
GEMEINDE HAßLOCH

**1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg'**
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung vom 24.10.2018
Nachrichtliche Ergänzungen vom 23.04.2019

2. AUSFERTIGUNG

Planverfasser:

**SCHÖFFLER**
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Verfahrensvermerke

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	29.08.2018
Entwurfsbilligung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am	08.11.2018
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	30.11.2018 07.01.2019
Einholung der Stellungnahmen, Schreiben mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis	30.11.2018 07.01.2019
Erörterung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung nach § 3(2) + § 4(2) BauGB		am	08.05.2019
Satzungsbeschluss in der Fassung vom 24.10.2018	gem. § 10 (1) BauGB	am	08.05.2019

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplan-Änderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Habloch, den 10.05.2019



Lothar Lorch
Bürgermeister



Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg'

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den am ..08.11.2018.. (Beschluss zur öffentlichen Auslegung) rechtskräftigen Fassungen.

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - hat der Gemeinderat der Gemeinde Haßloch in seiner Sitzung am ..08.05.2019.. die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg' als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 24.10.2018 maßgebend.

Änderungsinhalte

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg' sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes im Sondergebiet betroffen: Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan wird die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.600 qm auf 2.000 qm erhöht. Durch diese Erhöhung und die damit einhergehende Erweiterung des Gebäudes wird die festgesetzte GRZ von 0,8 geringfügig überschritten, sodass ein weiterer Punkt bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen wird. Im zeichnerischen Teil wird das Baufenster des Teilbereichs SO1 entsprechend der geplanten Erweiterung vergrößert und das Baufenster des Teilbereichs SO2 verkleinert. Zudem wird die Gesamtdarstellung des Planes (Stellplatzflächen, Grünflächen) an den Bestand angepasst. Die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert bestehen.

Bestandteile der Änderungssatzung

A	Planzeichnung	in der Fassung vom 24.10.2018
B	planungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom 24.10.2018
D	Hinweise	in der Fassung vom 23.04.2019

Anlagen zur Änderungssatzung

Begründung	in der Fassung vom 24.10.2018
------------	-------------------------------

Gesonderte Anlagen zur Änderungssatzung

Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Herrenweg in Haßloch, GMA, Ludwigsburg	in der Fassung vom 06.02.2018
--	-------------------------------

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Die nachfolgend genannten planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg' werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung wie folgt geändert bzw. ergänzt, die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter:

Bisherige Festsetzung:**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)****1.1 Teilbereich SO1 - Sondergebiet für Einzelhandel**

Das Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe als nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, mit der Maßgabe, dass die Verkaufsfläche des einzelnen Betriebs maximal 1.600 m² beträgt und im Kernsortiment ausschließlich Sortimente geführt werden, die gemäß nachfolgender Ziffer 1.3.1 als nahversorgungsrelevant eingestuft werden, wobei das Randsortiment, sofern es zentrenrelevante Sortimente gemäß nachfolgender Ziffer 1.3.2 umfasst, maximal 10% der Verkaufsfläche des Betriebs einnimmt

Neue Festsetzung:**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)****1.1 Teilbereich SO1 - Sondergebiet für Einzelhandel**

Das Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe als nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, mit der Maßgabe, dass die Verkaufsfläche des einzelnen Betriebs maximal **2.000 m²** beträgt und im Kernsortiment ausschließlich Sortimente geführt werden, die gemäß nachfolgender Ziffer 1.3.1 als nahversorgungsrelevant eingestuft werden, wobei das Randsortiment, sofern es zentrenrelevante Sortimente gemäß nachfolgender Ziffer 1.3.2 umfasst, maximal 10% der Verkaufsfläche des Betriebs einnimmt

