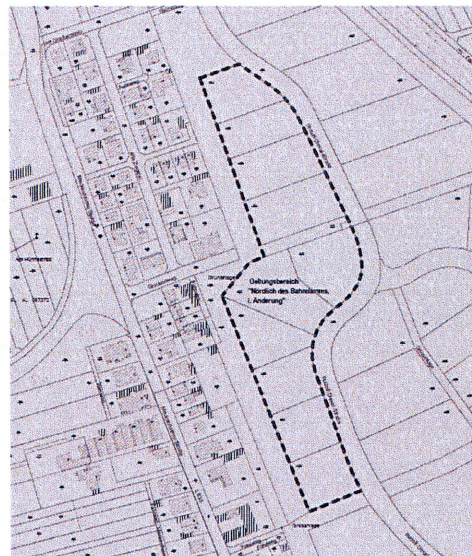
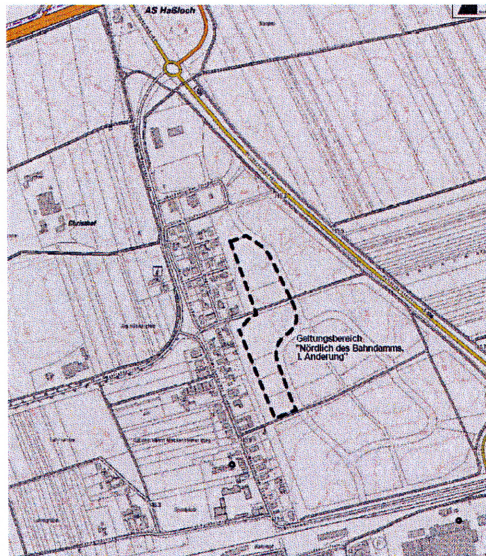


Gemeinde Haßloch



Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms, I. Änderung“



Bearbeitung: Gemeindeverwaltung Haßloch
Abteilung IV – Bauverwaltung
Rathausplatz 1, 67454 Haßloch

Dipl.-Ing. Mark Kieser



Textbebauungsplan und Begründung

Stand: Satzungsfassung (November 2010)
Druck: 23.11.2010
Projektnummer: 610-13 / 74-I

Textbebauungsplan

Bei der ersten Änderung des Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ handelt es sich um einen Textbebauungsplan, das heißt die Änderungen werden verbal festgesetzt und eine Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen erfolgt nicht.

1. GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 13417/1, 13419/1, 13421/1, 13423/1, 13433/3, 13435/1, 13436/1, 13437/1, 13438/2, 13439/2 und 13440/2 sowie teilweise das Flurstück 13433/4.

Die Flurstücke befinden sich im Norden Haßlochs zwischen der Rudolf-Diesel-Straße im Osten, einem Fahrweg im Süden, der Meckenheimer Straße im Westen und der Straße „Im Glockenstein“ im Norden. Zwischen den südlich, westlich und nördlich angrenzenden Straßen und dem Geltungsbereich befinden sich öffentliche Grünflächen.

2. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan ändert die bestehenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich

1. der Mindestgrundstücksgröße und
2. der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Baugrundstück.

Die übrigen

- zeichnerischen Festsetzungen,
- textlichen Festsetzungen gemäß BauGB
- textlichen Festsetzungen gemäß LBauO (Gestaltungssatzung) und
- Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke, Hinweise und Empfehlungen

bleiben unberührt.

2.1. Bestehende Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. I.4.4 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bislang folgendes fest:

„Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 2.000 m².“

Die textliche Festsetzung Nr. I.3 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bislang folgendes fest:

„Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei Wohneinheiten pro Baugrundstück begrenzt.“

2.2. Geänderte Festsetzungen

2.2.1. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die textliche Festsetzung Nr. I.4.4 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ wird innerhalb des o.g. Geltungsbereichs wie folgt geändert und setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nach Inkrafttreten folgendes fest:

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m².

2.2.2. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die textliche Festsetzung Nr. I.3 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ wird innerhalb des o.g. Geltungsbereichs wie folgt geändert und setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nach Inkrafttreten folgendes fest:

Es ist maximal eine Wohneinheit pro Baugrundstück zulässig.

3. RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

- **Baugesetzbuch – BauGB**
in der Fassung d. Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 d. G. v. 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)
- **Baunutzungsverordnung – BauNVO**
in der Fassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- **Planzeichenverordnung – PlanzV**
in der Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz – LBauO**
in der Fassung v. 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 8 d. G. v. 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- **Gemeindeordnung – GemO**
in der Fassung v. 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. v. 07. April 2009 (GVBl. S. 162)

4. VERFAHRENSVERMERKE

4.1. Aufstellungs- und Annahmebeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28. April 2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms, I. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 06. Mai 2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf wurde mit Beschluss vom gleichen Datum befürwortet und die Verwaltung mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte gemäß § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) beauftragt.

4.2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2010 bis einschließlich 11.06.2010 während der allgemeinen Dienststunden und zusätzlich am 13.05.2010 bis 18.00 Uhr bei der Gemeindeverwaltung Haßloch, Bauverwaltung, Rathausplatz 1, 2. OG, Zimmer 208, zur allgemeinen Information öffentlich aus. Plan- und Begründungsentwurf waren auch im Internetauftritt der Gemeinde Haßloch (www.hassloch.de) veröffentlicht. Stellungnahmen konnten bis einschließlich 11.06.2010 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Haßloch, Bauverwaltung, Rathausplatz 1, 2. OG, Zimmer 208 abgegeben werden. Hierauf wurde am 06.05.2010 ortsüblich hingewiesen.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erfolgte mit den Hinweisen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.06.2010 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über

- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie die sonstigen Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- die Internetadresse, unter welcher der Entwurf eingesehen werden konnte und
- die Möglichkeit, dass die Planunterlagen auch in Papierform zugesandt werden konnten.

Die während Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 08. September 2010 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 26. November 2010 mitgeteilt.

4.3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 08. September 2010 den Bebauungsplan "Nördlich des Bahndamms, I. Änderung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

24. NOV. 2010

Haßloch, den

H.-U. Ihlenfeld

Hans-Ulrich Ihlenfeld

- Bürgermeister -



4.4. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

24. NOV. 2010

Haßloch, den

H.-U. Ihlenfeld

Hans-Ulrich Ihlenfeld

- Bürgermeister -



4.5. In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am **25. NOV. 2010** veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Nördlich des Bahndamms, I. Änderung" am **25. NOV. 2010** in Kraft.

