

GEMEINDE HASSLOCH

**BEBAUUNGSPLAN "AM IGGELHEIMER
WEG"**

BEGRÜNDUNG

DEZEMBER 2003

0058bgr.doc

INHALT

- 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**
- 2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlaß der Bebauungsplanung**
- 3. Erforderlichkeit eines Umweltberichtes**
- 4. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**
- 5. Vorherige Nutzung und Bestand**
- 6. Umweltschutz und Umweltvorsorge**
- 7. Planung**
 - 7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 7.3 Verkehrserschließung
 - 7.4 Ver- und Entsorgung
- 8. Landespflegerischer Planungsbeitrag**
- 9. Kosten und Erschließungsaufwand**
- 10. Bodenordnung**
- 11. Abwägung**
 - 11.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - 11.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 - 11.3 Offenlage

Anlage 1: Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Gemeinde Haßloch beabsichtigt für einen Bereich am östlichen Ortsrand nördlich des Iggelheimer Weges einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Planungsgebiet wird begrenzt

- im Norden
durch eine Linie drei Meter nördlich der verlängerten nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 10332/3
- im Westen
durch die östliche Grenze der Grundstücke 10332/2 und 10332/3
- im Süden
durch den Iggelheimer Weg, Flurstücks-Nr. 9845/4 und 10970/6
- im Osten
durch die westliche Grenze des Flurstücks 10334/4

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

10333/1 (teilweise) und 10334/6 (teilweise)

In den Bebauungsplan als landespflegerische Ausgleichsfläche einbezogen ist zudem eine Teilfläche von 2.060 m² aus dem Flurstück 14531, gelegen ca. 300 m östlich des Planungsgebietes.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlaß der Bebauungsplanung

In der Gemeinde Hassloch besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Um dieser gegebenen Nachfrage Rechnung zu tragen, beabsichtigt die Gemeinde, für den Bereich am östlichen Ortsrand nördlich des Iggelheimer Weges einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist insbesondere

- die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer an die Ortsrandlage angepassten, jedoch verdichteten Bebauung aus Reihen- und Doppelhäusern.
- die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine sparsame und kostengünstige Erschließung der Baugrundstücke

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass gegebenenfalls im Umfeld des Planungsgebietes künftig weitere Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen.

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden – soweit sie nicht innerhalb der Bauflächen umgesetzt werden können – auf Flächen im Umfeld des Planungsgebietes

nachgewiesen. Die Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

3. Erforderlichkeit eines Umweltberichtes

Gemäß der mit der Änderung des BauGB vom August 2001 in das nationales Baurecht umgesetzten UVP-Änderungsrichtlinie der EG aus dem Jahr 1997 ist für Städtebauprojekte ab einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² und mehr zu prüfen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ist dies der Fall, ist im Bebauungsplanverfahren eine UVP in Form eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB durchzuführen.

Da der vorgesehene Bebauungsplan den Wert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche nachhaltig unterschreitet, wird ein Umweltbericht nicht erforderlich.

4. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch aus dem Jahr 1984 ist das Planungsgebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung kann somit aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

5. Vorherige Nutzung und Bestand

Das Planungsgebiet ist zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nur im Randbereich bestehen schmale Ackerrandstreifen.

Die angrenzende Bebauung ist durch eine typische Haus-Hof-Bauweise geprägt, wobei auf der Nordseite des Iggelheimer Weges die Bebauung von der Straßenkante abgerückt ist. Auf der Südseite ist unmittelbar an die Straßenkante angebaut.

Im Planungsgebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es wird daher empfohlen, Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

6. Umweltschutz und Umweltvorsorge

Südlich des Planungsgebietes verläuft in einem Abstand von ca. 60 m die Lindenstraße, die als L 532 die Verbindung zwischen Iggelheim und Haßloch herstellt.

Aufgrund der Verkehrsbelastung der L 532 (Lindenstraße) von ca. 8.200 Fahrzeugen pro Tag bei einem Lkw-Anteil von 5,5% (Angaben des SVA Speyer, Verkehrszählung 1995) ergeben sich bei freier Schallausbreitung nach überschlägiger Berechnung an den nächstgelegenen Immissionsorten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von bis ca. 6 dB(A) bei Nacht (im zweiten OG). Im Erdgeschossbereich reduziert sich die maximale Überschreitung auf ca. 2 dB(A) bei Nacht.

Unter Beachtung der abschirmenden Wirkung der südlich des Planungsgebietes zwischenzeitlich realisierten Bebauung, ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" eingehalten werden.

Da aus städtebaulicher Sicht sowie angesichts der Kosten ohnehin nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden in Form einer entsprechenden Dimensionierung der Außenbauteile in Frage kommen, reicht eine Verlagerung der Konfliktlösung auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens und den dort ohnehin zu erstellenden Schallschutznachweisen aus. Im Bebauungsplan erfolgt jedoch ein Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Schallschutznachweises im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens.