Bisherige Festsetzung:**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (EFH) beträgt 113.00 Meter über Normalnull (m ü.NN).
- Die Gebäudehöhe GH gilt nur für Flachdächer und ist das Maß zwischen der EFH und der Oberkante Flachdachattika. Die Gebäudehöhe darf mit Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Erschließungskernen und sonstigen technischen oder gestalterischen Anlagen um bis zu 1.20 m überschritten werden. Wandscheiben dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 2.20 m überschreiten, wobei deren Ansichtsfläche über der Attika insgesamt maximal 20 m² betragen darf.
- Die Traufhöhe TH gilt nur für Pultdächer und ist das Maß zwischen der EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite.
- Die Firsthöhe FH gilt nur für Pultdächer und ist das Maß zwischen der EFH und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Neue Festsetzung:**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (EFH) beträgt 113.00 Meter über Normalnull (m ü.NN).
- Die Gebäudehöhe GH gilt nur für Flachdächer und ist das Maß zwischen der EFH und der Oberkante Flachdachattika. Die Gebäudehöhe darf mit Aufzugsüberfahrten, Lüftungsan-

lagen, Erschließungskernen und sonstigen technischen oder gestalterischen Anlagen um bis zu 1.20 m überschritten werden. Wandscheiben dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 2.20 m überschreiten, wobei deren Ansichtsfläche über der Attika insgesamt maximal 20 m² betragen darf.

- Die Traufhöhe TH gilt nur für Pultdächer und ist das Maß zwischen der EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite.
- Die Firsthöhe FH gilt nur für Pultdächer und ist das Maß zwischen der EFH und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
- **Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf geringfügig überschritten werden (bis 0,85).**

D Hinweise

Der nachfolgend genannte Hinweis des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg' gilt unverändert weiter:

12 Radonpotenzial

Das Plangebiet befindet sich nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau in einem Bereich mit grundsätzlich erhöhtem Radonpotenzial (lt. BfS zwischen 40-100 kBq/m³ in 1 m Tiefe, Stand 2009). Da die Radonkonzentration je nach Untergrundbeschaffenheit stark schwanken kann, wird den Bauherren empfohlen, grundstücks- und vorhabenbezogen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen. Die erzielten Messergebnisse sollen an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden. Laut Umweltbundesamt kann durch die beim Bauen üblichen Schutzmaßnahmen gegen Bodenfeuchte sowie eine konstruktiv bewehrte, mindestens 0,15m dicke Bodenplatte ein hinreichender Schutz für Radonkonzentrationen in der Bodenluft bis zu 100 kBq/m³ sichergestellt werden. Bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft über 100 kBq/m³ sollte anstelle der vorgenannten Bodenplatte eine nach DIN 1045 bemessene und bewehrte Fundamentplatte ausgeführt und objektbezogen durch radondichte Folien und Drainagen zur Erhöhung des Schutzniveaus verwandt werden.

Begründung

1 Planerfordernis und Ziel der Planung

In der Gemeinde Haßloch soll der zwischen Herrenweg und Zwerchgraben befindliche EDEKA-Vollsortimenter erweitert werden. Die zusätzlichen Verkaufsflächen sind unter raumordnerischen Gesichtspunkten genehmigungsfähig (siehe Ziffer 7). Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 94 „Herrenweg“ setzt für die Fläche ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel fest. Innerhalb des Sondergebietes beträgt die maximal zulässige Verkaufsfläche derzeit 1.600 m². Die Erweiterung soll vornehmlich der Vergrößerung des Getränkesortiments dienen. Um die Verkaufsflächenvergrößerung auf rund 2.000 m² realisieren zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden.

