

Gemeinde Haßloch

Bebauungsplan Nr. 94/II „Herrenweg“ 2. Änderung

Redaktionelle Anpassung der Begründung vom 08.05.2025

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	21.09.2022
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung und Veröffentlichung im Internet	am	28.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	07.04.2025 07.05.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	28.03.2025 07.05.2025
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	03.07.2025
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	03.07.2025

Satzungen

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94/II „Herrenweg“ und der örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Haßloch hat am 03.07.2025 aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) – jeweils in der am Tag des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassung – die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94/II „Herrenweg“ und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94/II „Herrenweg“ und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 18.02.2025 maßgebend.

§ 2 Änderungsinhalte

Im Geltungsbereich der 2. Änderung (ausschließlich Flurstück Nr. 9462/14) des Bebauungsplans Nr. 94/II „Herrenweg“ sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes betroffen: Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan wird die maximal zulässige Verkaufsfläche von 799 auf 1.000 qm erhöht. Im zeichnerischen Teil wird das Baufenster des Teilbereichs 3 entsprechend der geplanten Erweiterung vergrößert. Zudem wird die Gesamtdarstellung des Planes (Stellplatzflächen, Pflanzflächen) an den Bestand angepasst. Die örtlichen Bauvorschriften und alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

§ 3 Bestandteile und Anlagen der Änderungssatzung

Bestandteile der Änderungssatzung

- | | |
|---|-------------------------------|
| A – Zeichnerischer Teil | in der Fassung vom 18.02.2025 |
| B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom 18.02.2025 |
| C – Örtliche Bauvorschriften | in der Fassung vom 18.02.2025 |

Anlagen

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| D – Hinweise | in der Fassung vom 18.02.2025 |
| E – Begründung | in der Fassung vom 18.02.2025 |

Weitere, gesonderte Anlagen

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach in der Fassung vom 05.02.2025
Anlage 3 zum Gesetz über die
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit
artenschutzfachlicher Stellungnahme, Institut
für Naturkunde in Südwestdeutschland,
Haßloch

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den aufgrund von § 88 LBauO
erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Auf § 213 BauGB
(Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 94/II „Herrenweg“ 2. Änderung und die
örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3)
BauGB in Kraft.

Haßloch, den 29.07.2025

gez. Tobias Meyer

.....
Tobias Meyer, Bürgermeister

Inhalt

Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans	7
Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	7
1. Art der baulichen Nutzung.....	7
1.2 Teilbereich SO3: Sondergebiet für Einzelhandel gem. § 11 BauNVO	7
1.3 Zentrenrelevante Sortimente.....	7
1.3.1 Nahversorgungsrelevante Sortimente.....	7
1.3.2 Zentrenrelevante Sortimente.....	7
2. Maß der baulichen Nutzung	8
3. Überbaubare Grundstücksflächen	8
4. Bauweise	8
5. Flächen für Stellplätze und Zufahrten	8
6. Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen	8
7. Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen	10
Teil C - Örtliche Bauvorschriften.....	11
1. Dachform und Dachneigung	11
2. Anlagen zur Solarenergienutzung.....	11
3. Fassadengestaltung.....	11
4. Einfriedungen.....	11
5. Werbeanlagen.....	11
6. Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser	11
Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	13
1. Bodenfunde.....	13
2. Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub	13
3. Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen	13
4. Grenzabstände	14
5. Baugrundverhältnisse	14
6. Unterirdische bauliche Anlagen	14
7. Oberflächenwasser	14
8. Hinweise zum vorhandenen Bestand an Telekommunikationsanlagen	15
9. Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz	15
10. Hinweise der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	15
11. Bergbau	17
12. Radonpotenzial	17
13. Nutzung regenerativer Energien	17
14. Dachbegrünung	17
15. Abfallcontainer / Abfallbehälter	17
16. Plangrundlage.....	17
Teil E – Begründung	18
1. Planerfordernis.....	18

2.	Bestehendes Baurecht.....	18
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP).....	19
4.	Belange der Raumordnung	20
5.	Abgrenzung und Größe des Plangebiets/ Örtliche Gegebenheiten	20
6.	Verfahrenswahl	20
7.	Naturschutzrechtliche Belange / Artenschutz.....	21
8.	Erschließung / Ver- und Entsorgung / Umgang mit Niederschlagswasser	22
9.	Klimaschutz und Klimaanpassung	22
10.	Änderungsinhalte	22