Neben den Lärmimmissionen im Bereich der geplanten Wohnbebauung ergibt sich durch das zu erwartenden zusätzliche Verkehrsaufkommen im Iggelheimer Weg eine zusätzliche Belastung durch Verkehrsemissionen. Innerhalb des Planungsgebietes ist mit einer Realisierung von bis zu 16 Gebäuden zu rechnen. Bei einem Bestand von 2 Pkw je Wohnung ergibt sich entsprechend der überschlägigen Ermittlung des Quellverkehrsaufkommens in der morgendlichen Spitzenstunden gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen ein Mehrverkehrsaufkommen von ca. 11 Kfz.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt angesichts des gegebenen Verkehrsaufkommen (hervorgerufen durch ca. 40 Wohngebäude) nicht zu einer erhebliche Steigerung der Verkehrsemissionen entlang des Iggelheimer Weges. Der Charakter der Straße als reine Anliegerstraße bleibt gewahrt.

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass bei einer Ausweitung der Bebauung entsprechend den beabsichtigten Darstellungen im Flächennutzungsplan ein Anschluß an die Lindenstraße vorgesehen werden wird.

7. Planung

7.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Für die Neubauf Flächen ist entsprechend der vorhandenen Baulandnachfrage und auf Grundlage der Darstellung im Flächennutzungsplan die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Im Allgemeinen Wohngebiet werden zum Schutz der Wohnbebauung vor möglichen Immissionen die gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie u.a. nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Weiterhin ausgeschlossen werden die ansonsten allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften. Zulässig sind somit Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Planerische Absicht ist eine verdichtete Bebauung des Planungsgebietes mit Doppel- und Reihenhäusern in Form von Ein- oder Zweifamilienhäusern. Ein Bau von Mehrfamilienhäusern ist nicht vorgesehen, da die Bau- und Sozialstrukturen, wie sie in der Umgebung vorhanden sind, erhalten werden sollen. Dementsprechend wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude auf maximal eine begrenzt.

Zur Verhinderung massiver, ortsuntypischer Baukörper wird die GRZ auf 0,3 begrenzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II, die Geschossflächenzahl demzufolge mit 0,6 festgesetzt. Ergänzend erfolgt eine Beschränkung der maximal zulässigen Wandhöhe auf 6,50 m sowie der maximal zulässigen Firsthöhe auf 11,00 m, so dass die maximal mögliche Kubatur der Gebäude klar vorgegeben wird.

Zur Freihaltung der rückwärtigen Gartenflächen von Bebauung wird festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb der Baufenster sowie auf gesondert festgesetzten Flächen für Garagen zulässig sind. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an einem Bebauungskonzept eines Bauträgers, welches aber auch von anderen Bauträgern oder einzelnen Bauwilligen in analoger Weise umgesetzt werden kann. Stellplätze sowie nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen werden aus dem gleichen Grund nur zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hinterkante des Baufensters sowie in den seitlichen Abstandsflächen zugelassen.

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Regelungen zur Gebäudegestaltung sowie zu den Einfriedungen beschränken sich auf die wesentlichsten Festsetzungen, die zur Wahrung eines Mindestmaßes an städtebaulicher Einheit erforderlich sind. Hierzu dienen insbesondere die Regelungen zur Dachneigung und zur Dachform.

Durch Regelungen zu Dacheinschnitten und Dachgauben wird sichergestellt, daß die Dachflächen nicht übermäßig zergliedert werden können.

Massive Einfriedungen werden zur Vermeidung eines geschlossenen Charakters der Baugrundstücke ausgeschlossen. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Die maximal zulässige Größe der zulässigen Sichtblenden zwischen Doppel- und Reihenhäusern wird zur Schaffung einer eindeutigen rechtlichen Situation abschließend auf maximal 2,00 m Höhe festgelegt.

7.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine 5,50 m breite Erschließungsstraße, die niveaugleich als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden soll. Am nördlichen Ende der Stichstraße ist in Hinblick auf die zu erwartende Bebauung der angrenzenden Flächen, bei der eine Verlängerung dieser Stichstraße anzunehmen ist, keine für Lkw ausgelegte Wendemöglichkeit vorgesehen. Vielmehr wird nur eine Wendemöglichkeit für Pkw geschaffen.

Für die Müllabfuhr ist eine zentrale Bereitstellung der Mülltonnen im Bereich des geplanten Garagenhofes vorgesehen. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge durch Rückstoßen in den Garagenhof ist gegeben. Seitens des Betreibers der Müllentsorgung besteht auch die Bereitschaft, im Bereich des Garagenhofes entsprechend zu wenden. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass der Iggelheimer Weg derzeit eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge darstellt.

Entlang der geplanten Straße werden insgesamt vier öffentliche Parkplätze angeordnet.

