückgegriffen werden. Demnach ergeben sich folgende Untergrundverhältnisse:

- Die Sedimente des Speyerbachschwemmfächers bestehen im Wesentlichen aus Buntsandsteinmaterial. Die Schotter sind Terrassenablagerungen des Pleistozän und wurden während den letzten Eiszeiten (Riß- und Würmglazial) aufgeschüttet. Durch die fluviale Entstehung der Sedimente ergibt sich ein z.T. engräumiger Wechsel der Schichten.
- Im Untersuchungsgebiet herrschten relativ gleichbleibende Ablagerungsbedingungen. Die vorherrschenden Bodenarten sind deshalb Sand und Kies. Vereinzelt sind Schluff- und Tonlagen in die Abfolge eingeschaltet.
- Mutterboden wurde nicht überall und nur in einer Stärke von 0,10 m bis maximal 0,30 m bei einem Schurf angetroffen.
- Der obere Sandkomplex besteht einheitlich aus hell- bis graubeigem Fein- bis Mittelsand, teilweise schwach schluffig bis schluffig. Eine Siebung ergab nach DIN 18196 die Bodengruppe SU. Bei einer Bohrung enthält die Schicht von -0,70 m bis -1,00 m kleine Schlufflinsen. Der obere Sandkomplex ist zwischen 1,00 m und 2,60 m mächtig.
- Als zweite Profileinheit können graue und beige Kiessande mit sehr geringen Gehalten an Schlammkorn 0,063 mm ausgeschieden werden. Das Material ist als eng gestufter Sand SE und als intermittierend gestufter Kies klassifiziert. Die Untergrenze dieser Einheit liegt in relativ gleichbleibender Tiefenlage bei Flurabständen zwischen 2,60 m und 4,50 m.

- Der darunter folgende untere Sandkomplex setzt sich aus überwiegend grauem Fein- bis Mittelsand zusammen. In die Sande sind bei verschiedenen Bohrungen Schlufflinsen von weicher bis halbfester Konsistenz eingeschaltet. Den Hauptanteil der Einheit bilden jedoch schwach schluffige Fein- bis Mittelsande.

11.4.6 Schutzgut Wasserhaushalt

Angrenzende Gewässer

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Landwehrgraben. Im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets schließt sich auf der Süd- und der Ostseite der Hechtgraben an. Beide Gräben sind als Gewässer III. Ordnung klassifiziert.

Gemäß § 31 Landeswassergesetz „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ bedürfen die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG (*Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist*) nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.

Grundwasser

Das Grundwasser steht gemäß den Angaben des Bodengutachtens aus dem Jahr 1985 oberflächennah in Tiefen von ca. 1,50 m unter Gelände an. Weiterhin wurden damals grundsätzlich günstige Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers festgestellt. Demnach wurde auch im Süden des Badeparks eine Versickerungsmulde angelegt, in die die Niederschlagswässer der Stellplatzanlage eingeleitet werden.