Haßloch, den **25. NOV. 2010**

H.-U. Ihlenfeld



Hans-Ulrich Ihlenfeld

- Bürgermeister -

Begründung - Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Umfang und Beschreibung des Geltungsbereichs	2
2.	Planungsziel und Zweck der Aufstellung	3
3.	Planerische und rechtliche Vorgaben	4
3.1.	Gesamtplanung (LEP IV und RROP 2004)	4
3.2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3.3.	Rechtskräftiger Bebauungsplan im Geltungsbereich	6
3.4.	Sonstige rechtliche Vorgaben	8
4.	Planerische Grundsätze	8
5.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	9
5.1.	Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	9
5.2.	Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	9
6.	Zustand und Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans im Wirkungsbereich	10
6.1.	Zustands- und Funktionsbeschreibung	10
6.2.	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	10
7.	Flächenbilanzierung	11
8.	Bodenordnung	12
9.	Abwägung	12
9.1.	Wirtschaftliche und infrastrukturelle Belange	14
9.2.	Umweltschutzfachliche und soziale sowie städtebauliche Belange	15
10.	Verfahren	17
10.1.	Übersicht	17
10.2.	Aufstellungs- und Annahmebeschluss	18
10.3.	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	18
10.4.	Satzungsbeschluss, Ausfertigungsvermerk und In-Kraft-Treten	19
11.	Abbildungsverzeichnis	20

1. RÄUMLICHER UMFANG UND BESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden Haßlochs zwischen der Rudolf-Diesel-Straße im Osten, einem Fahrweg im Süden, der Meckenheimer Straße im Westen und der Straße „Im Glockenstein“ im Norden. Zwischen den südlich, westlich und nördlich angrenzenden Straßen und dem Geltungsbereich befinden sich öffentliche Grünflächen.

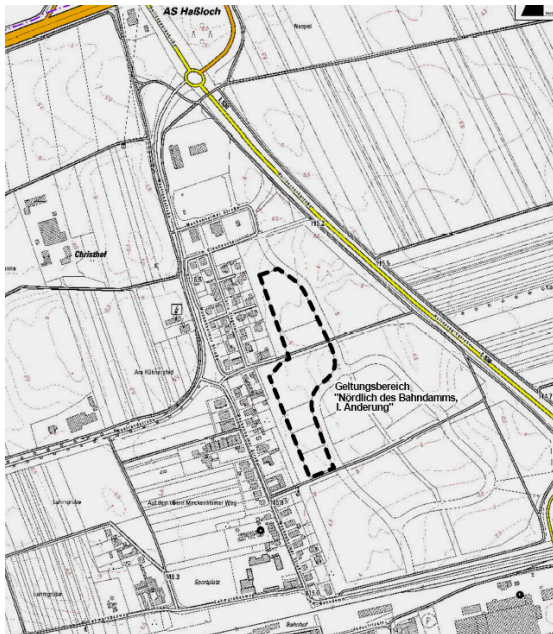
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 13417/1, 13419/1, 13421/1, 13423/1, 13433/3, 13435/1, 13436/1, 13437/1, 13438/2, 13439/2 und 13440/2 sowie teilweise das Flurstück 13433/4.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 24.410 m² (2,44 ha).

Die konkrete Abgrenzung des Geltungsbereichs wird in den Kapiteln 2 und 4 begründet.

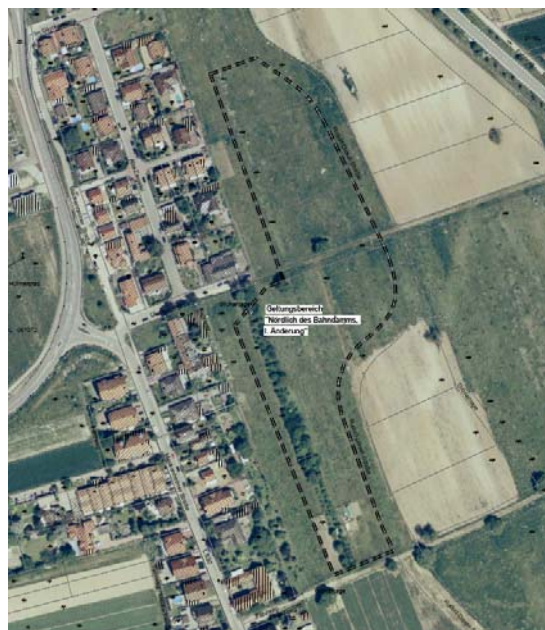
Die Übersichtskarte (DTK 5) und das Luftbild geben einen Eindruck über Lage und Umfang des Geltungsbereichs (vgl. Abbildung 1 und Abbildung 2). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Abbildung 3 dargestellt.

Abbildung 1: Übersichtskarte (DTK 5)



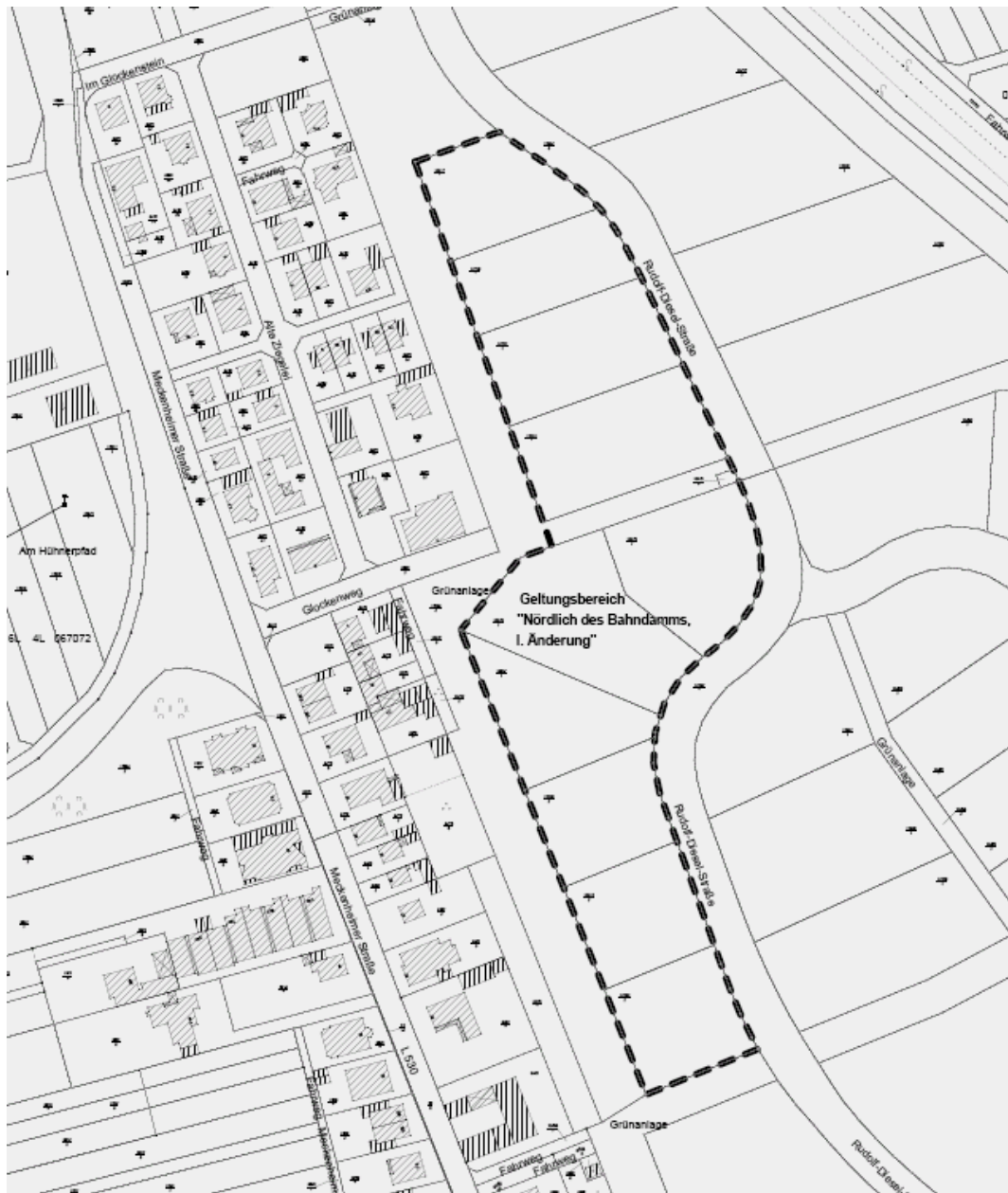
Quelle: Eigene Darstellung, ohne Maßstab

Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets



Quelle: Eigene Darstellung, ohne Maßstab

Abbildung 3: Katasterauszug mit Geltungsbereich



Quelle: Eigene Darstellung, ohne Maßstab

2. PLANUNGSZIEL UND ZWECK DER AUFSTELLUNG

Das Planungsziel ist die Verbesserung der Vermarktungsmöglichkeiten der gewerblich nutzbaren Flächen. Dieses Ziel soll durch folgende Änderungen innerhalb eines Teilbereichs des Gewerbegebiets „Nördlich des Bahndamms“ umgesetzt werden:

1. Reduzierung der Mindestgrundstücksgröße von derzeit 2.000 m² auf nur noch mindestens 1.000 m².
2. Reduzierung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Baugrundstück.

Anlass zur Änderung des Bebauungsplans ist der Beschluss des Aufsichtsrats der Haßlocher Immobilien GmbH & Co. KG (HIK) vom 25. März 2010, dass die Vermarktung des Gewerbegebiets durch eine Reduzierung der Mindestgrundstücksgröße deutlich besser der Nachfrage des gewerblichen Immobilien- und Grundstücksmarkts gerecht werden kann. Der Aufsichtsrat empfahl daher die Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ durchzuführen. Diese Einschätzung basiert insbesondere auf der mehrjährigen Erfahrung der kommunalen Wirtschaftsförderung. Aufgrund verschiedener städtebaulicher, erschließungstechnischer und funktionaler Aspekte wird jedoch nur ein Teilbereich des Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße geändert (siehe Kapitel 4). Durch die Reduzierung der Mindestgrundstücksgröße erweitert die Gemeinde ihre Angebotsvielfalt hinsichtlich der Grundstücksgrößen von gewerblich nutzbaren Grundstücken und positioniert sich attraktiver für Gewerbebetriebe, die Betriebsverlagerungen oder -neugründungen anstreben.

3. PLANERISCHE UND RECHTLICHE VORGABEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Gemeinde Haßloch eine relativ weitgehende Planungs- und Gestaltungsfreiheit. Dennoch sind bestehende und geplante überörtliche Planungen, Fachplanungen und sonstige rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Abwägung einzustellen.

3.1. Gesamtplanung (LEP IV und RROP 2004)

Aus der Gesetzesbestimmung über „Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung“ in § 1 BauGB wird deutlich, dass die Gemeinde Haßloch im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine weitgehende planerische Gestaltungsfreiheit genießt. Jedoch hat sie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die verbindlichen Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies kann beispielsweise durch die Notwendigkeit der Koordination überörtlicher Belange, der Zuweisung bestimmter Funktionen oder spezifischer Bodennutzungen begründet werden. Demnach sind die Ziele der Raumordnung lediglich einer Konkretisierung und Ausformung zugänglich und eine Überwindung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ist demgegenüber nicht möglich. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist demnach zu prüfen, ob die Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit den Zielen und Festsetzungen dieses Bebauungsplans vereinbar sind.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bestimmt § 8 Abs. 2 BauGB, dass diese grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Demnach hat dieser Bebauungsplan das Grobraster, das der Flächennutzungsplan für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung vorgibt, durch parzellenscharfe allgemeinverbindliche Festsetzungen auszufüllen und mit rechtlich bindender Wirkung die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Haßloch zu verdeutlichen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist demnach zu prüfen, ob die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung

aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haßloch entwickelt werden kann.

Maßgeblich für die Aufstellung dieses Bebauungsplans sind

- das am 25. November 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)
- der am 05. April 2004 in Kraft getretene Regionale Raumordnungsplan Rheinlandpfalz 2004 (RROP 2004)
- der seit dem 06. Juli 2006 wirksame Flächennutzungsplan 2005 mit integriertem Landschaftsplan.

Dieser Bebauungsplan nimmt keine Änderung der Art der baulichen Nutzung vor, sodass von keiner überörtlichen Bedeutung der Planung und von keiner Einflussnahme überörtlicher Vorgaben auf die Belange der Abwägung ausgegangen wird. Daher wird auf eine Darlegung der Ziele und Grundsätze des LEP IV und des RROP 2004 verzichtet.

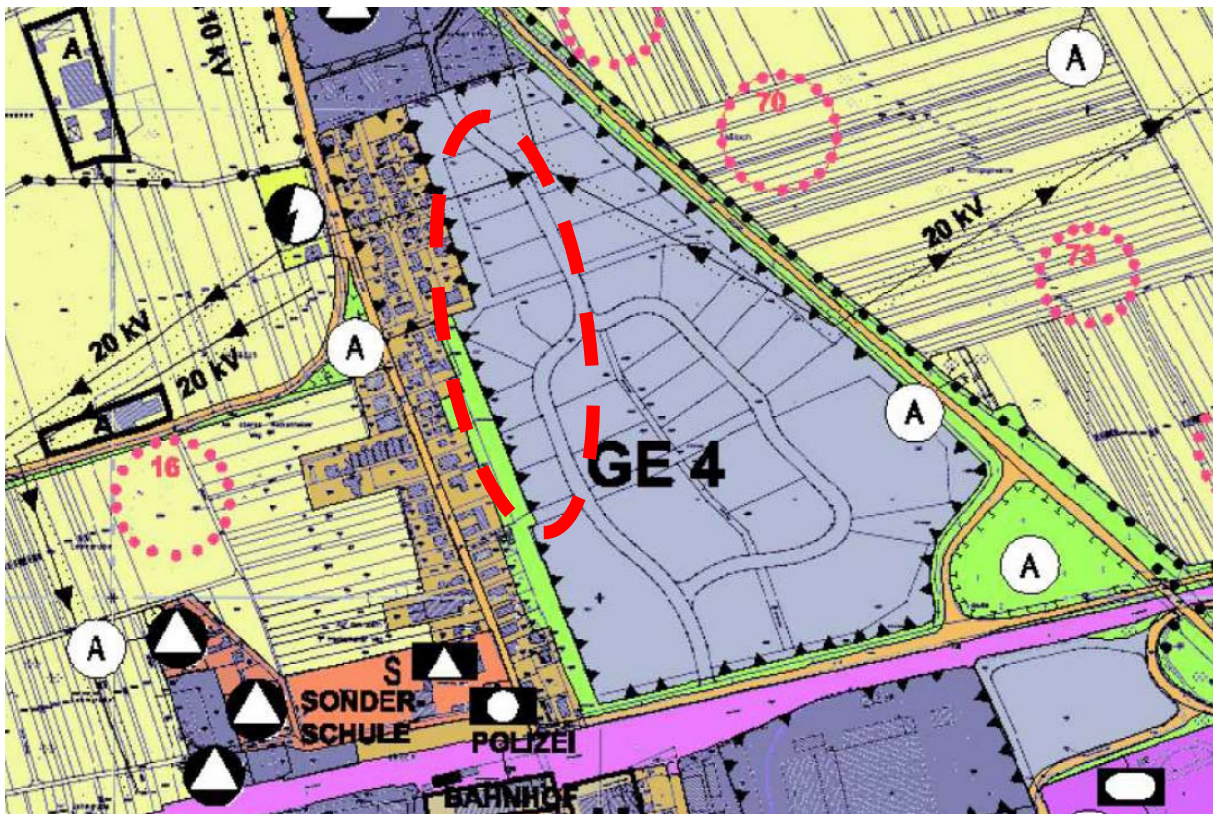
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass dieser Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen des LEP IV und des RROP 2004 entspricht.