Im Folgenden wird der vollständige Wortlaut des zugrundeliegenden Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 94/II „Herrenweg“ sowie der aus dessen 1. Änderung wiedergegeben. Sofern bisher bestehende Festsetzungen ausschließlich die Sondergebietsbereiche SO1 (derzeit großflächiger EDEKA-Markt) sowie SO2 (derzeit Drogeriemarkt d&m) betreffen, werden diese nachfolgend nicht aufgeführt. Die nun vorliegende 2. Änderung wird farblich hervorgehoben (blaue dicke Schrift bei Teil B Punkt 1.2 Art der baulichen Nutzung im Teilbereich SO3). Weitere Änderungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie in den örtlichen Bauvorschriften sind nicht erfolgt.

Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

(siehe separate Planzeichnung)

Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5), (6), (9) und 11 BauNVO)

1.2 Teilbereich SO3: Sondergebiet für Einzelhandel gem. § 11 BauNVO

Die Sondergebiete SO2 und SO3 dienen der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe als nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, mit der Maßgabe, dass die Verkaufsfläche des einzelnen Betriebs maximal **1.000 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

1.3 Zentrenrelevante Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Auflistung gem. Einzelhandelskonzept):

1.3.1 Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetika
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

1.3.2 Zentrenrelevante Sortimente

- Bücher, Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Bürozubehör (ohne Büromöbel)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Orthopädie
- Baby-/Kinderartikel
- Kunstgewerbe/ Geschenkartikel
- Kunst/ Antiquitäten
- Haushaltswaren / Glas / Porzellan / Keramik

- Fotoartikel, Telekommunikation
- Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien (z.B. Gardinen, Stoffe)
- Musikalien, Musikinstrumente
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel

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.

- Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf geringfügig überschritten werden (bis 0,85).

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

- Die im zeichnerischen Teil festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind von Überbauung und Versiegelungen freizuhalten. Technische Versorgungseinrichtungen, Werbeanlagen und Einfriedungen sind dort zulässig.

4. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- In der abweichenden Bauweise (a) sind die Gebäude mit Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

5. Flächen für Stellplätze und Zufahrten

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

- In der Fläche für Stellplätze und Zufahrten sind Stellplätze und Zufahrten nur ohne Überdachung zulässig.

6. Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB)

6.1. Anpflanzungen innerhalb der Stellplatzbereiche

- Stellplatzflächen sind durch Pflanzflächen mit Bäumen zu untergliedern. Je sechs Stellplätze ist in überfahrbaren Baumgruben oder eigenständigen Grünstreifen ein mittel- bis großkroniger Laubbaum der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzte Ware, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen. Zulässig sind nur einheimische und standortgerechte Gehölze.
- Die Pflanzfläche des Baumes ist mit einer artenreichen Wiesen-saatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen oder mit einer Unterpflanzung mit niedrigen einheimischen Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art nach Pflanzplan mit mindestens einer Pflanze pro m² zu pflanzen. Nadelgehölze sind unzulässig. Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens im ersten Jahr nach der Errichtung der Baukörper herzustellen.
- Die Baum- und Strauchpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Im Falle des Abgangs von Bäumen und Sträuchern sind gleichwertige und gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.2. Anpflanzungen innerhalb privater Grünflächen

- Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind zur Eingrünung der baulichen Anlagen mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Sträucherhecken in durchgängiger und lockerer Anordnung zu bepflanzen. Entlang der Pfaffengasse ist alle 10m Grünflächenlänge, in den übrigen Grünflächen ist alle 15m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den Grünflächen entlang des Herrenwegs, der Pfaffengasse und des Zwerchgrabens sind Sträucher 2-reihig versetzt mit einem Pflanzabstand von maximal 2,0m x 2,0m anzulegen und bei extensiver Pflege dauerhaft zu erhalten.
- Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Flächen sind mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung (Initialsaat einer Gräser-/ Kräutermischung mit 10g/m²) einzusäen und extensiv zu pflegen (Mahd 1-2mal pro Jahr).
- Die Baum- und Strauchpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Im Falle des Abgangs von Bäumen und Sträuchern sind gleichwertige und gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Bäume und Sträucher sind aus nachstehender Artenliste auszuwählen (Weitere, insbesondere wärmeverträgliche Arten und Sorten sind möglich):

Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Quercus robur Eiche
Tilia cordata Linde

Heister und Sträucher:

Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus spec. Hartriegel
Coryllus avellana Hasel
Euonymus europaeus Pfaff.-hütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

Rankgrün:

Clematis in Arten Waldrebe

Lonicera in Arten Geißblatt

Parthenocissus in Arten Wilder Wein

Polygonum in Arten Knöterich

6.3. Pflanzenqualität/fachgerechte Pflanzung

- Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (StU) von 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt (3xv) und mit Ballen (mB) versehen sein.
- Sträucher müssen 2-3 x verpflanzt sein und eine Höhe von 100-150 cm aufweisen. Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs von Bäumen und Sträuchern sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7. Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Abbruchmaßnahmen und das Fällen von Bäumen sind nur außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) zulässig. Können die Zeiten nicht eingehalten werden muss unmittelbar vorher nach brütenden Vögeln gesucht und gegebenenfalls der Eingriff verschoben werden bis die Brut beendet ist.
- Die Grünflächen sind für den verzögerten Abfluss und die Versickerung zu verwenden. Baumaßnahmen sind im Bereich der Grünflächen derart auszuführen, dass Verdichtungen des gewachsenen Untergrundes vermieden werden.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Der Anlieferungsbereich des im Teilbereich SO3 zulässigen Einzelhandelsbetriebes ist im Bereich der Verladerampe vom Verladezugang des Gebäudes in Richtung der Lkw-Zu- und Ausfahrtsrampe mit einer Überdachung von mind. +1.75 m Länge über die Rampenvorderkante hinaus und entsprechender, als LSW 3 festgesetzter Seitenwand abzuschirmen.
- Technische Schallquellen außerhalb von Gebäuden sind im Teilbereich SO3 mit maximal LW = 70 dB(A) zulässig.
- In allen Teilbereichen (SO1, SO2 und SO3) ist die Anlieferung von Waren nur im Tagzeitraum (zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) zulässig. Im Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 7.00 Uhr ist je Teilbereich nur ein Ladevorgang zulässig.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung**
 - Zulässig sind nur Flachdächer und Pultdächer bis 6° Dachneigung.
2. **Anlagen zur Solarenergienutzung**
 - Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung ist zulässig. Die tatsächliche Gebäudehöhe darf mit solchen Anlagen um max. 1.00 m überschritten werden.
3. **Fassadengestaltung**
 - Die rückwärtigen und seitlichen Fassaden von Hauptbaukörpern mit einer Mindestfläche von 20 m² sind dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen, sofern betriebstechnische Belange nicht im Wege stehen. Dabei ist alle 2.00 m eine Pflanze vorzusehen. Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff, Faserzement oder Teerpappelementen sind unzulässig.
4. **Einfriedungen**
 - Entlang der Pfaffengasse und des Herrenwegs sind Einfriedungen mit einer Mindesthöhe von 0,50 m und einer maximalen Höhe von 1.00 m auf den Grundstücksgrenzen herzustellen. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die jeweils nächstgelegene Stellplatzfläche.
 - Die Gesamthöhe sonstiger Einfriedungen darf das Maß von 2.00 m, gemessen ab Oberkante des Geländes, nicht übersteigen. Maschendrahtzäune sind durch dahinter anzupflanzende „lebende Zäune“ in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.
5. **Werbeanlagen**
(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)
 - Je Betrieb sind max. sechs einzelne Werbeanlagen zulässig.
 - Darüber hinaus sind Hinweis- und Einfahrtsschilder, Werbeschriften auf Einkaufswagen-Parkboxen und Folienbeschriftung zulässig.
 - Die Fläche einzelner Werbeanlagen darf 20 m² nicht überschreiten.
 - Die Höhe einzelner Werbeanlagen darf mit Ausnahme von Werbeanlagen an Gebäude und freistehenden Werbeanlagen 3.00 m nicht überschreiten.
 - Werbeanlagen an Gebäuden sowie freistehende Werbeanlagen wie Pylone und Werbefahnen dürfen im Bereich der Straße „Herrenweg“ eine Höhe von 8.00 m über Gelände und im Bereich der Straße „Am Zwerchgraben“ eine Höhe von 6.00 m nicht überschreiten.
 - Unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen und Werbeanlagen mit bewegtem wechselndem oder laufendem Licht.
6. **Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser**

Im Teilbereich SO3 ist das Oberflächenwasser in den Randbereichen in offenen Mulden zu fassen. Der Muldenunterbau ist zur Verbesserung der lokalen Versickerung aus Grobmaterial herzustellen. In das Grobmaterial sind Dränrohre

einzubringen, die unter Nutzung der bereits vorhandenen Ableitungsstellen einen gedrosselten Ablauf bis in den Zwerchgraben bewirken.