Zur Sicherung der Herstellungsmöglichkeiten für die erforderlichen Straßenböschungen wird ein zwei Meter breiter Streifen beidseits der öffentlichen Erschließungsstraße als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Telefon, Gas und Wasser erfolgt über die im Iggelheimer Weg vorhandenen Leitungen. Die Versorgung mit Strom erfolgt über ein neu zu verlegendes Netzkabel von der nächstliegenden Ortsnetzstation.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation im Iggelheimer Weg.

Die Niederschlagswasserableitung erfolgt in den im Iggelheimer Weg verlaufenden Regenwasserkanal, der Richtung Osten zum Feldgraben führt. Eine Versickerung im Bereich des Planungsgebietes scheidet aufgrund der in einem Bodengutachten (IBES, 2001) ermittelten hohen Grundwasserstände und der bindigen Deckschichten aus.

Mit der Ableitung in ein Oberflächengewässer wird den Forderungen des Landeswassergesetzes jedoch - soweit angesichts der naturräumlichen

Rahmenbedingungen möglich - Rechnung getragen.

8. Landespflegerischer Planungsbeitrag

Gemäß § 5 i.V.m. § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz wird im Rahmen eines landespflegerischen Planungsbeitrages zu den Fragen der Umweltverträglichkeit des Vorhabens Stellung genommen.

Aus Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtlicher Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Nutzung wird dargestellt, ob und wie bestehende bzw. zu erwartende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ggfs. vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Aus landespflegerischer Sicht betrifft die geplante Bebauung Flächen, die überwiegend ohne nennenswerte landespflegerische Bedeutung sind.

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Baugebietes verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Begrenzung der zusätzlichen Erwärmung und zur Begrünung vorgesehen. U.a. wird eine Mindestbegrünung der privaten Grundstücksflächen festgesetzt.

Weiterhin erfolgt nach Norden und Osten zu eine Eingrünung des Plangebietsrandes, mit der die Neubebauung in die umgebende Landschaft eingefügt werden kann. Die Randeingrünung wird jedoch so ausgestaltet, dass sie in ein städtebauliches Konzept für eine Erweiterung der Bebauung sinnvoll integriert werden kann.

Da innerhalb des Baugebietes der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig erbracht werden kann, ist vorgesehen, eine Teilfläche von 2.060 m² aus dem Flurstück 14531, gelegen ca. 300 m östlich des Planungsgebietes, als landespflegerische Ausgleichsfläche herzustellen. Die Fläche wird zur planungsrechtlichen Absicherung als Geltungsbereich Teil B in den Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzend erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan sowie eine diesbezügliche Regelung im städtebaulichen Vertrag, der ohnehin zur Regelung der Erschließung zwischen Vorhabenträger und Gemeinde erforderlich wird.

Um die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht zu beeinträchtigen, wird entsprechend den Anregungen der Landwirtschaftskammer ein drei Meter breiter Pflegeweg am Südrand der landespflegerischen Ausgleichsfläche vorgesehen.

Bezüglich der näheren Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen und der vorgeschlagenen Pflanzdichten, Pflanzqualitäten und Pflanzenarten wird auf den Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan (Planungsbüro PISKE,

Februar 2002) verwiesen.

Mit den im landespflegerischen Planungsbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen, die - soweit sie rechtlich absicherbar sind - durch geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen sind, kann der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht werden.

9. Kosten und Erschließungsaufwand

Es ist vorgesehen, dass die Erschließung des Baugebietes einem Erschließungsträger übergeben wird. Dementsprechend fallen für die Gemeinde keine Kosten an.

Die Gemeinde wird mit dem Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB schließen. In diesem Vertrag werden die erforderlichen Regelungen zur Kostenträgerschaft, zu den Ausbaustandards und zur Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen durch die Gemeinde geregelt.

10. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden die Grundstücke durch den Eigentümer gebildet. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind nicht erforderlich.

11. Abwägung

Nördlich der Straße „Iggelheimer Weg“ direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung liegt das Flurstück 10333/1 – ca. 15.500 m² groß und im Besitz der evangelischen Heimstiftung. Das Grundstück soll nach dem Willen des Eigentümers einer Bebauung zugeführt werden.

Eine Teilfläche aus 10333/1 (ca. 60 m von der Straße „Iggelheimer Weg“ nach Norden) ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch aus dem Jahr 1984 als geplante Wohnbaufläche dargestellt, womit die Gemeinde ihren Planungswillen, die Fläche einer Bebauung zuzuführen, dokumentiert hat. Die jetzt vorliegende Planung ist eine stringente Verwirklichung der Planungsabsichten der Gemeinde Haßloch und das Planungserfordernis somit städtebaulich begründbar.