3.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch ist der gesamte Geltungsbereich als geplante gewerbliche Baufläche i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt (vgl. Abbildung 4).

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist dieser Bebauungsplan im Sinne des Systems der zweistufigen Bauleitplanung grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da dieser Bebauungsplan die derzeit festgesetzte Nutzungsart von „Gewerbegebiet“ nicht ändert, wird dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und es ist keine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich.

Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch (Auszug)



Quelle: Gemeinde Haßloch, ohne Maßstab

Ergebnis: Dieser Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

3.3. Rechtskräftiger Bebauungsplan im Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“. Der am 09. November 2000 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan (vgl. Auszug in Abbildung 5) setzt für den hier maßgeblichen Bereich ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.

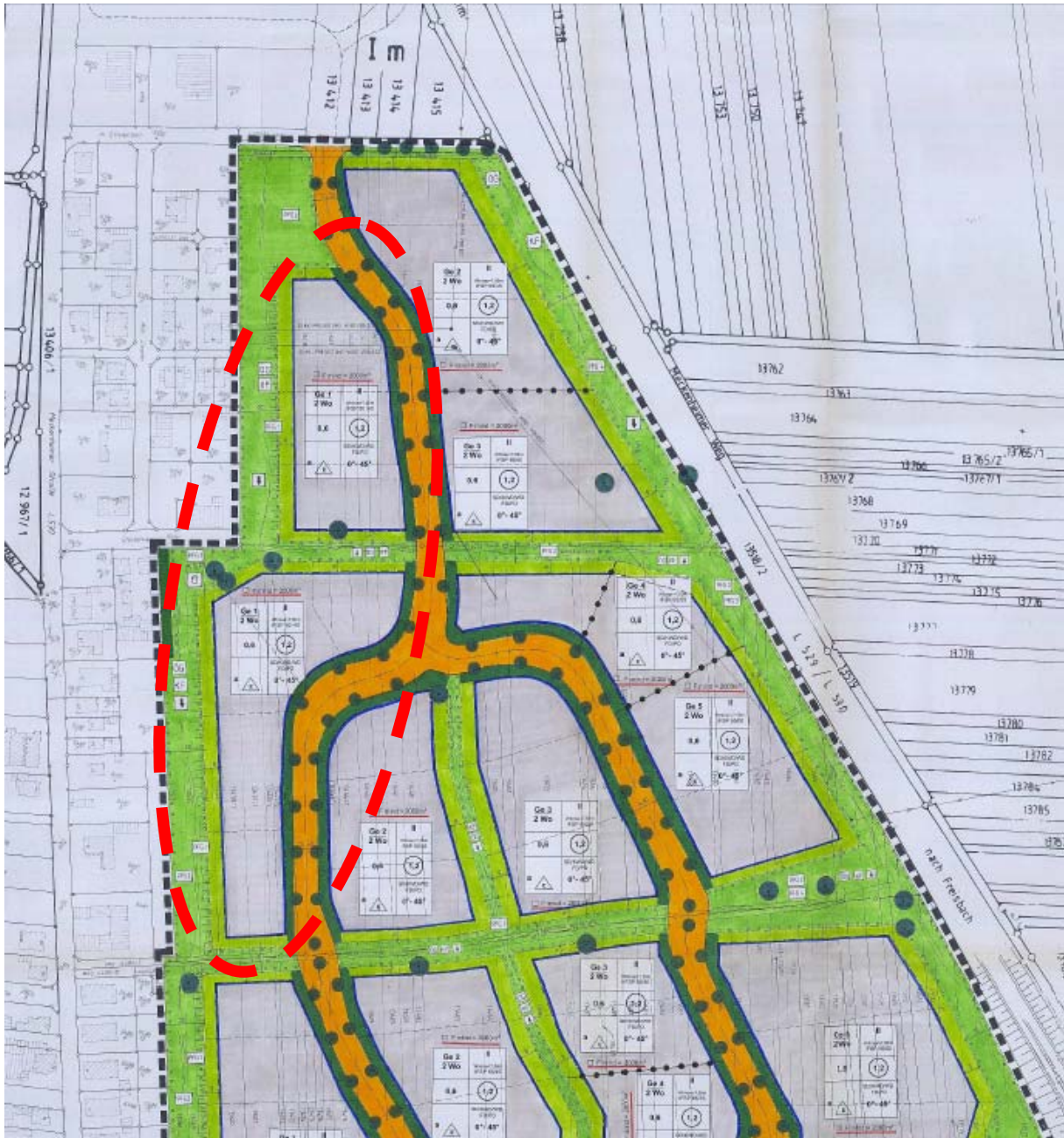
Die textliche Festsetzung Nr. I.4.4 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bislang folgendes fest:

„Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 2.000 m².“ Dies ist in der Planzeichnung als „□ F mind = 2000 m²“ gekennzeichnet.

Die textliche Festsetzung Nr. I.3 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bislang folgendes fest:

„Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei Wohneinheiten pro Baugrundstück begrenzt.“

Abbildung 5: Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms“ (Auszug)



Quelle: Gemeinde Haßloch, ohne Maßstab

Da es sich bei der geplanten Reduzierung der Mindestgrundstücksgröße um eine Änderung der Grundzüge der Planung handelt ist die Teiländerung des bestehenden Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich.