Alternative Lösungsmöglichkeiten mit gleicher Wirkung sind zulässig, wenn der Nachweis durch einen qualifizierten Fachplaner erbracht wird. Als Drosselleistung wird eine Reduzierung auf 30 l/s/ha angeschlossene Fläche empfohlen, woraus sich bezogen auf die abflusswirksame Fläche des PENNY-Marktes ein Abfluss von weniger als 10 l/s ergibt. Die maßgebende Jährlichkeit der zu Grunde zu legenden Bemessungs-Ereignisse wird mit 5 Jahren angesetzt.

Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. Bodenfunde

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Gemeindeverwaltung Haßloch, Rathausplatz 1, Tel. 06324-935-0, mündlich oder schriftlich zu melden. Sofern es zu einem anzunehmenden Fund kommt, sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Sofern wirklich archäologische Objekte angetroffen werden ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

2. Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 abzuschleppen, fachgerecht zwischenzulagern und für einen geeigneten Zweck wieder zu verwenden. Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die Technischen Regeln der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

3. Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern:

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut

Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen:

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind die Leitungen vom Versorgungsträger, in Absprache mit der Bauverwaltung der Gemeinde Haßloch, mit geeigneten Maßnahmen zum Schutz (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vor eindringenden Wurzeln zu schützen.

4. Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die Grenzabstände für Pflanzen gemäß § 44 ff. Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Zu öffentlichen Flächen können die Abstände in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung unterschritten werden.

5. Baugrundverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997-1 und -2 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten.

6. Unterirdische bauliche Anlagen

Innerhalb des Geltungsbereichs ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Daher wird empfohlen, unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dauerhaft wasserdicht auszubilden.

7. Oberflächenwasser

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (u. a. § 55 WHG, § 31 WHG, § 2 WGH, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser über unterirdische Einleitungen ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen). Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Zwerchgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 57 WHG erforderlich. Bzgl. der bereits angelegten Versickerungsanlagen ist der Nachweis zu erbringen, dass die Versickerung schadlos erfolgen kann ohne Einfluss auf die im Boden verbliebenen Restbelastungen (siehe Ziffer 10).

8. Hinweise zum vorhandenen Bestand an Telekommunikationsanlagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Trier und von der Deutschen Telekom Technik GmbH. In welchem Maße solche Anlagen von geplanten Maßnahmen betroffen sind, ist auf Veranlassung des Vorhabenträgers rechtzeitig zu klären und mit dem Leitungsträger abzustimmen. Grundsätzlich sind vorhandene Anlagen bei der Bauausführung zu schützen und zu sichern. Vorhandene Anlagen dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden. Die Planungen sollen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien angepasst werden, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

9. Hinweise zum vorbeugenden 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 Std. ist sicherzustellen. Hydranten sind in Abständen von ca. 100m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50m beträgt. Die Hälfte der Löschwassermenge kann aus anderen Entnahmemöglichkeiten (z. B. Löschwasserteiche, /-brunnen, /-behälter, offene Gewässer) entnommen werden, sofern die Stellen in einem Umkreis von max. 300m von den jeweiligen Objekten liegen.

Es 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) vorzusehen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 haltbar und gut sichtbar zu kennzeichnen.

10. Hinweise der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Das im Einzugsbereich anfallende Schmutzwasser ist einer den Anforderungen des § 7a WHG entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen. Gem. § 2 Abs. 2 LWG ist der Anfall von Abwasser soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen. Das Entwässerungskonzept für das Baugebiet ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a.d. Weinstraße abzustimmen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 10m-Bereichs am Zwerchgraben als Gewässer III. Ordnung ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 76 LWG erforderlich.