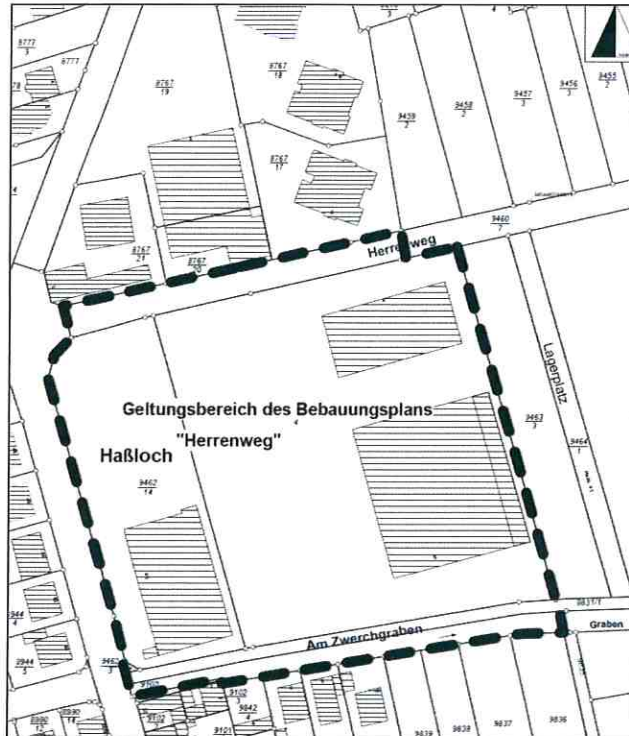
Konzeptplan Erweiterung, Erweiterung rot umrandet (Stand 07/2018, ohne Maßstab):



2 Abgrenzung des Plangebiets / Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg' ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich. Er umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 94 „Herrenweg“.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Herrenweg“ (ohne Maßstab):



3 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Nach § 13a BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich, wenn

- a) in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm oder, bei einer (*überbaubaren*) Grundfläche von 20.000 bis 70.000 qm auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2(4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls)
- b) durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- c) wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um ein Gebiet, das durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst und bereits bebaut ist. Durch die Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche wird eine Erweiterung des Bestandes und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes Haßloch ermöglicht.

Zu a):

Mit der vorliegenden 1. Änderung ist nur eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen vorgesehen, die geplante Gebäudeerweiterung kann größtenteils innerhalb des bereits

festgesetzten Baufensters und der festgesetzten Grund- bzw. Geschossfläche realisiert werden.

Der Grenzwert des § 13a BauGB von 20.000 qm für die zulässige Grundfläche wird nicht überschritten.

Zu b):

Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) enthält eine Liste der Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Für Bauvorhaben sind die Ausführungen unter Ziffer 18 des UVPG maßgeblich, hier insbesondere die Ziffern 18.7 und 18.8. Für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist eine Vorprüfung nach UVPG erforderlich, da die Geschossfläche den Prüfwert von 1.200 m² überschreitet (siehe Anlage 1 des UVPG, Punkt 18.8).

In Anlehnung an die im UVPG dargestellten Vorgehensweise und den dabei abzu prüfenden Kriterien wurde bereits im Zuge der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 2009 eine vereinfachte Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen. Die Vorprüfung kam zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

Da sich die Verkaufsflächenerweiterung größtenteils innerhalb der bereits bestehenden Baugrenzen abwickelt, wird eine erneute Umweltverträglichkeitsprüfung als nicht erforderlich erachtet.

Zu c):

Unter § 1(6) Nr. 7 BauGB werden die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und die Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz genannt. Schutzgebiete dieser Art sind von der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Kriterien für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt sind und dementsprechend die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg' im beschleunigten Verfahren erfolgt.

Demnach kann gemäß § 13a (2) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

4 **Örtliche Gegebenheiten und Bestand**

Der betreffende Edeka-Markt befindet sich in Standortgemeinschaft mit weiteren (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben: einem Penny-Lebensmittelmarkt (südwestlich des Edeka) und einem dm-Drogeriemarkt (nördlich des Edeka). Östlich des Edeka-Marktes befindet sich derzeit eine ungenutzte Grünfläche mit unterschiedlichen Grünstrukturen, die jedoch in absehbarer Zeit als Wohnbaufläche entwickelt wird. Südlich des Edeka-Marktes befindet sich gegenüber einem Graben sowie eines Feldwegs eine weitere Grünfläche sowie in unmittelbarer Nähe bestehende Wohnbebauung.