Durch die I. Änderung werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans innerhalb dieses Geltungsbereichs hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße und der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten aufgehoben. Die übrigen

- zeichnerischen Festsetzungen,
- textlichen Festsetzungen gemäß BauGB
- textlichen Festsetzungen gemäß LBauO (Gestaltungssatzung) und

- Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke, Hinweise und Empfehlungen

bleiben unberührt.

3.4. Sonstige rechtliche Vorgaben

Weitere überörtliche, rechtsverbindliche oder sonstige Vorgaben hinsichtlich der Aufstellung dieses Bebauungsplans bestehen nicht.

4. PLANERISCHE GRUNDSÄTZE

Die Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans ist in der Form eines Textbebauungsplans möglich, da nur einzelne Festsetzungen geändert werden und die Änderungen keine Planzeichnung mit einzelnen zeichnerischen oder sonstigen farblichen Festsetzungen erfordern.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs berücksichtigt verschiedene Faktoren:

1. Durch die Reduzierung der Grundstücksgrößen kommt es zu einer neuen städtebaulichen Strukturierung. Hierbei ist anzustreben, dass sehr große Grundstücke neben sehr kleinen Grundstücken vermieden werden. Diese erfahrungsgemäß unverträgliche und städtebaulich unerwünschte Strukturierung würde im Osten des Gewerbegebiets mit derzeitigen Grundstücken zwischen knapp 3.000 m² bis zu 12.500 m² entstehen.
2. Das Verhältnis von Grundstückstiefe und Grundstücksbreite ist zu berücksichtigen. Im nordöstlichen Bereich des Gewerbegebiets existieren Grundstücke mit einer derzeitigen Tiefe zwischen 80m und 120m bei Grundstücksbreiten von 37-40m. In diesen Fällen würden Grundstücksteilungen teilweise zusätzliche Erschließungsanlagen erfordern, da mit der vorhandenen Erschließung Grundstücke mit nur 1.000 m² Grundstücksgröße sehr lang und sehr schmal werden würden.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs bieten sich aufgrund der relativ kurzen Grundstückstiefen (im südl. Bereich ca. 45-48m; im nördl. Bereich ca. 51-74m) bzw. des ohnehin relativ schwierigen Grundstückszuschnitts im mittleren Bereich an. Aus den drei vorhandenen Grundstücken im mittleren Bereich könnten mit einem neuen ca. 40m langen Erschließungsstich insgesamt 6-7 neue Grundstücke à 1.000 m² geschaffen werden.

3. Durch die Lage des Geltungsbereichs in unmittelbarer Nähe zur gemischten, jedoch überwiegend wohnbaulich genutzten Bebauung der Meckenheimer Straße wird funktional und städtebaulich ein sinnvoller Übergang zwischen kleinteiliger Bebauung im Westen und relativ großmaßstäblicher Bebauung im Osten geschaffen.

Daher bestehen für die Zielsetzung **keine räumlichen Planungsalternativen**.

Im Gemeindegebiet bestehen in den sonstigen Gewerbegebieten (Industriegebiet Süd, Bereich nördlich der Gottlieb-Duttenhöfer-Straße, Bereich nördlich der Straße „Am Schachtelgraben“) und den Mischgebieten keine vergleichbar großen sowie kurz- bis mittelfristig verfügbaren Grundstücke. Auch im Bereich „Glockenstein Nord“ sollen die Grundstücke deutlich größer als 1.000 m² geplant werden. Daher bestehen **keine alternativen Planungs- oder Festsetzungsmöglichkeiten**.

Nachfolgend werden die einzelnen Änderungs-Festsetzungen erläutert und begründet.

5. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan ändert die bestehenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich

1. der Mindestgrundstücksgröße und
2. der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Baugrundstück.

Die übrigen

- zeichnerischen Festsetzungen,
- textlichen Festsetzungen gemäß BauGB
- textlichen Festsetzungen gemäß LBauO (Gestaltungssatzung) und
- Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke, Hinweise und Empfehlungen

bleiben unberührt.

5.1. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m².

Begründung

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 1.000 m² festgesetzt, da hierdurch die Angebotsvielfalt gewerblich nutzbarer Grundstücke in Haßloch erweitert und die Vermarktung der baureifen Flächen gefördert wird.

5.2. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es ist maximal eine Wohneinheit pro Baugrundstück zulässig.

Begründung

Durch die Reduzierung von bislang zwei zulässigen Wohneinheiten auf nur noch maximal eine Wohneinheit soll gewährleistet werden, dass das Wohnen der gewerblichen Nutzung dauerhaft untergeordnet wird. Aufgrund der für gewerblich nutzbare Grundstücke sehr geringen Grundstücksmindestgröße von nur 1.000m² ist es funktional und städtebaulich gerechtfertigt, dass nur noch der Betriebsinhaber/ -leiter oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bei dem Betrieb wohnen dürfen. Durch zwei Wohneinheiten würde die Wohnnutzung gegenüber der gewerblichen Nutzung ein unverhältnismäßig großes Gewicht erhalten und die Prägung des Gebietsteils als Gewerbegebiet gefährden.

6. ZUSTAND UND AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANS IM WIRKUNGSBEREICH

Nachfolgend werden, nach den einzelnen Schutzgütern strukturiert, die fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele und Auswirkungen dieses Bebauungsplans erläutert.

6.1. Zustands- und Funktionsbeschreibung

Seit Sommer 2008 ist das Gewerbegebiet verkehrlich und technisch erschlossen. Der Geltungsbereich liegt seitdem noch ungenutzt brach.

Auf ausführlichere Bestands-Beschreibungen von Naturraum und Geologie, Boden, Wasser, Klima, Vegetation und Tierwelt, Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter wird verzichtet, da gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB auch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Dies begründet sich mit der Tatsache, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms“ bereits entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden. In diesem Rahmen wurde auch eine detaillierte Bestandsaufnahme des Umweltzustands gem. Pkt. 2a der Anlage 1 zu § 2a BauGB durchgeführt.

6.2. Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bei der Realisierung der Planungen lässt sich mit Blick auf die §§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie die verfolgten Ziele eine Betroffenheit von folgenden privaten und öffentlichen Belangen feststellen:

1. Klein- und mittelständische Wirtschaft
2. Wohn- und Arbeitsverhältnisse
3. Städtebauliche Gestalt
4. Ort- und Landschaftsbild
5. Umweltschutz

Die obigen Anforderungen werden durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße und der Reduzierung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück berücksichtigt.

Die Grundstücke mit minimal 1.000m² Grundstücksgröße stellen insbesondere für kleine und mittelständische Betriebe ein ideales Angebot zur Verlagerung bzw. Neugründung dar. Durch die Reduzierung der minimalen Grundstücksgröße kommt es zu einem städtebaulich- und funktional-strukturell positiveren Übergang zwischen großflächiger gewerblicher Nutzung im Zentrum und Osten des Gewerbegebiets sowie der gemischten bzw. wohnbaulich dominierten Nutzung westlich des Plangebiets in der Meckenheimer Straße. Dies trägt zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild sowie zu einer Minimierung des Konfliktpotentials zwischen Wohn- und Gewerbenutzung bei.