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen

Es wird darauf hingewiesen, 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, wenn auf dem Grundstück über längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und die jeweilige Betriebs-, Bewirtschaftungs- oder Verfahrensweisen 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, wird um historische Erkundung gebeten (durch Befragungen, Auswertung von Akten, Karten, bestehende Informationen über den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen). Falls sich relevante Ergebnisse ergeben, wird um Benachrichtigung zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass Altablagerungsflächen erst nach der Entlassung aus der abfallrechtlichen Überwachung in das Plangebiet aufgenommen werden können. Zuständig für Entlassung ist die SGD-Süd, Neustadt.

Es ist derzeit der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt nicht bekannt, ob auf der übrigen Fläche der einstigen Sargfabrik Wilking weitere schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Es ist zu beachten, dass auch bei sanierten Altstandorten und Altablagerungen grundsätzlich ein Restrisiko für lokale bislang nicht erkannte Belastungen des Bodens und des Grundwassers besteht. Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher nicht ausgeschlossen, dass weitere schädliche Bodenveränderungen zu Tage treten. Daher leiten sich folgende Empfehlungen ab:

- Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen: Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.
- Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren: Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens belastetes Schicht- und Grundwasser), ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bzw. die Umwelt durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen, die Baustelle zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Arbeits- und Umgebungsschutz: Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Anforderungen des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Vorhandene Entnahme-/ Schluckbrunnen sind nach ihrer Nutzungsaufgabe ordnungsgemäß zu verfüllen.

11. Bergbau

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Altbergbau dokumentiert und im angrenzenden Bereich findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender, Bergbau statt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Erlaubnisfelder „Deidesheim“ (hinsichtlich Kohlenwasserstoffe) und „Mittelhardt Süd“ (hinsichtlich Erdwärme). Inhaber der Erlaubnisfelder sind die Firmen GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems) bzw. die Pfalzwerke geofuture GmbH, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen.

12. Radonpotenzial

Das Plangebiet befindet sich nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau in einem Bereich mit grundsätzlich erhöhtem Radonpotential (lt. BfS zwischen 40-100 kBq/m³ in 1m 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 sollten 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 0,15 m 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.

13. Nutzung regenerativer Energien

Die Errichtung von energieeffizienten Gebäuden und die Ausrüstung der Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

14. Dachbegrünung

Die Dachflächen sollen mindestens extensiv begrünt werden. Ausgenommen hiervon sind Flächen zum Betrieb von Anlagen zur Solarenergienutzung, betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u.a. Abgas- und Abluftanlagen) und Bestandsgebäude.

15. Abfallcontainer / Abfallbehälter

Stellplätze für Abfallcontainer (Großbehälter) sollen nicht unmittelbar neben den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen werden, sondern sich an die Hauptbaukörper angliedern und durch bauliche oder pflanzliche Einrahmungen vom öffentlichen Raum abgegrenzt werden. Sie sollen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern anpassen und unterordnen.

Abfallbehälter sind den Erfordernissen entsprechend allgemein zulässig.

16. Plangrundlage

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand: 08.01.2025).

Teil E – Begründung

1. Planerfordernis

Die Eigentümerin des ortsansässigen Penny-Marktes beabsichtigt eine bauliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes. Dabei wird die bisherige Verkaufsfläche um 144 qm in Richtung der bestehenden Parkplatzfläche erweitert. Die bauliche Vergrößerung überschreitet die momentan in diesem Bereich rechtskräftige Baugrenze sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Um den Standort des Penny-Marktes zu sichern ist die Änderung des zugrunde liegenden Bebauungsplans notwendig.