Der Vorentwurf der Planung wurde in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Entwicklungsausschusses am 18.10.2001 vorgestellt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Iggelheimer Weg“ wurde durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 29.01.2002 gefasst.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist ein Allgemeines Wohngebiet aus, indem vornehmlich zweigeschossige Reihenhäuser mit je einer Wohneinheit - als Wohnraum für

junge Familien – entstehen werden.

Die Bebauung der Fläche ist durch einen Bauträger vorgesehen.

11.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäss § 4 Abs. 1 i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Beteiligt wurden die in dem als Anlage 1 beigefügten Verzeichnis aufgeführten Behörden und Stellen. Mit Schreiben vom 10.06.2002 wurden sie aufgefordert eine Stellungnahme bis spätestens Freitag den 26.07.2002 abzugeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich bislang nicht geäußert:

- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Landespflegebehörde –
- Landesamt für Denkmalpflege
Archäologische Denkmalpflege
- Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
- Finanzamt Abt. XI

Soweit von beteiligten Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen nicht abgegeben wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass die von diesen Trägern vertretenden Belange durch den Bebauungsplan „Am Iggelheimer Weg“ nicht berührt werden (§ 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und/oder keine Anregungen vorgetragen, da die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden:

- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Landesplanungsbehörde –
- Planungsgemeinschaft Rheinpfalz
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Pfalzwerke AG
- Wintershall Gas GmbH
- Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege
- Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
- Finanzamt Abt. XI

Über die von diesen TÖB abgegebenen Stellungnahmen ist eine Abwägung und Entscheidung des Gemeinderats nicht erforderlich.

BESCHLUSS

Die von den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden von der Gemeinde begrüßt. Soweit Stellungnahmen und Hinweise zu gesetzlichen Vorschriften

gegeben wurden, finden diese bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Iggelheimer Weg“ Berücksichtigung.

Die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen sowie Hinweise vorgebracht:

- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Abfallbehörde -
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Wasserbehörde –
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt
- Landwirtschaftskammer
- SGD Süd WAB (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalleitung Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz)
- Katasteramt
- Deutsche Telekom AG BBN 82
- Gemeindewerke

Über die vorgebrachten Anregungen der vorstehend genannten Träger öffentlicher Belange wurde wie folgt beraten und beschlossen:

1. Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Untere Abfall-/Untere Wasserbehörde

Inhalt der Stellungnahme

Seitens der Unteren Abfallbehörde / Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Äußerungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – 67433 Neustadt/Weinstraße hierzu Berücksichtigung finden.

Beschlussempfehlung und Begründung:

Der Hinweis der Unteren Abfallbehörde / Unteren Wasserbehörde sollte zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss

Der Hinweis der Unteren Abfallbehörde / Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

2. Gesundheitsamt

Inhalt der Stellungnahme

Nach Einsichtnahme in die hier vorgelegten Planunterlagen bestehen unsererseits gegen o.a. Vorhaben keine Bedenken, sofern folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1. Kinderspielplätze

Der Bedarf an Kinderspielplätzen sollte überprüft werden um sie ggf. für künftige Pläne zu berücksichtigen.

2. Müllstandplätze

Nach den Vorgaben des § 9 BauGB sind die Standplätze für Biomülltonnen nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Allerdings empfehlen wir aus siedlungshygienischer Sicht die Punkte im Abschnitt „Schriftliche Hinweise“ im Anhang der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgendermaßen zu ergänzen: „Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonnenbestrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden.“

3. Lärm

Zwecks einer Entschärfung der Lärmimmission für die vorgesehenen bebaubaren Flächen 16 und 18 halten wir ein Zurücksetzen dieser Bauflächen auf den gleichen Abstand der bereits bestehenden Wohnbebauung (Häuser 31 a) für notwendig und sinnvoll. Auch durch eine dichtere Bepflanzung des Grünstreifens könnte eine zumindest geringe Reduktion der Lärmimmissionen im Wohnbereich erzielt werden.

4. Randstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen

Zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wohnbereichen sollten hinreichend breite Grenzflächen oder ausreichend hohe, dicht bewachsene Hecken oder Gehölzstreifen zum Schutz angepflanzt (2-2,50 m hoch) werden.

Beschlussempfehlung und Begründung

Zu 1.)

Der Kleinkinder- und Nachbarspielplatz-Bedarfsplan der Gemeinde Haßloch mit Stand vom 31.03.2000 weist eine Bedarfsfläche an Kleinkinderspielplätzen von 10.713 qm Nettanutzfläche (0,5 qm Nutzfläche/EW bei 21.426 EW) aus. Durch bestehende Kleinkinderspielplätze werden 8.952 qm vorgehalten, so dass derzeit ein Defizit an Kleinkinderspielflächen von 1.761 qm besteht.

Die durch den Bebauungsplanentwurf „Am Iggelheimer Weg“ vorgesehene Bebauung stellt einen ersten Teilabschnitt einer mittel- bis langfristig vorgesehenen Arrondierung der Ortslage dar. Es sind 16 Reihenhäuser mit jeweils einer Wohneinheit geplant, wobei jedes Reihnhaus über einen eigenen beispielbaren Gartenanteil verfügt.