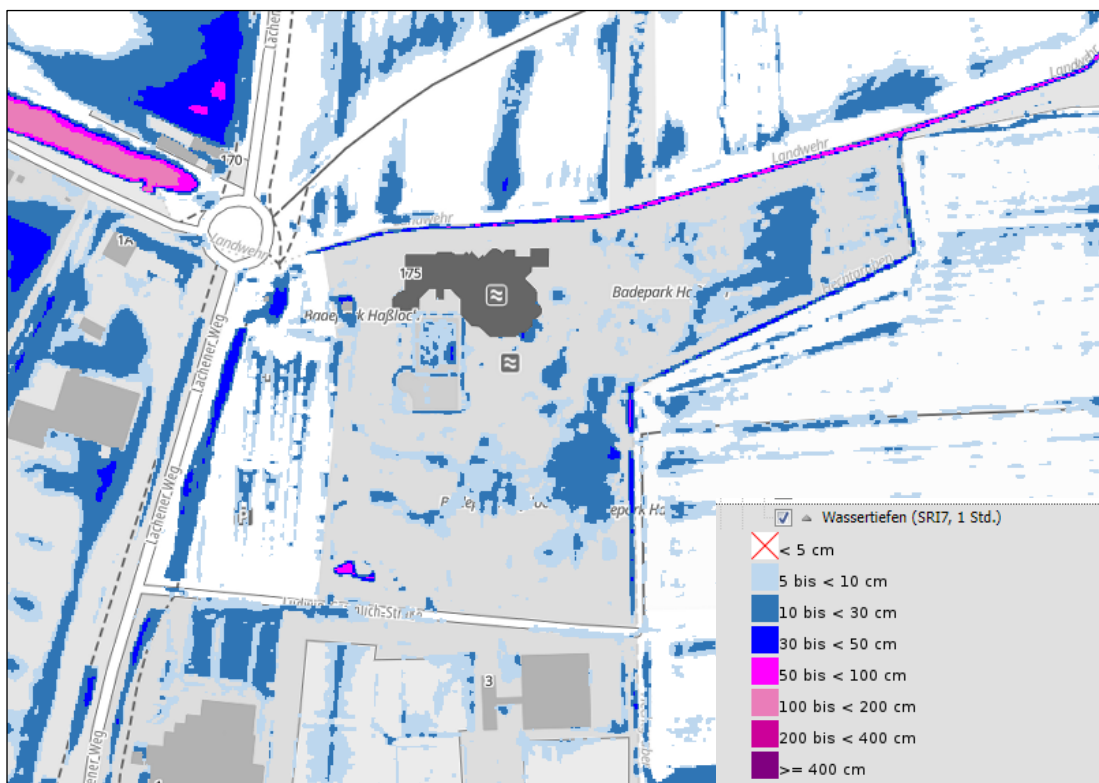
Hochwassergefahr

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von förmlich festgesetzten Überschwemmungsflächen.

Auch aus der Hochwassergefahrenkarte ergeben sich weder für ein 100-jährliches Hochwasserereignis noch für ein extremes Ereignis Hinweise auf eine Hochwassergefährdung.

Sturzflutgefahr

Gemäß Angaben in den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, liegt für die östlichen Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung vor. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Für Bebauungsplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich gemäß dem folgenden Bild eine geringe Gefährdung mit Einstautiefen von bis zu 0,30 cm in den vorhandenen Geländesenken.



Sturzflutgefahrung im Planungsgebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

11.4.7 Schutzgut Luft/Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet das Planungsgebiet durch milde Winter und warme Sommer aus.

Das Niederschlagsaufkommen liegt im durchschnittlichen Jahresablauf bei 500 bis 550 mm und ist damit als gering zu bezeichnen. Der Raum zählt somit zu den wärmsten, aber auch zu den trockensten Gebieten Deutschlands.

Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in der geringen Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Das Plangebiet stellt sich in seinen unbebauten Teilflächen als kleinflächiges Freiland-Klimatop dar. Es kommt zu einer nächtlichen Frischluft- und Kaltluftproduktion. Aufgrund der dichten Eingrünung, die einen Abfluss der Luftmassen behindert, wirkt diese Frischluft- und Kaltluftproduktion jedoch nur kleinräumig begünstigend.

11.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Kulturgüter befinden. Dennoch ist es möglich, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können.

Als Sachgüter sind die Gebäude des vorhandenen Badeparks sowie die zugehörigen Schwimmbecken, Nebenalgen und Stellplatzflächen zu nennen.

11.4.9 Schutzgut Mensch und Erholung

Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich keine wohnbaulich genutzten Flächen. Insofern besteht keine im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigende schützenswerte Nutzung im Planungsgebiet.

Vorbelastung Schall

Das Planungsgebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Verkehrslärm der westlich angrenzenden Landesstraße L 530 und dem Sportanlagenlärm der südlich angrenzenden Sportanlagen. Über den Umfang dieser Vorbelastungen liegen keine Informationen vor. Angaben über die Vorbelastung sind jedoch vor dem Hintergrund, dass im Bereich des Planungsgebiets keine schutzwürdigen Nutzung vorhanden sind, ohnehin nur von geringer Relevanz.

Bedeutsamer ist die Vorbelastung für umgebende Nutzungen, die durch den bestehenden Badepark ausgelöst wird. Es handelt sich hierbei um die Lärmemissionen der Badegäste im Außenbereich, die Lärmemissionen der betriebstechnischen Anlagen, um die Emissionen parkierender Fahrzeuge und um den Verkehrslärm, der durch die zu- und abfahrenden Besucher im Bereich

des öffentlichen Verkehrsnetzes ausgelöst wird.