Die Reduzierung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten von maximal zwei auf maximal eine Einheit verhindert eine wohnbauliche Über-Prägung des Gebiets und trägt zur Aufrechterhaltung des immissionsschutzrechtlich zulässigen Emissionsniveaus der Gewerbebetriebe bei. Darüber hinaus wird das Interesse der Betriebsinhaber/ -leiter zum dauerhaften Wohnen am Betriebsort sichergestellt. Alternativ hierzu kann auch Wohnraum für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal geschaffen werden. Die Realisierung von Wohnraum für Betriebsinhaber/ -leiter und zugleich Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ist innerhalb des Geltungsbereichs im Interesse der Vermeidung einer wohnbaulichen Überprägung des Teilgebiets jedoch ausgeschlossen.

Durch die Beibehaltung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Flächen sowie der sonstigen naturschutzfachlichen Festsetzungen werden die naturschutzfachlichen Ziele auch zukünftig umgesetzt.

Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung des Geltungsbereichs und des lokal begrenzten Einwirkungsbereichs kommt es zu keiner Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung Haßlochs.

7. FLÄCHENBILANZIERUNG

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 24.410 m² (2,44 ha). Bei derzeit zehn Grundstücken können nach der Planänderung etwa 20-22 Grundstücke à 1.000 m² entwickelt werden. Hierzu wäre ggf. eine zusätzliche Erschließung mit einer Länge von ca. 40m erforderlich, welche durch eine erneute Änderung des Bebauungsplans vorbereitet werden müsste.

8. BODENORDNUNG

Zur Umsetzung des Bebauungsplans werden einzelfallbezogen Maßnahmen zur Bodenordnung (Neuvermessung) erforderlich sein, da der bestehende Grundstückszuschnitt entsprechend der Zielsetzung geändert werden soll. Eine Verpflichtung zur Verkleinerung bzw. Teilung der Grundstücke wird durch diesen Bebauungsplan nicht begründet.

Sofern Grundstücke im mittleren Bereich mit Größen von ca. 1.000m² geschaffen werden sollen, ist ggf. eine neue Erschließung und damit auch eine Bodenordnung erforderlich.

9. ABWÄGUNG

Die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans von maßgeblicher Bedeutung. Hierzu war die Ermittlung der zu berücksichtigenden Belange in den obigen Kapiteln Grundvoraussetzung für ein fehlerfreies Abwägungsergebnis. Einen Hinweis darauf, welche konkreten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und insoweit auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind, geben die in § 1 Abs. 5 BauGB beispielhaft aufgezählten Oberziele der Bauleitplanung, die in § 1 Abs. 6 BauGB konkretisierenden Planungsleitlinien sowie der Investitionsbedarf im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Dabei ist hervorzuheben, dass die von der Planung betroffenen Belange grundsätzlich alle gleichwertig nebeneinander stehen, das heißt grundsätzlich ist keinem Belang ein Vorrang vor anderen Belangen eingeräumt. In welcher Art und Weise einem oder mehreren konkret betroffenen Belangen ein zulässiger Vorrang eingeräumt wird und damit ein oder mehrere andere Belange zurückgestellt werden, ist in den Kapiteln 9.1 und 9.2 dokumentiert und begründet.

Die einzelnen Ergebnisse und Stellungnahmen trugen zu einer umfassenden Berücksichtigung erkennbarer Belange bei. Die städtebaulich bzw. raumordnerisch geschützten Belange der Nachbargemeinden wurden – entsprechend ihrem Gewicht und ihrer Zuordnung – einfach im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB und qualifiziert im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB in den Abwägungsprozess eingestellt. Darüber hinaus

- wurden die Belange, die nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden müssen, auch tatsächlich eingestellt;
- wurden die Belange hinsichtlich der tatsächlichen Betroffenheit bewertet;
- wurden die betroffenen Belange entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet;
- wurde ein Ausgleich im Sinne der Verhältnismäßigkeit der Gewichtung zwischen den von der Planung berührten Belangen geschaffen.

Berücksichtigt wurden auch solche **Stellungnahmen, welche verspätet vorgebracht wurden** und die vorgebrachten Belange

- der Gemeinde Haßloch bekannt waren,
- ihr hätten bekannt sein müssen oder
- für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Abwägungserheblich ist jedoch nicht jeder private Belang, sondern nur solche Belange, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulichen Bezug haben, was stets im Einzelfall zu beurteilen ist. Derartige planungsbedingte Folgen müssen, sofern sie von abwägungserheblicher Quantität und Qualität sind, bei Grundstücken außerhalb wie innerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen des gesetzlichen Planungsermessens bewältigt werden. **Nicht abwägungserheblich** sind insbesondere

- mit einem Makel behaftete oder geringwertige Interessen
- Interessen, die für die Gemeinde bei der Entscheidung über den Bebauungsplan nicht erkennbar waren und
- Interessen, hinsichtlich derer die Betroffenen nicht (oder nicht mehr) schutzwürdig sind.¹

Bei der Beurteilung der Abwägungserheblichkeit eines Interesses wird zwischen der tatsächlichen Schutzwürdigkeit und der rechtlichen Schutzwürdigkeit unterschieden. Nicht abwägungserheblich sind Interessen bzw. Belange in tatsächlicher Hinsicht, wenn sie sich objektiv nicht mehr als nur geringfügig nachteilig auswirken. Nicht abwägungserheblich sind Interessen bzw. Belange in rechtlicher Hinsicht, wenn auf deren Einhaltung entweder materiell-rechtlich (zulässigerweise) verzichtet wurde oder nach Treu und Glauben – sei es aus dem Gedanken der Verwirkung oder auf sonstige Weise – eine Berufung nicht oder nicht mehr stattfinden kann.²

Demgegenüber **nicht Gegenstand der Abwägung** sind die Ziele der Raumordnung, an die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 ROG die Gemeinde Haßloch ihre Bauleitplanung anzupassen hat. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist zwar möglich, ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung allerdings nicht.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und sonstigen Anregungen ist in den Kapiteln 9.1 und 9.2 systematisch dokumentiert.

¹ vgl. BVerwG B. v. 09.11.1979 – 4 N 1.78 –, BVerwGE 59, 87 ff.; BVerwG U. v. 30.04.04 – 4 C N 1.03 –, BauR 2004, 1427.

² BVerwG B. v. 20.08.1992 – 4 NB 3.92 –, DVBl. 1992, 1441 ff..

9.1. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Belange

Die **Gemeinde Meckenheim** als unmittelbar betroffene Nachbargemeinde befürchtet, dass die beabsichtigte Reduzierung der Mindestgrundstücksgrößen für die gewerblichen Grundstücke verstärkt zu Abwanderungen eigener örtlicher Gewerbe- und Handwerksbetriebe führt und hierdurch die gemeindliche Eigenentwicklung auf gewerblicher Ebene beeinträchtigt wird. Der im Raumordnungsplan als „Vorrangbereich Gewerbe“ dargestellte Bereich sollte auch für solche Gewerbeansiedlungen vorgehalten werden, die aufgrund Ihrer Größenordnung in sonstigen Bereichen unzulässig sind und auch keine Konkurrenz zu örtlichen Eigenentwicklungen benachbarter Gemeinden darstellen.