Bei vergleichbaren Planungen im Innenbereich der Gemeinde Haßloch (BPL-Entwurf „Rolandstraße“ mit ca. 18 Baugrundstücken; BPL-Entwurf „Verlängerte Friedhofstraße“ mit ca. 40 Baugrundstücken) ist jeweils ein Kleinkinderspielplatz mit einer Brutto-Flächengröße von ca. 600 und 400 qm vorgesehen.

Ein Kinderspielplatz im Plangebiet wäre realisierbar, indem die Reihenhausbauung um eine Hauseinheit reduziert würde. Dabei wäre eine Flächengröße von Brutto max. 200 qm zwar möglich und knapp ausreichend, der Flächenzuschnitt (langes und schmales Grundstück; je nach Lage ca. 5,50 m x 30 m) jedoch äußerst ungünstig. Dies könnte zwar durch die Erweiterung der Spielfläche um ein weiteres Reihnhausgrundstück zugunsten des Spielplatzes umgangen werden, allerdings würde damit die Wirtschaftlichkeit der Bebauung und somit die Realisierung des gesamten Projektes durch den Bauträger stark in Frage gestellt.

Der Eigentümer des überplanten Grundstücks, die Evangelische Heimstiftung Pfalz, war im Juni 1999 an die Verwaltung hinsichtlich der Weiterführung eines bereits 1983 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens herantreten. Das damalige

Aufstellungsverfahren hatte zum Ziel, Reihenhäuser in Eigenregie zur Unterbringung von Beschäftigten des unter der Leitung der Heimstiftung stehenden Jugendhofes zu bauen, was sich in der Vergangenheit nicht realisieren ließ. Anfang des Jahres 2000 wurde das Planungsbüro ACI durch die Heimstiftung beauftragt, das Gelände zu überplanen und einen Bauträger zur Realisierung der Bebauung zu finden. Die Vermarktung des Geländes sollte die durch die erforderliche Sanierung der Jugendhofgebäude angespannte Finanzsituation der Heimstiftung verbessern. In der von ACI in Folge durchgeführten Marktanalyse wurden 89 Baufirmen in einem Umkreis von 130 km hinsichtlich einer Bebauung des Areals zu den von der Gemeinde Haßloch vorgegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen abgefragt. Trotz der geringen Resonanz wurde der jetzige Bauträger gefunden, dessen Konzept die städtebaulichen und wirtschaftlichen Anforderungen erfüllt.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Iggelheimer Weg“ wurde bereits die Weiterführung der Bebauung nach Osten und nach Norden in einem städtebaulichen Rahmenkonzept aufgezeigt und durch den Bau-, Verkehrs- und Entwicklungsausschuss grundsätzlich befürwortet.

Um die Realisierung des Vorhabens nicht zu gefährden wird daher vorgeschlagen, den erforderlichen Kinderspielfeldplatz zunächst zurückzustellen und bei der Weiterführung der Bebauung im anschließenden Bauabschnitt zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Plangebietes direkt angrenzend an der beispielbaren freien Flur und den durchgängig vorhandenen Privatgärten sind vorübergehend ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden.

Zu 2.)

Die Hinweise zum Bebauungsplan hinsichtlich der Ausgestaltung der Müllstandorte sollten entsprechend den Anregungen des Gesundheitsamtes ergänzt werden.

Zu 3.)

Der geringe Abstand der neugeplanten Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie wurde aus Gründen des Ortsbildes bewusst so gewählt. Mit Ausnahme der Gebäude Iggelheimer Weg 29a und 31a ist der in Haus-Hof-Bauweise errichtete gesamte Gebäudebestand der Straße „Iggelheimer Weg“ direkt an die Straßenbegrenzungslinie angebaut. So ergibt sich ein für Haßloch charakteristisches Orts- und Straßenbild, das durch die Neubebauung fortgeführt werden soll.

Zudem sind die neugeplanten Gebäude durch den Gebäudebestand an der Südseite der Iggelheimer Straße vom Verkehrslärm der in etwa 60 m entfernt gelegenen Lindenstraße (L 532) abgeschirmt, so dass ein Zurücksetzen der Gebäudeflucht sowie eine vom Gesundheitsamt geforderte dichtere Bepflanzung des 1,50 m breiten Grünstreifens aus Gründen des Lärmschutzes nicht erforderlich erscheint. Eine Planänderung ist daher nicht erforderlich.

Ein Zurücksetzen der Neubebauung, wie vom Gesundheitsamt vorgeschlagen, wird daher aus städtebaulichen Gründen nicht empfohlen.

Zu 4.)