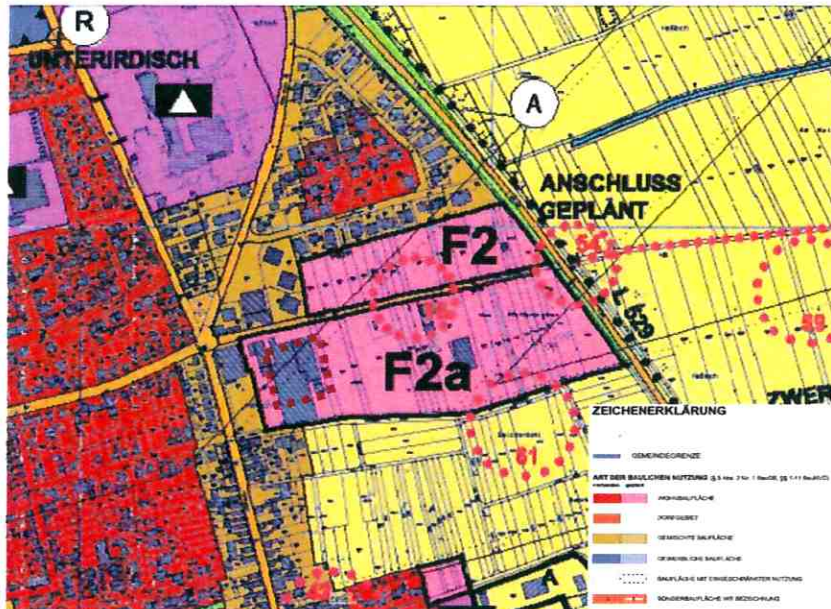
5 **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplan im Sinne des Systems der zweistufigen Bauleitplanung grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da dieser Bebauungsplan die derzeit dargestellte Nutzungsart „geplanter Wohnbaufläche“ in „Sonderbaufläche für Einzelhandel“ ändert, ist eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren

gemäß § 13a BauGB hat die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung zu erfolgen. Demnach hat die Gemeindeverwaltung nach Satzungsbeschluss die graphischen Darstellungen und die textliche Begründung entsprechend redaktionell anzupassen. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans mit förmlichem Verfahren, Beteiligungsmöglichkeiten und einer Genehmigungspflicht ist nicht erforderlich.

Nachfolgend ist der bislang wirksame Flächennutzungsplanausschnitt abgebildet (ohne Maßstab):



6 Belange der Raumordnung

Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Herrenweg in Haßloch (GMA, 06.02.2018)

In einer Auswirkungsanalyse des Büros GMA, Ludwigsburg, wurde untersucht, welche wettbewerblichen, städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen als Folge der geplanten Erweiterung des Gesamtstandortes zu erwarten sind. Ebenso wurde überprüft, ob das Vorhaben mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben vereinbar ist. Die abschließende Bewertung des Vorhabens lautet folgendermaßen:

„Bei der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Herrenweg in Haßloch handelt es sich auch nach der beantragten Erweiterung noch um Anbieter, die ganz überwiegend als Nahversorger für die Standortgemeinde Haßloch dienen. In Haßloch sichert er in ganz wesentlichem Umfang die wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere im Nordosten der Gemeinde. Als bereits bestehender Nahversorgungsstandort, der sich inmitten eines Wohngebiets befindet, fügt er sich in das örtliche Versorgungsgefüge und in die Siedlungsstruktur ein.