Die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der umgebenden Nutzungen ergibt sich gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Somit sind folgende immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeiten maßgebend:

- Für die Flurstücke südlich des Planungsgebiets sind nur sportliche Nutzungen zulässig. Hier kann eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.
- Für die Bebauung westlich der L 530 ergeben sich aus den gültigen Bebauungsplänen Festsetzungen als Sondergebiete für eine Tankstelle, ein Autocenter und einen Verbrauchermarkt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Sportflächen festgesetzt. Somit kann auch hier eine Schutzwürdigkeit entsprechend der eines Gewerbegebiets zugrunde gelegt werden.
- Für die ca. 200 m entfernte Bebauung am Sägmühlweg ergibt sich eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.
- Für die ca. 400 m entfernte Bebauung an der Uhlandstraße ergibt sich ebenfalls eine Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet.

Die Immissionsrichtwerte für die genannten Gebietsnutzungen ergeben sich aus der Sportanlagenlärmschutzverordnung mit definierten Tag- und Nachtrichtwerten. Eine Überschreitung dieser Richtwerte soll gebietsspezifisch während des regulären Betriebs vermieden werden. Als Immissionsrichtwerte sind maßgebend:

- für Gewerbegebiete tags 65 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 60 dB(A), im Übrigen 65 dB(A), nachts 50 dB(A),
- für allgemeine Wohngebiete tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A), nachts 40 dB(A)

Über den Umfang der Vorbelastung, die durch den bestehenden Badepark ausgelöst wird, liegen allerdings bislang keine Informationen vor.

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über die bestehende Hintergrundbelastung hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind nicht vorhanden.

Vorbelastung Lichtimmissionen

Eine Vorbelastung durch Lichtimmissionen besteht nicht.

Grün- und Freiflächen:

Beim Badepark handelt es sich um eine öffentlichen Grün- und Freifläche, die der Erholung dient. Das Gelände ist allerdings nicht frei zugänglich.

Wegebeziehungen:

Bedeutsam für das Planungsgebiet ist die Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Landesstraße L 529 am östlichen Rand des Geltungsbereichs.

11.4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten.

Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Gemeinde Haßloch - Begründung zum Bebauungsplan „Am Schwimmbad – 2. Änderung“
Entwurf vom 23.09.2024

Wirkfaktor	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
wirkt auf ↕							
Mensch	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Bioklima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Boden-bildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer, Speicher und Regler (Grundwasserneubildung, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf)		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltilftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft, Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften			Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Faulnis	Beschleunigung Verwitterung		

11.5 Alternativenprüfung

11.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind zwei denkbare Varianten zu betrachten:

- Die Nutzung als Badepark wird in den bestehenden baulichen Anlagen fortgeführt.

In diesem Fall ist davon auszugehen, dass der bisherige Umweltzustand im Wesentlichen unverändert bleiben wird. Hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist im Falle einer Weiternutzung im gleichen Ausmaß als Badepark von keiner Veränderung der bestehenden Situation auszugehen.

Allerdings werden Sanierungsmaßnahmen am Gebäude erforderlich, die über einen längeren Zeitraum baubedingte Störungen auf die Umgebung durch Lärm und Staub erwarten lassen.

- Die Nutzung als Badepark wird aufgegeben.

Eine Aufgabe der bisherigen Nutzung als Badepark ist insofern realistisch, als eine Sanierung der vorhandenen baulichen Anlagen einerseits unabdingbar ist, andererseits jedoch wirtschaftlich zumindest für die Gemeindewerke Haßloch nicht darstellbar ist. Sollte es zu einer Schließung des Badeparks kommen, ist davon auszugehen, dass eine ungestörte Vegetationsentwicklung mit einer sukzessiven Verbuschung des Geländes einstellen wird. Die entfallenden Störungen durch die Badegäste würden das Areal als Lebensraum für heimische Vogelarten sowie typische Tierarten des Siedlungsrandes und der freien Landschaft zunächst aufwerten. Mittelfristig würde sich jedoch eine Verringerung der Strukturvielfalt und damit eine Verringerung der Lebensraumeignung für etliche Arten, insbesondere für Arten, die auf offene Flächen angewiesen sind, ergeben.

11.5.2 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde geprüft, ob der Badepark statt an der bisherigen Stelle im Bereich des Holiday-Parks im Süden der Gemeinde neu errichtet werden kann. Die Flächen im Umfeld des Holiday-Parks sind naturschutzfachlich jedoch als sensibler einzustufen als das bereits vorbelastete Gelände des bisherigen Badeparks.

Weiterhin wurden für das bestehende Gelände des Badeparks eine Schließung, eine Reduzierung auf ein Freibad oder eine Attraktivierung geprüft.