Der Anregung des Gesundheitsamtes sollte gefolgt, und am östlichen Plangebietsrand ein Gehölzstreifen zum Schutz der Wohnbebauung festgesetzt werden. An der nördlichen

Plangebietsgrenze ist dies nicht erforderlich, da hier bereits eine 3 m breite private Grünfläche festgesetzt ist.

Beschluss

1. Der erforderliche Kinderspielplatz wird bei der Weiterführung der Bebauung in anschließenden Bauabschnitt berücksichtigt.
2. Die Anregungen des Gesundheitsamtes hinsichtlich der Ausgestaltung der Müllstandorte werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.
3. Ein Zurücksetzen der Bauflucht der neugeplanten Gebäude aus Gründen des Lärmschutzes wird aus städtebaulichen Gründen abgelehnt.
4. Am östlichen Plangebietsrand wird zum Schutz der Wohnbebauung ein Gehölzstreifen festgesetzt.

3. Landwirtschaftskammer

Inhalt der Stellungnahme

Gegen die Inanspruchnahme des im Plan Nr. 3.4 dargestellten Teilbereichs des Flurstücks Nr. 14531 als planexterne Ausgleichsfläche werden von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es ist jedoch sicherzustellen, dass der verbleibende Grundstücksteil des Flurstücks Nr. 14531 (ca. 0,64 ha) weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann. Über das Flurstück Nr. 14531 (0,8488ha) besteht ein rechtsgültiger Pachtvertrag mit dem ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb Deyerling, Christian, Langgasse 173, 67454 Haßloch, Tel. 06324/3365.

Aus den vorgenannten Gründen ist vom Träger der Bauleitplanung darauf hinzuwirken, dass im Hinblick auf die erforderliche vorzeitige Auflösung des o.a. Pachtverhältnisses eine Pachtaufhebungsentschädigung gewährleistet wird. Ferner ist sicherzustellen, dass der verbleibende Grundstücksteil des Flurstücks Nr. 14531 weiterhin an den Betrieb Deyerling verpachtet bleibt. Wir gehen davon aus, dass eine grundbuchliche Teilung des o.a. Flurstücks erfolgt.

Aufgrund der neuen gesetzlichen Auflagen zum Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, halten wir es ferner zur Vermeidung von Nachteilen für die weitere Bewirtschaftung der verbleibenden Anbaufläche für erforderlich auf der geplanten Ausgleichsfläche und durchgehend entlang deren Südgrenze einen ca. 3 m breiten unbefestigten Pflegeweg z.B. Grasweg festzusetzen.

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Festsetzung eines Privatgrünstreifens entlang der Nordgrenze des Plangebiets gehen wir davon aus, dass eine Wendemöglichkeit für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte gegeben ist.

Beschlussempfehlung und Begründung

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer hinsichtlich der Verpachtung des nach Abzug der Ausgleichsfläche verbleibenden Grundstücksteiles des Flurstücks Nr. 14531

(ca. 0,64 ha), der grundbuchlichen Teilung des Flurstückes sowie der Gewährleistung einer Pachtaufwandsentschädigung betreffen vertragliche Vereinbarungen des Grundstückseigentümers (Heimstiftung) mit dem Pächter. Sie sind privatrechtlicher Natur, auf deren Gestaltung die Gemeinde Haßloch keinen Einfluss hat und können durch das Instrument der Bauleitplanung nicht geregelt werden. Eine Beschlussfassung diesbezüglich ist daher nicht erforderlich.

Nach den gesetzlichen Auflagen zum Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln darf in einem Abstand von 5 m zu landespflegerischen Flächen kein Spritzmitteleinsatz mehr erfolgen. Um die weitere Bewirtschaftung der verbleibenden Anbaufläche weiterhin zu gewährleisten sollte daher der Anregung der Landwirtschaftskammer gefolgt und angrenzend der Ausgleichsfläche entlang der Südgrenze ein ca. 3 m breiter unbefestigter Pflweg z.B. Grasweg festgesetzt werden (s. Anlage 1).

Beschluss

Um die weitere Bewirtschaftung der verbleibenden Anbaufläche weiterhin zu gewährleisten wird der Anregung der Landwirtschaftskammer gefolgt und angrenzend der Ausgleichsfläche entlang der Südgrenze ein ca. 3 m breiter unbefestigter Pflweg im landespflegerischen Teil B des Bebauungsplanes „Am Iggelheimer Weg“ festgesetzt.

4. SGD Süd WAB

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalleitung
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Inhalt der Stellungnahme

1. Wasserversorgung

Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens muss ausreichen, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Baugebietes sicherzustellen.

2. Wasserschutzgebiete

Festgelegte, festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.

3. Abwasserbeseitigung

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung anzuschließen. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden. Auf die im Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 08. Dezember 1993 genannten Grundsätze zur Abwasserbeseitigung in Rheinland-Pfalz wird verwiesen.