Hervorzuheben ist, dass von dem Erweiterungsvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstrukturen ausgehen, weder in Haßloch noch in angrenzenden Kommunen. Das Einzugsgebiet des bestehenden Nahversorgungsstandortes in Haßloch vergrößert sich durch das Erweiterungsvorhaben nicht, weil dies von den umliegenden starken Wettbewerbsstandorten und den zunehmenden Distanzen verhindert wird (leistungsstarke Nahversorger in den meisten Nachbarkommunen vorhanden). Da sich die Auswirkungen des Vorhabens auf eine Vielzahl von Anbietern und Standorten verteilen, werden die Umsatzumverteilungswirkungen zu Lasten von einzelnen Anbietern sehr niedrig. Im theoretischen Höchstfall

werden in Haßloch ca. 2% zu Lasten anderer Anbieter umverteilt, in den umliegenden Kommunen weitaus weniger. Wegen der gegebenen Standortverteilung der Wettbewerber im Untersuchungsraum – die hauptsächlich betroffenen Lebensmittelmärkte befinden sich zumeist außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen – werden integrierte Geschäftszentren nicht wesentlich von dem Vorhaben betroffen sein. Leitbetriebe der Nahversorgung, die für die örtliche Versorgungsstruktur besonders wichtig sind, werden nicht gefährdet. Auch die Nahversorgungsstrukturen in den Ortsteilen der angrenzenden Kommunen werden nicht gefährdet. Wesentliche Auswirkungen auf städtebaulich und versorgungsstrukturell relevante Standorte im Untersuchungsraum sind also nicht absehbar. Die zentralen Orte werden in ihren Versorgungsfunktionen nicht beeinträchtigt.

Das Erweiterungsvorhaben in Haßloch erfüllt somit die raumordnerischen Anforderungen an großflächige Einzelhandelsvorhaben, wie sie in den einschlägigen Zielen und Grundsätzen in der Landes- und Regionalplanung (LEP IV, ERP) formuliert werden. Auch in Verbindung mit den beiden benachbarten Betrieben (Penny, dm) werden alle Ziele eingehalten.

Zugleich entspricht es den Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Haßloch, welches in Übereinstimmung mit der Regionalplanung beschlossen wurde. Demnach befindet sich der Vorhabenstandort an einem ausgewiesenen „Versorgungsstandort Nahversorgung“, wo moderate bestandsorientierte Erweiterungen möglich sind, sofern davon keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich ausgehen. Dieses ist hier nicht der Fall. Auch im zentralen Versorgungsbereich von Haßloch sind nur geringfügige Umsatzumverteilungen in Folge des Vorhabens zu erwarten (im worst-case ca. 2%).

Das Vorhaben fügt sich insgesamt in die langjährigen Ziele des Einzelhandelskonzeptes ein. Der Standort sichert die Nahversorgung im unmittelbaren Wohnumfeld und stärkt damit die verbrauchernahe Versorgung. Im Übrigen kompensiert der Flächenzuwachs eine jüngst stillgelegte Fläche im Gewerbegebiet (Lidl). Auch in diesem Sinn entwickelt sich die Nahversorgungssituation in Haßloch konsequent in Richtung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes.“

Das gesamte Dokument ist dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigefügt.

7 **Raumordnerischer Entscheid/Vereinfachte raumordnerische Prüfung**

Der von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vorliegende Raumordnerische Bescheid zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (24.05.2018) besagt folgendes:

„ Unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) und im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar enthaltenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie nach Abwägung der sich aus § 2 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 1 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LPIG), dem LEP IV und dem ROP 2004 ergebenden Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung ergeht folgender raumordnerischer Entscheid:

1. Die Erweiterung des EDEKA-Marktes am Standort Herrenweg in der Gemeinde Haßloch ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.
2. Die insgesamt zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter beträgt 2.000m².
3. Im Übrigen gilt die Feststellung des raumordnerischen Bescheides vom 03. April 2012 fort, insbesondere
4. Durch die Bauleitplanung ist die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt-relevanten Warensortimenten im Bereich zwischen Herrenweg und der Straße am Zwerchgraben auszuschließen. Die maximalen Verkaufsflächen sind in einem Bebauungsplan festzusetzen.“

8 Naturschutzrechtliche Belange / Artenschutz

Der Umweltbericht entfällt aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens (s. Erläuterungen Ziffer 3). Bereits im Zuge der Freiräumung des Gesamtgeländes vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Herrenweg“ wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt (Bioplan, März 2009). Die Einschätzung kam zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der darin aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kein Verbotstatbestand gem. § 42 Abs. 5 Satz 2-4 BNatSchG entsteht. Die Maßnahmen wurden im Zuge der Geländefreiräumung sowie der Errichtung der neuen Gebäude eingehalten. Da sich die Verkaufsflächenerweiterung größtenteils innerhalb der bereits bestehenden Baugrenzen abwickelt und keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit geschützter Arten abzusehen sind, wird eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung als nicht erforderlich erachtet.