Maßgebend für die Entscheidung, den Badepark am bisherigen Standort zu erneuern, war jedoch das Ergebnis einer Bürgerbefragung, an der über 50% der stimmberechtigten Bürger Haßlochs teilgenommen hatten. Diese hatten sich mehrheitlich für eine Attraktivierung am bisherigen Standort ausgesprochen.

11.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

11.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in den Wasserhaushalt

Zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in den Wasserhaushalt werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Entlang des Landwehrgrabens wird zur Herstellung eines ausreichenden Gewässerabstands eine 5 m breite private Grünfläche festgesetzt. Soweit im Bestand noch nicht vorhanden, ist die Fläche mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter und heimischer Arten zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) beträgt 1 Exemplar auf 2,50 m² Fläche. In die Pflanzung sind standortgerechte und heimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang, in einem Abstand von je 10 m einzubringen. Damit kann ein ausreichender Pufferstreifen zum Landwehrgraben entwickelt werden.
- PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind zur Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- Die Dachflächen von Gebäuden sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht mit standortgerechten Gräsern oder standortgerechten Stauden oder Sedumsprossen zu begrünen, soweit sie nicht als Glasflächen ausgebildet sind oder durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.

Bei Vordächern und untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstücks zurückgehalten wird.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrüneten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb der Dachbegrünung zurückgehalten und zumindest zum Teil durch die Verdunstung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingebracht. Damit können auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wirksam vermindert werden.

- Der Ausschluss von Dachflächen aus unbehandelten Metallen dient dem Boden-, Gewässer- und Grundwasserschutz, da Metalle vom Regen ausgewaschen und über die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser in Boden und Grundwasser oder in die oberirdischen Gewässer gelangen.

11.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, aber auch aufgrund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens zum Bebauungsplan, wird festgesetzt, dass Rodungsarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig sind. Von dieser Festsetzung können allerdings mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.
- Die bestehende Randeingrünung wird als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Gehölze standortgerechter und heimischer Arten mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Zur Sicherung des Charakters der Flächen sind darüber hinaus bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig
- Auch im Bereich der bereits bestehenden Stellplatzanlage sind die bestehenden Gehölze mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
- Im Sondergebiet sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m – gemessen in einer Höhe von 1 m über angrenzendem Gelände - soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der zusätzlichen Stellplatzflächen stehen, mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Damit werden insbesondere die vorhandenen Bäume im Bereich der vorhandenen und künftig verbleibenden Teile der Liegewiese geschützt.
- Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der zusätzlichen Stellplatzflächen sind Baumrodungen möglich, jedoch nur in Verbindung mit einer Ersatzpflanzung von je einem standortgerechten Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Entfallende Bäume werden damit zumindest mittelfristig in ihrer Funktion ersetzt. Weitergehende Vorgaben wie insbesondere eine höhere Anzahl neu zu pflanzender Bäume werden als nicht sachgerecht erachtet, da ansonsten

der langfristig gewünschte Charakter einer offenen Liegewiese mit einzelnen Bäumen in Frage gestellt wäre.

- Solaranlagen werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit **St2** bezeichneten Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen nicht Solaranlagen zulässig sind. Somit greifen dort die Regelungen des Landesolargesetzes zur Überdeckung von Stellplätzen mit Solaranlagen auch bei einer Neuanlage dieser Stellplätze nicht. Damit wird – ergänzend zu den ohnehin festgesetzten Erhaltungsverpflichtungen - ein Schutz der bestehenden Bäume bezweckt.
- Soweit Stellplatzflächen nicht mit Solaranlagen überdeckt werden, ist je 8 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen. Damit soll eine Verschattung versiegelter Flächen sowie eine verbesserte Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet werden.
- Die Dachflächen von Gebäuden sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht mit standortgerechten Gräsern oder standortgerechten Stauden oder Sedumsprossen zu begrünen, soweit sie nicht als Glasflächen ausgebildet sind oder durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.

Bei Vordächern und untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstücks zurückgehalten wird.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünter Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

Die Festsetzung zur Dachflächenbegrünung wird zu einer Verminderung der Überwärmung beitragen und schafft zusätzliche Lebensräume.

- Dem Schutz von Insekten dient die Festsetzung, dass für Außenbeleuchtungen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden sind. Zum Schutz der Randeingrünung sind Außenbeleuchtungen zudem so zu installieren, dass die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen nicht ausgeleuchtet werden.
- Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleintiere wird festgesetzt, dass bei Einfriedungen zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten ist. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

11.6.3 Maßnahmen zum Artenschutz

Maßnahmen zum Artenschutz werden nach Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt.