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) möglichst in der Fläche zu halten. Die Grundstücke sind in ihrer Größe und Lage so zu gestalten, dass diese Vorgaben umsetzbar sind. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern; ggf. ist ein hydrogeologischer Nachweis zu führen.

4. Abfall/Altlasten

Für den angegebenen Bereich sind uns keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.

Altstandorte wurden noch nicht erfasst. Wir weisen darauf hin, dass sich im betreffenden Bereich Altstandorte befinden können. Auch Altstandorte unterliegen der bodenschutz-/altlastenrechtlichen Überwachung. Entsprechendes gilt für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen.

Anhaltspunkte für das Vorliegen einer altlastverdächtigen Fläche bestehen bei einem Altstandort, wenn auf dem Grundstück über längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und die jeweilige Betriebs-, Bewirtschaftungs- oder Verfahrensweise oder Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebs nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermuten lassen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 BBodSchV). Zur Klärung, ob solche Anhaltspunkte im Falle des besagten Bebauungsplanes vorliegen, bitten wir um historische Erkundung (durch Befragungen, Auswertung von Akten, Karten, bestehende Informationen über den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen). Falls sich relevante Ergebnisse ergeben, bitten wir um Benachrichtigung, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass Altablagerungsflächen erst nach der Entlassung aus der abfallrechtlichen Überwachung in das Plangebiet aufgenommen werden können. Zuständig für Entlassung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a.d. Weinstraße.

5. Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Baugebiet ist so zu gestalten, dass Abflussbeeinträchtigungen unterbleiben (Vermeidungsgebot). Der Grad der Versiegelung ist gering zu halten. Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer (z.B. Dachflächenwässer) sind breitflächig zu versickern. Die Verwendung dieser v.g. Wässer, z.B. als Brauchwasser für Gartenbewässerung, sollte angeregt werden.

Um entsprechende Versickerungsanlagen verwirklichen zu können, sind ausreichend breite Grünstreifen auszuweisen. Diese sind dann z.B. muldenförmig anzulegen und können u.a. gleichzeitig als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme oder sonstige Pflanzstreifen mit genutzt werden.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der Punkte 1-5 dieser Stellungnahme bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Einwände.

Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.

Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser ist bei dem Entwässerungskonzept detailliert zu untersuchen. Das Entwässerungskonzept für das Baugebiet ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle

Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a.d. Weinstraße abzustimmen.

Beschlussempfehlung und Begründung

Die Hinweise der SGD Süd WAB sollten zur Kenntnis genommen werden. Die detailliert aufgeführten Punkte 1-5 sind in der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes „Am Iggelheimer Weg“ nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten berücksichtigt und finden sich in den Textlichen Festsetzungen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan wieder.

Entsprechend den Aussagen der Begründung erfolgt die Niederschlagswasserableitung in den in der Straße „Iggelheimer Weg“ verlaufenden Regenwasserkanal, der Richtung Osten zum Feldgraben führt. Eine Versickerung im Plangebiet scheidet laut Bodengutachten der IBES Baugrund (Stand 2001) aufgrund des ermittelten hohen Grundwasserstandes sowie der zur Versickerung ungeeigneten bindigen oberen Bodenschicht aus. Mit der Ableitung in den Feldgraben wird den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen des Landeswassergesetzes entsprochen. Das vorab mit den Gemeindewerken Haßloch abgeklärte Entwässerungskonzept wird jedoch vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen durch das planende Büro ACI nochmals mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen altlastenverdächtiger Flächen bzw. über abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Eine historische Untersuchung des Plangebietes ist daher nicht erforderlich.

Beschluss

Die Hinweise der SGD Süd WAB werden zur Kenntnis genommen und sind nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten in der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes „Am Iggelheimer Weg“ berücksichtigt. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer altlastverdächtigen Fläche bzw. über abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind nicht erkennbar. Das Entwässerungskonzept wird durch das planende Büro ACI mit der SGD Süd WAB abgestimmt.

5. Katasteramt

Inhalt der Stellungnahme

1. Aus der Sicht des Liegenschaftskataster:

Die dargestellten Grundstücke wurden mit den Katasterunterlagen verglichen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.

2. Aus der Sicht der Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung und Begründung

Zu 1) und 2)

Die Hinweise des Katasteramtes sollten begrüßt und zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss

Die Hinweise zu den Ziffern 1-2 werden begrüßt und zur Kenntnis genommen.

6. Deutsche Telekom AG (Niederlassung Kaiserslautern)

Inhalt der Stellungnahme

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Bitte weisen Sie den Bauherrn/Bauträger darauf hin, sich rechtzeitig mit unserem zuständigen BBN 23, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt, Tel. 06321/45-52 53 in Verbindung zu setzen, um den Anschluss an unser Telekommunikationsnetz mit den Baumassnahmen der anderen Versorgungsträger abstimmen zu können.