9 Retention

Die bisher vorhandene Retentionsmulde zwischen dem dm-Markt und dem Edeka-Markt wird auch weiterhin in der gleichen Dimension vorhanden sein. Das Retentionsvolumen wurde hinsichtlich der Erweiterung des Edeka-Marktes überprüft. Die Überprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Volumen ausreichend ist um auch die Wassermengen des Erweiterungsdaches aufzunehmen.

10 Änderungsinhalte

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 'Herrenweg' sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes im Sondergebiet betroffen: gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan wird in Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten von Edeka die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.600 qm auf 2.000 qm erhöht. Durch die Erweiterung wird die festgesetzte GRZ von 0,8 geringfügig überschritten, sodass ein weiterer Punkt bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen wurde. Im zeichnerischen Teil wird das Baufenster des Teilbereichs SO1 entsprechend der geplanten Erweiterung vergrößert und das Baufenster des Teilbereichs SO2 verkleinert. Zudem wird die Gesamtdarstellung des Planes (Stellplatzflächen, Grünflächen) an den Bestand angepasst. Die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert bestehen.



Amtliche Nachrichten

Bekanntmachung

Bekanntmachung gemäß § 69 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner jeweils geltenden Fassung

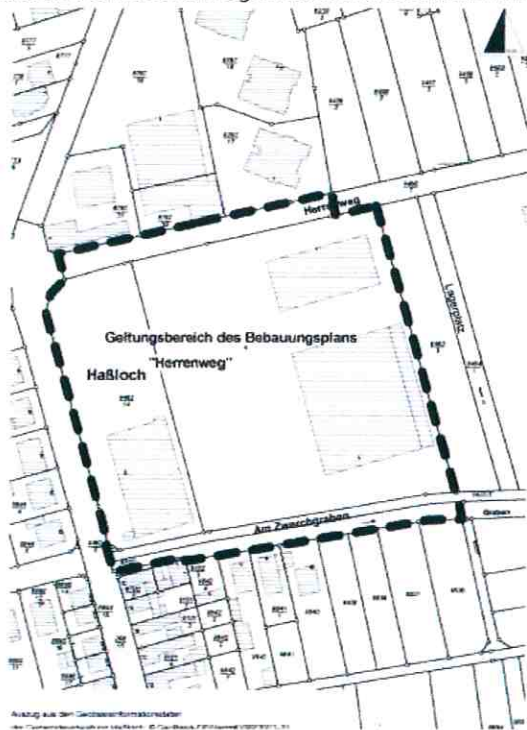
Der Umlegungsplan für das Umlegungsgebiet „Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung - Teilplan 2“, Gemarkung Haßloch, ist nach Erörterung mit den Eigentümer*innen durch Beschluss vom **16.04.2019** aufgestellt worden. Der Umlegungsplan besteht aus der Umlegungskarte und dem Umlegungsverzeichnis. Bis zur Grundbuchberichtigung kann der Umlegungsplan bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Exterstraße 4, 67433 Neustadt an der Weinstraße, während den Dienststunden von jedem, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft darlegt, eingesehen werden. Den an der Umlegung Beteiligten wird ein ihre Rechte betreffender Auszug aus dem Umlegungsplan mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zugestellt.