Diese Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch zugunsten der Belange Vermarktungsverbesserung, Siedlungsstrukturoptimierung und Wirtschaftsförderung zurückgestellt; dies wird wie folgt begründet:

- Das Ziel der Verkleinerung der Grundstücksgrößen ist neben der Verbesserung der Vermarktungsmöglichkeiten der Flächen an sich auch die Attraktivierung des Mittelzentrums Haßloch als landesweit und regional bedeutsamen Gewerbestandort insgesamt. Dies wird hier durch die Vergrößerung der Vielfalt an Flächenangeboten hinsichtlich der Grundstücksgrößen und Variabilität an Flächenzuschnitten für unterschiedliche Nutzungsarten und Betriebsgrößen erzielt. Diese Vorgehensweise wird von dem in Ziff. 4.2.1.2 des Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 verankerten Grundsatz gedeckt. Die o.g. Aufgabe der Gemeinde Haßloch als bedeutsamer Gewerbestandort schließt demnach auch die Vorhaltung kleinerer Gewerbeflächen mit ein.
- Auf lokaler Ebene wird siedlungsstrukturell, durch die Verkleinerungsmöglichkeit der Grundstücke, ein verbesserter Übergang zwischen den wohnbaulich/gemischt genutzten Grundstücken in der Meckenheimer Straße bzw. Alten Ziegelei zu den großflächigeren Gewerbeflächen östlich des Geltungsbereich geschaffen, was tendenziell das Konfliktpotential zwischen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung reduziert.
- Schließlich dient das Gewerbegebiet, entsprechend der Zielsetzung des B-Plans „Nördlich des Bahndamms“ der Förderung der lokalen Wirtschaftsstrukturen, d.h. insbesondere der Ansiedlung von produzierenden Betrieben und von Handwerksbetrieben. Diese Betriebstypen beanspruchen, beispielsweise bei Neugründungen, auch relativ kleine Grundstücksgrößen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung von Vorhaben ist laut der **Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Vorbeugender Brandschutz**, eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 d. DVGW-Regelwerks, Ausgabe 1978, d.h. eine Menge von 96 m³/ Std. (1.600 l/ Min.) bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden nachzuweisen. Hydranten sind in Abständen

von ca. 100m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50m beträgt. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 haltbar und gut sichtbar zu kennzeichnen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Hydranten sollten durch ein Ringleitsystem versorgt werden.

Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung von Vorhaben sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 07/1998) nachzuweisen.

Die **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH** weist darauf hin, dass im Rahmen eines Kostenvergleichs im Einzelfall geprüft werden muss, ob eine unterirdische Verlegung vertretbar ist oder ob aufgrund zu geringer Ertragserwartung die oberirdische Verkabelung vorgezogen werden muss. Die frühzeitige koordinierte Abwicklung oder Beauftragung der Kommune oder des Erschließungsträgers mit Erdarbeiten für die Verlegung der TK-Linien kann die wirtschaftlichen Interessen der Telekom und die stadtgestalterischen Interessen der Kommune zusammenführen. Koordinierungs- oder Einzelgespräche sollten deshalb rechtzeitig, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, mit Herrn Maurer vereinbart werden.

Hinweis: Die Anforderungen wurden bereits während der Realisierung der Erschließung berücksichtigt. Ggf. sind im Einzelfall Abstimmungen zwischen Vorhabenträger und der Telekom erforderlich. Diese können jedoch erst im Rahmen der Baugenehmigungsplanung durchgeführt werden.

Die **Gemeindewerke Haßloch GmbH** weisen darauf hin, dass bei Teilung der Grundstücke zusätzliche Kanalhausanschlüsse erforderlich werden, für die der Grundstückseigentümer die tatsächlichen Herstellungskosten übernehmen muss.

9.2. Umweltschutzfachliche und soziale sowie städtebauliche Belange

Die **Feuerwehr Haßloch** weist darauf hin, dass die ggf. neu zu bauende Stichstraße mit ausreichend Parkraum versehen werden sollte bzw. Parkraum auf den Anliegergrundstücken vorgeschrieben wird. Die Hydranten sollten so angeordnet werden, dass diese nicht zugeparkt werden können. Die Stichstraße sollte eine Wendemöglichkeit haben. Grünstreifen zwischen der Wohnbebauung und den Gewerbegrundstücken sollten so gestaltet werden, dass sie pflegbar und für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Bewuchs des Grünstreifens sollte so gewählt werden, dass ein möglicher Brand nicht auf die Anliegergrundstücke übergreifen kann.

Hinweis: Da es sich bei der Verkleinerung der Mindestgrundstücksgröße nur um eine Option handelt und derzeit eine neue Stichstraße nicht absehbar ist, kann die Anregung erst im konkreten Einzelfall berücksichtigt werden.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie**, weist darauf hin, dass keine archäologischen Fundstellen in der Fundstellenkartierung verzeichnet sind. Da jedoch nur ein geringer Teil der prähistorischen Denkmale bekannt ist sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzelfallbezogen die folgenden Punkte zu beachten:

1. Vertragliche Verpflichtung der ausführenden Baufirmen über Bauherr/ Bauträger zur rechtzeitigen Anzeige des Beginns der Erd- und Erschließungsarbeiten, damit diese ggf. überwacht werden können.
2. Ausführende Baufirmen sind auf Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hinzuweisen (unverzögliche Meldung jedes arch. Fundes, Fundstelle möglichst unverändert belassen und Gegenstände gegen Verlust sichern).
3. Meldepflicht und Haftung gegenüber Direktion Landesarchäologie-Speyer bleiben trotz 1. und 2. beim Bauträger / Bauherrn.
4. Beim Fund archäologischer Objekte ist der Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Rettungsgrabung einzuräumen.
5. Die Punkte 1. - 4. sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Abt. Geologischer Dienst** weist darauf hin, dass im betroffenen Gebiet kein Altbergbau dokumentiert ist. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass dieser Bebauungsplan zu einer Verbesserung des Angebots gewerblicher Bauflächen für bestehende oder neu zu gründende kleine Gewerbebetriebe mit geringem Flächenbedarf führt. Hierdurch wird die Angebotsvielfalt auf dem Gewerbeflächenmarkt erweitert und die Positionierung Haßlochs als bedeutender Gewerbestandort attraktiver.

Hierdurch wird die nachhaltige und zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung in Haßloch gefördert. Dabei werden die Ziele der Raumordnung beachtet und die Planungsleitlinien der Bauleitplanung berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis entspricht den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und dieser Begründung.