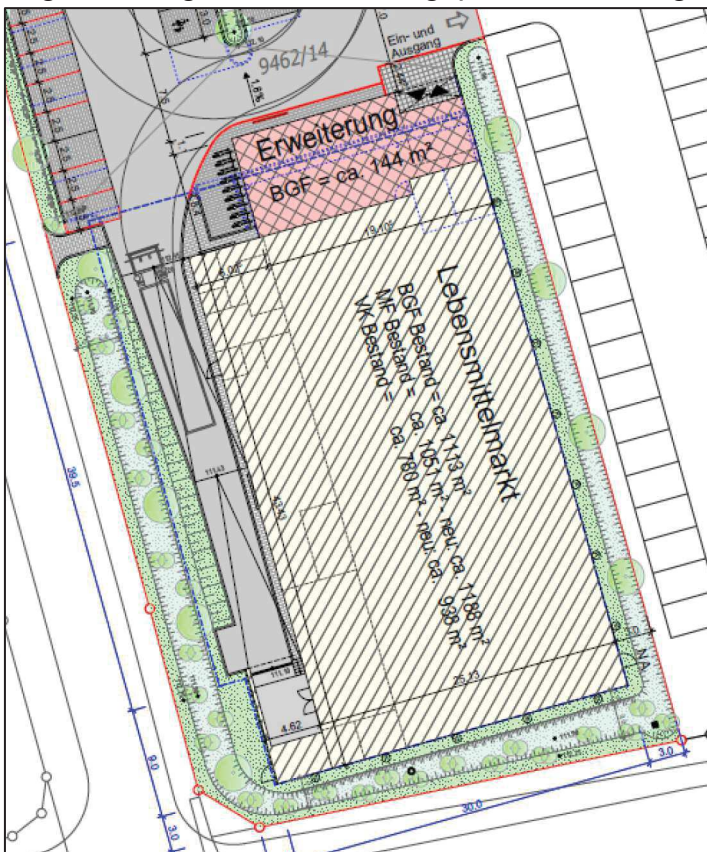


Abb.: Ausschnitt Architekturplanung, Erweiterung dargestellt als rote Fläche (Quelle: MCC Plan&Bau, Stand 09.01.2025)

2. Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94/II „Herrenweg“ (inkl. 1. Änderung). Folgende Festsetzungen sind in der Planzeichnung erkennbar: Das Gebäude des Penny-Marktes mit Baugrenzen eingefasst, entlang der Grundstücksgrenzen ist ein Pflanzgebot ausgewiesen und ansonsten wird das Grundstück als Stellplatzfläche genutzt. Eine Lärmschutzwand im Südwesten schirmt die Anlieferung gegenüber

der Nachbarbebauung ab. Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat keine inhaltlichen Auswirkungen auf den vorliegenden Geltungsbereich der 2. Änderung.



Abb.: Ausschnitt BP Nr. 94/II „Herrenweg“, rot umrandet=Geltungsbereich 2. Änderung (2018; Schöffler.stadtplaner.architekten)

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch als gemischte Baufläche im Bestand dargestellt.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hat die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung zu erfolgen. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes mit förmlichem Verfahren, Beteiligungsmöglichkeiten und einer Genehmigungspflicht ist nicht erforderlich.

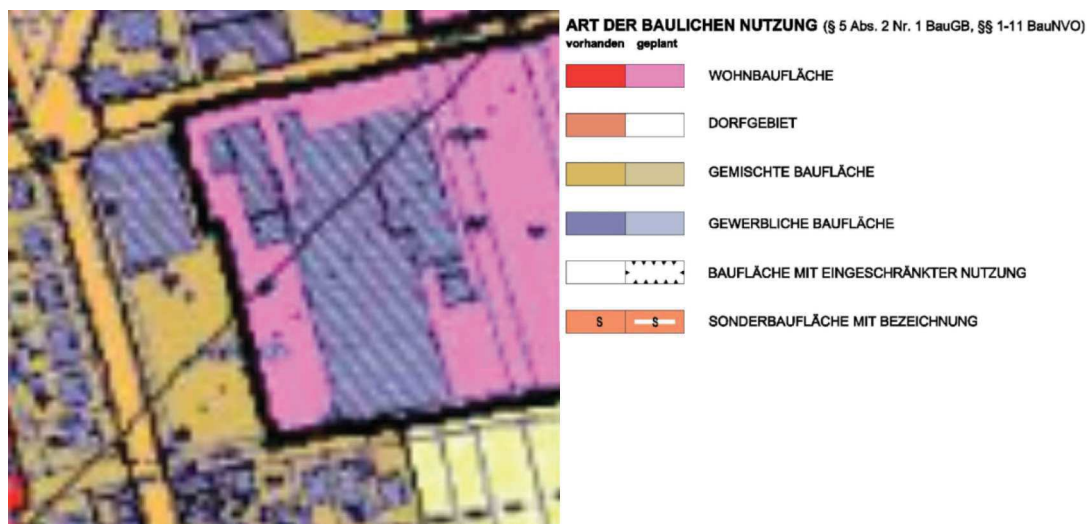


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Quelle: Gemeinde-Homepage; abgerufen am 18.02.2025)