Landau, den 07.05.2019

Der Vorsitzende des Umlegungsausschusses
gez. Klaus Theuer

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 94/I „Herrenweg“, 1. Änderung

Der Rat der Gemeinde Haßloch hat in öffentlicher Sitzung am 08.05.2019 den Bebauungsplan Nr. 94/I „Herrenweg“, 1. Änderung, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 94/I „Herrenweg“, 1. Änderung, in Kraft. Der Bebauungsplan dient der Vergrößerung eines ansässigen Lebensmittelmarktes. Die genauen Grenzen sind dem nachfolgend abgedruckten Ausschnitt aus der Automatisierten Liegenschaftskarte zu entnehmen.



Jedermann kann ab sofort den Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Haßloch, Rathausplatz 1, Bauverwaltung, Zimmer 208, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise: Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung ggf. begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Dies gilt gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile können gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB geltend gemacht werden. Der Entschädigungsanspruch erlischt gemäß § 44 Abs. 4 BauGB, wenn die Fälligkeit des Anspruches nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, herbeigeführt wird. Diese Satzung gilt gemäß § 24 Abs. 6 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen, wenn sie unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der Einjahres-Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Darlegung des die Verletzung ggf. begründenden Sachverhalts schriftlich geltend gemacht hat. Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen und an die E-Mail Adresse gv-hassloch@poststelle.rlp.de zu senden.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Einjahres-Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Haßloch, den 10.05.2019

gez. Lothar Lorch, Bürgermeister

Sonstige Bekanntmachungen

Bitte beachten: Vorgezogener Redaktionsschluss

Durch Christi Himmelfahrt am 30. Mai 2019 erscheint die Ausgabe des Bürgerblatts in der 22. Kalenderwoche bereits einen Tag früher. Aus diesem Grund wird der Redaktionsschluss für diese Ausgabe (Erscheinungsdatum am 29. Mai 2019) vorgezogen. Terminankündigungen und Bekanntmachungen müssen bis Mittwoch, den 22. Mai 2019 an amtsblatt@hassloch.de geschickt werden. Später eingehende Meldungen können nicht berücksichtigt werden. Wir bitten um Beachtung!

Aufstellung der Fundsachen im April

Im Monat April 2019 wurden nachstehende Fundsachen im Fundbüro der Gemeinde Haßloch (Bürgerbüro, Langgasse 64) abgegeben:

Fahrräder:

- Ein Mountainbike-Herrenrad der Marke „Cube“ in schwarz mit weißem Sattel

Weitere Fundsachen:

- Eine Kinderjacke mit Kapuze, dunkelblau, ABC Fashion, Größe 8
- Drei verschiedene Mützen (schwarz, rosa, blau)
- Eine Herrenmütze mit Schottenmuster
- Ein brauner Teddybär
- Ein Geldbetrag

Bei Fragen zu den Fundsachen können sich Bürgerinnen und Bürger an das Bürgerbüro in der Langgasse 64 wenden. Dieses ist zu den üblichen Öffnungszeiten unter der Telefonnummer 06324/935-200 erreichbar.

Die Gemeindewerke informieren:

Derzeit keine Aktionen zu Energiekostenoptimierungen

Die Gemeindewerke weisen darauf hin, dass sie kein Unternehmen damit beauftragt haben, Energiekostenoptimierungen durchzuführen. Sie selbst führen aktuell auch keine Preisaktionen bei ihren Kunden durch. Sollten die Gemeindewerke eine Energiekostenoptimierung ihren Kunden anbieten oder über ihre Tarife informieren, dann informieren sie ihre Kunden schriftlich. Oder sie informieren vorher ihre Kunden über die Presse. Zurzeit werden Kunden der Gemeindewerke persönlich zu Hause besucht und nach Zählerständen oder der letzten Jahresabrechnung für eine Energiekostenoptimierung gefragt. Diese Abfragen werden nicht im Auftrag der Gemeindewerke durchgeführt. Deshalb raten die Gemeindewerke ihren Kunden, vorsichtig und bedacht mit ihren Vertragsdaten