11.6.4 Maßnahmen zum Schallschutz

Maßnahmen zum Schallschutz werden nach Vorlage eines Schallgutachtens ergänzt.

11.7 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

Durch die Umsetzung der Planung ist – ausgehend von der heutigen Bestands-situation vor Ort - unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe mit folgenden Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft zu rechnen:

11.7.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die grundlegende Flächennutzung des Geländes als Teil der Siedlungsfläche bleibt erhalten. Durch die Planung wird zudem keine Fläche, die bislang der freien Landschaft zuzuordnen gewesen wäre, in den Siedlungsbereich einbezogen. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ergeben sich daher nicht.

11.7.2 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Da die Randeingrünung und die Begrünung der bestehenden Stellplatzflächen zu erhalten sind, ergeben sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vornehmlich durch die künftig höheren Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, insbesondere durch den dann weithin sichtbaren Rutschenturm mit einer zulässigen Höhe von bis zu 28,00 m über Gelände.

Die Funktion des Geländes als Erholungsfläche bleibt unverändert erhalten bzw. wird durch die Neukonzeption des Badeparks aufgewertet.

11.7.3 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Die Planung führt zu einem Verlust von bis zu 8.520 m² Vegetationsflächen. Betroffen sind insbesondere bisherige Flächen von Liegewiesen sowie ca. 40 Laubbäume. Die zu rodenden Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.

(wird nach Vorlage eines artenschutzrechtliche Gutachtens ergänzt)

11.7.4 Auswirkungen auf den Boden

Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von bis zu 8.520 m² zu.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

11.7.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Durch die geplanten Maßnahmen gehen bis zu 8.520 m² offener Boden als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Die Fläche steht damit nicht mehr als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher zur Verfügung. Da das anfallende Niederschlagswasser jedoch – wie bislang - vor Ort versickert werden soll, kann die Funktion der Grundwasserneubildung erhalten werden. Durch die Dachflächenbegrünung ergibt sich zudem eine Rückhaltung des Niederschlagswassers. Die Verdunstungsleistung der Bäume, die gegebenenfalls gerodet werden, wird durch die festgesetzten Ersatzpflanzungen mittelfristig wieder hergestellt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, zumal zum Landwehrgraben ein zusätzlicher Pufferstreifen von 5 m Breite geschaffen wird. Bislang reichen die baulichen Nutzungen zum Teil bis unmittelbar an die Oberkante des Gewässers.

11.7.6 Auswirkungen auf das Klima

Durch die Planung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in der Größenordnung von bis zu 8.520 m². Betroffen sind insbesondere bislang als Liegewiesen und Sportflächen genutzte Areale. Diese Flächen gehen als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Durch die dichte Randeingrünung konnte die auf den Freiflächen des Areals entstehende Kaltluft jedoch bereits bislang nicht abfließen, so dass sie keine klimatische Ausgleichswirkung im Bereich der im Umfeld vorhandenen Bebauung entfalten konnte.

Eine Minderung der Auswirkungen ergibt sich aus der festgesetzten Dachflächenbegrünung.

Weiterhin kann es zur Rodung von Bäumen kommen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der mit **St2** bezeichneten Flächen für Stellplätze befinden sich ca. 40 Bäume, die gerodet werden dürften. Diese Bäume gehen mit ihrer Luftfilterwirkung und Frischluftproduktion verloren.

Zu rodende Bäume sind allerdings durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Insofern wird zumindest mittelfristig die bisherige Funktion der zu rodenden Bäume wieder hergestellt sein.

11.7.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Objekte befinden. Eine Beeinträchtigung von schützenswerten Kulturgütern ist daher nicht zu erwarten.

11.7.8 Auswirkungen auf Menschen

Immissionen

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Nähere Aussagen zu den dort zu erwartenden Lärmimmissionen werden nach Vorlage des Lärmgutachtens ergänzt.

Auswirkungen auf die Erholung

Nachteilige Auswirkungen auf bestehende Erholungsinfrastrukturen entstehen nicht. Vielmehr kommt es durch den geplanten Neubau bzw. die Erweiterung des Badeparks zu einer Aufwertung des Badeparks als Freizeit- und Erholungsgebiete.