10. VERFAHREN

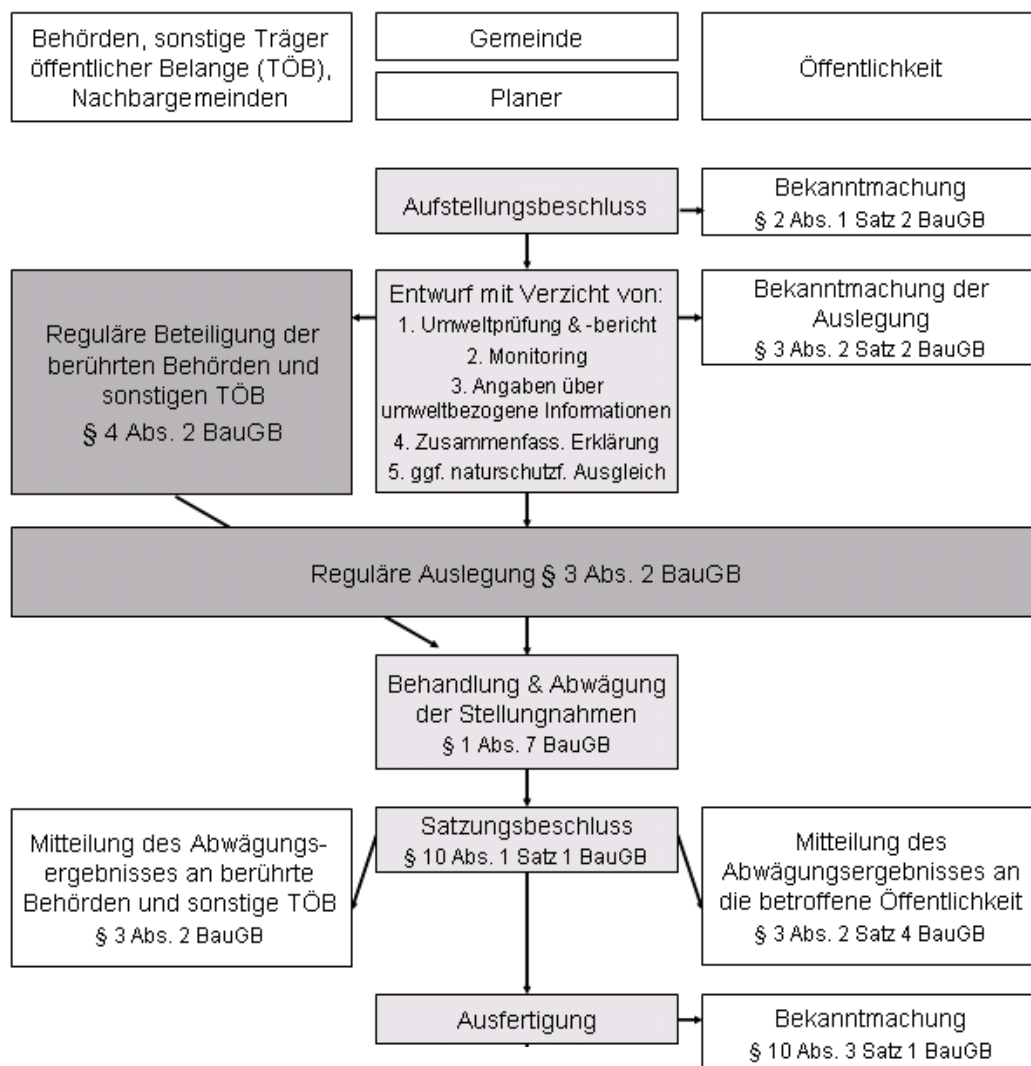
Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms, I. Änderung“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB.

10.1. Übersicht

Das nachfolgende Schema illustriert die prinzipielle Vorgehensweise zur Aufstellung dieses Bebauungsplans.

Abbildung 6: Verfahrensübersicht der Aufstellung dieses Bebauungsplans

Verfahrensablauf zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



■ Wesentliche Beteiligungsschritte und Möglichkeiten der Nutzung elektronischer Informationstechnologien gem. § 4a Abs. 4 BauGB

Quelle: Gemeindeverwaltung Haßloch

10.2. Aufstellungs- und Annahmebeschluss

Siehe Kapitel 4.1, S. 5.

10.3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Siehe Kapitel 4.2, S. 5.

Es ging keine **Stellungnahme der Öffentlichkeit** ein.

Hinweise, Bedenken oder sonstige Anregungen wurden von folgenden Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange **abgegeben** (Erläuterung und Behandlung sowie Abwägung in Kapitel 9, S. 12 ff.):

1. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Vorbeugender Brandschutz
2. Verbandsgemeinde Deidesheim
3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
4. Feuerwehr Haßloch
5. Gemeindewerke Haßloch GmbH
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
7. Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Geologischer Dienst

Keine Hinweise, Bedenken oder sonstige Anregungen wurden von folgenden Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange **geäußert**:

1. Handwerkskammer der Pfalz
2. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde
3. Pfalzwerke AG
4. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
5. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
6. Stadtverwaltung Neustadt, Abt. Stadtplanung
7. Verbandsgemeindeverwaltung Dudenhofen
8. Deutscher Gebirgs- und Wanderverein, Landesverband Rheinland-Pfalz

Keine Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden oder Trägern öffentlicher Belange **bei der Gemeinde Haßloch ein**:

1. Finanzamt, Neustadt

2. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Bauaufsichtsbehörde, Bad Dürkheim
3. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde, Bad Dürkheim
4. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde, Bad Dürkheim
5. SGD Süd, Obere Bauaufsichtsbehörde, Referat 43, Neustadt
6. Vermessungs- und Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Neustadt
7. Naturschutzbeauftragter Rudi Otterstädter, Haßloch
8. Naturschutzbeauftragter Roland Bub, Haßloch
9. Deutscher Wetterdienst, DWD, Offenbach
10. Gemeindeverwaltung Haßloch, Umweltbeauftragter, Haßloch
11. Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, IHK, Ludwigshafen
12. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde, Referat 41, Neustadt
13. Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
14. Vermessungs- und Katasteramt, Neustadt
15. Gemeindeverwaltung Böhl-Iggelheim, Böhl-Iggelheim
16. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen
17. Bund für Umwelt und Naturschutz, BUND, Mainz
18. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., GNOR, Mainz
19. POLLICHIA, Verein für Naturforschung und Landespflege, Neustadt
20. Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz, NABU, Mainz
21. Landesaktionsgemeinschaft Natur u. Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., LAG, Obermoschel,
22. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel
23. Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V., Ockenheim

Die während Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 08.09.2010 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2010 mitgeteilt.

10.4. Satzungsbeschluss, Ausfertigungsvermerk und In-Kraft-Treten

Siehe Kapitel 4.3, 4.4 und 4.5 (S. 6 ff.).

11. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtskarte (DTK 5)	Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets	2
Abbildung 3: Katasterauszug mit Geltungsbereich		3
Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch (Auszug)		6
Abbildung 5: Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan „Nördlich des Bahndamms“ (Auszug)		7
Abbildung 6: Verfahrensübersicht der Aufstellung dieses Bebauungsplans		17