Beschlussempfehlung und Begründung

Die Anregung der Deutschen Telekom, rechtzeitig Verbindung mit dem zuständigen Bezirksbüro BBN 23 aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen mit den anderen Versorgungsträgern rechtzeitig eingeleitet und koordiniert werden können, sollte zur Kenntnis genommen werden. Der Anregung sollte nach Maßgabe der tatsächlichen zeitlichen Möglichkeiten gefolgt werden.

Beschluss

Die Anregung der Deutschen Telekom AG (Niederlassung Karlsruhe) rechtzeitig vor Baubeginn Verbindung mit dem zuständigen Bezirksbüro BBN 23 aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen mit den anderen Versorgungsträgern rechtzeitig eingeleitet und koordiniert werden können, wird zur Kenntnis genommen. Ihr soll nach Maßgabe der tatsächlichen zeitlichen Möglichkeiten gefolgt werden.

7. Gemeindewerke

Inhalt der Stellungnahme

Wir bitten um folgende Änderung in der Begründung des Bebauungsplanes:

zu Punkt 7.4 Ver- und Entsorgung

Folgende Textänderung sollte vorgenommen werden, da die Versorgung mit Strom nicht von der vorhandenen Leitung im Iggelheimer Weg erfolgen kann.

„Die Versorgung des Baugebietes mit Telefon, Gas und Wasser erfolgt über die im Iggelheimer Weg vorhandenen Leitungen.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über ein neu zu verlegendes Netzkabel von der nächstliegenden Ortsnetzstation.“

Ansonsten bestehen keine Einwendungen.

Beschlussempfehlung und Begründung

Der Anregung der Gemeindewerke Haßloch sollte gefolgt und die Begründung entsprechend geändert werden.

Beschluss

Die Anregung der Gemeindewerke werden bei der weiteren Planung berücksichtigt und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag der Gemeindewerke geändert.

11.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatten die Bürger vom 28.06.2002 bis zum 26.07.2002 Gelegenheit, Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf „Am Iggelheimer Weg“ vorzutragen.

Es sind keine Anregungen vorgetragen worden, so dass keine Beschlussfassung erforderlich ist.

11.3 Offenlage

Im Rahmen der Offenlage gingen keine Anregungen zum Bebauungsplan ein.

Haßloch,
den

.....
(Gebhardt)
Bürgermeister

Anlage 1: Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 10.06.2002

Abgabefrist: 26.07.2002

TRÄGER	EINGANG	HINWEISE
KV - Untere Landesplanungsbehörde -	19.06.2002	- keine Bedenken
KV - Untere Landespflegebeh.		-
KV - Untere Wasserbehörde	14.06.2002	- keine Bedenken, wenn Äußerungen SGD-Süd berücksichtigt werden
KV - Untere Abfallbehörde	14.06.2002	- keine Bedenken, wenn Äußerungen SGD-Süd berücksichtigt werden
Planungsgemeinschaft	14.06.2002	- keine Bedenken
Landwirtschaftskammer	19.07.02	- verbleibender Grundstücksteil des als Ausgleichsfläche benötigten Fl.St.: 14531 soll weiterhin lw. genutzt werden (verpachtet) - Leistung einer Pachtaufhebungsentschädigung erforderlich - Grundstück muss grundbuchlich geteilt werden - Pflegeweg von 3 m erforderlich
SGD Süd WAB	18.06.2002	- Anregungen zu den Bereichen Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Abwasserbeseitigung, Abfall, Altlasten, Allgemeine Wasserwirtschaft
Katasteramt	12.06.2002	- Vergleich mit Katasterunterlagen - Bodenordnung ist nicht erforderlich
Kreisverwaltung Bad Dürkheim / Gesundheitsamt	09:07:2002	- Bedarf an Kinderspielplätzen überprüfen - Hinweis bzgl. Standort Müllstandplätze - Zur Entschärfung Lärmsituation Zurücksetzen der Bauflucht der Häuser 16+18 notwendig - Schaffung hinreichend breiter Grenzflächen zw. Landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Wohnbebauung oder Pflanzung eines Gehölzstreifens zum Schutz
Deutsche Post Bauen GmbH	14.06.2002	- keine Bedenken
Deutsche Telekom	12.07.2002	- Bitte um Koordination hinsichtlich der Baumaßnahmen
Pfalzwerke AG	09.07.2002	- keine Anregungen
Wintershall Gas		-
Landesamt f. Denkmalpflege Archäol. Denkmalpflege		
Katasteramt, Gutachterausschuss		
Finanzamt Abt.XI		
Gemeindewerke	10.07.2002	- Anregungen hinsichtlich Punkt 7.4 der Begründung (Stromversorgung)

*Planungsbüro PISKE Stadtplaner, Architekten und Ingenieure 67065 Ludwigshafen
Gemeinde Haßloch/Pfalz - Begründung zum Bebauungsplan "Am Iggelheimer Weg"*