11.8 Zusätzliche Angaben

11.8.1 Technischer Umweltschutz (Abwasser, Abfall, eingesetzte Stoffe und Techniken)

Mit Umsetzung des Bebauungsplans entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden. Gleiches gilt auch in Hinblick auf das zu erwartende Abfallaufkommen.

Bei der Verwirklichung der zulässigen Bebauung kommen voraussichtlich die typischen Baustoffe und Techniken des Hochbaus zum Einsatz, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Es steht nicht zu erwarten, dass Stoffe oder Techniken zum Einsatz kommen, die zu nicht unerheblichen Gefahren für Besucher oder Arbeitnehmer führen könnten.

Eine genauere Abschätzung der bei Bau und Betrieb des Plangebiets eingesetzten Stoffe und Techniken ist auf der Planungsebene des Bebauungsplans jedoch nicht möglich oder sinnvoll.

11.8.2 Energie

Mit Umsetzung des Bebauungsplans entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

11.8.3 Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernder Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

Die geplante Nutzung durch einen Badepark weist aufgrund seiner Eigenart keine erhöhte Exposition oder Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Der Standort in einem Niederungsbereich nahe an einem Grabenlauf kann jedoch dazu führen, dass die geplante Bebauung höheren Häufigkeiten von Hochwasserereignissen bei zugleich höheren Pegeln ausgesetzt wird. Zudem sind generelle stärkere Beanspruchung der baulichen Anlagen durch Extremwetterlagen wie Stürme, Schneelast oder Starkregen zu erwarten.

Im Rahmen der Planung der Regenwasserbewirtschaftungsanlagen ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen für Starkregenereignisse zu achten.

11.8.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung durch einen Badeparks sind keine ungewöhnlichen oder wesentlichen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt zu erwarten, die über das normale Lebensrisiko innerhalb vergleichbarer Standorte hinausgehen.

Risiken für das kulturelle Erbe ergeben sich nicht.

11.8.5 Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im näheren Umfeld des Planungsgebiets sind keine weiteren Planungen vorgesehen. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind daher nicht zu erwarten.

11.8.6 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Bebauungsplanverfahren nur rahmensetzende Vorgaben getroffen werden, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme auf einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

In Bezug auf den Wasser- und Energiebedarf, die Abfallerzeugung, die Emissionen künftiger Nutzungen sowie deren Verkehrserzeugung liegen keine ausreichenden Grundlagen für eine Abschätzung vor. Insofern ergeben sich diesbezüglich fehlende Kenntnisse.

11.8.7 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

(wird gegebenenfalls nach Vorlage der Fachgutachten ergänzt)

11.8.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind der Erfüllungsgrad der grünordnerischen und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Art, Umfang und Funktionalität der Maßnahmen) zu prüfen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehenden Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

11.8.9 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

Für den Umweltbericht wurden folgende Quellen herangezogen:

- Daten des Landschaftsinformationssystems „lanis“ der Naturschutz-

verwaltung Rheinland-Pfalz

•(wird gegebenenfalls nach Vorlage der Fachgutachten ergänzt)

11.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am Standort des sanierungsbedürftigen Badeparks in Haßloch beabsichtigt ein Vorhabenträger den Neubau eines Themenbads mit Spaßbadelementen. Hierfür wird der Vorhabenträger den bestehenden Badepark abbrechen. Dieses Bauvorhaben widerspricht allerdings den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schwimmbad, 1. Änderung“ aus dem Jahr 1991 insbesondere in Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche und das zulässige Maß der baulichen Nutzung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist daher eine Änderung des Bebauungsplans mit einer Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Ausweisung zusätzlicher Flächen für Stellplätze und einer Erhöhung der Grundflächenzahl bzw. der maximal versiegelbaren Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze erforderlich.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich dabei hauptsächlich dadurch, dass eine zusätzliche Versiegelung auf einer Fläche von 8.520 m² zugelassen wird. Weiterhin werden künftig Gebäude bis zu einer Höhe von 28 m zulässig sein. Die Randeingrünungen sowie die baumüberstandene Stellplatzanlage im Westen bleiben jedoch erhalten.

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzen, zur Ausbildung eines Gewässerrandstreifens, zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, zum Schutz von Boden und Grundwasser gegen den Eintrag von Schwermetallen über die Dacheindeckung, zu einer Dachflächenbegrünung sowie zum Schutz nachtaktiver Insekten getroffen.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gemindert, aber nicht ausgeglichen werden. Ein Ausgleich ist jedoch nicht erforderlich, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert wird, so dass diese Auswirkungen als bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig gelten.