4. **Belange der Raumordnung**

Es liegt die Bestätigung seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim (Abteilung Zentrale Aufgaben und Finanzen, Referat Grundsatzplanung, Kreisentwicklung, ÖPNV, Mail vom 27.06.2022) vor, dass für die geplante Erweiterung des Penny-Marktes auf eine vereinfachte raumordnerische Prüfung verzichtet werden kann. Aufgrund der Bestandssituation in einer großflächigen Einzelhandelsagglomeration mit einer Verkaufsfläche von bereits 3.600 qm ist die geplante Erweiterung von ca. 150 qm nicht von raumordnerischem Gewicht.

5. **Abgrenzung und Größe des Plangebiets/ Örtliche Gegebenheiten**

Der betroffene Penny-Markt befindet sich in Standortgemeinschaft mit weiteren (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben: einem Edeka-Lebensmittelmarkt (westlich des Geltungsbereichs) und einem d&m-Drogeriemarkt (ebenfalls westlich des Geltungsbereichs). Ansonsten grenzt das Plangebiet an bestehende Wohnbebauung bzw. gemischt genutzte Bebauung an. Das Grundstück ist ca. 4.348 qm groß und wird bereits jetzt als Penny-Markt genutzt.

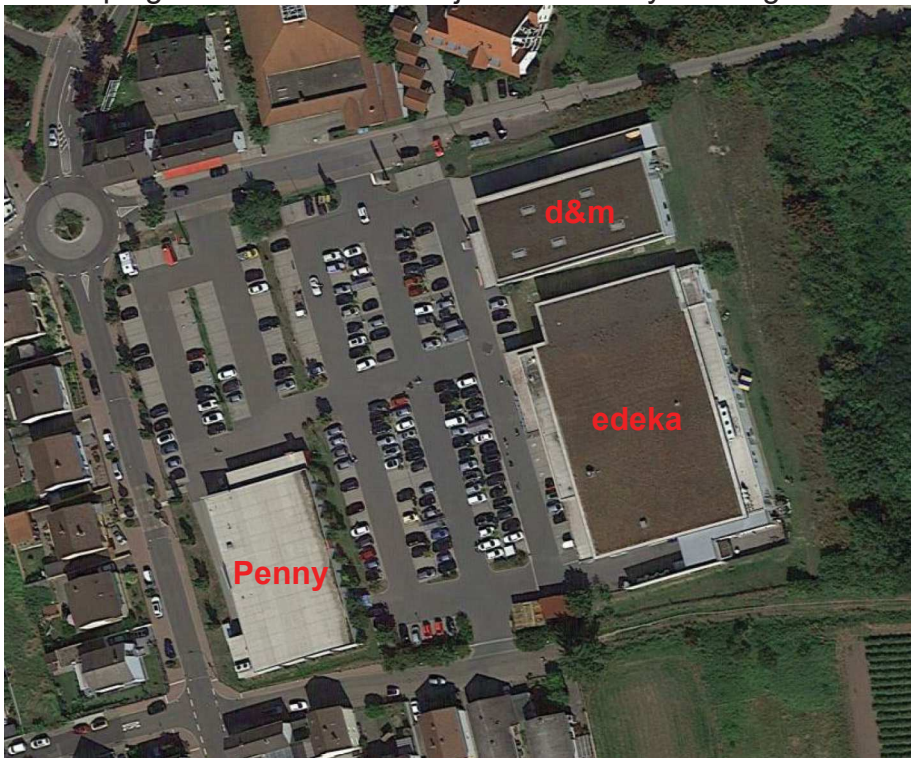


Abb.: Luftbild Bestandssituation (Quelle: Google Earth; abgerufen am 21.02.2025)

6. **Verfahrenswahl**

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 2. 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):

Das Fachbüro Institut für Naturkunde in Südwestdeutschland, Dr. Oliver Röller, Haßloch hat die Notwendigkeit einer Vorprüfung nach UVPG (05.02.2025) geprüft mit folgendem Ergebnis:

„Für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist eine Vorprüfung nach UVPG nicht erforderlich, da die Grundfläche mit 144 qm den Prüfwert von 1.200 qm nicht überschreitet. Die Verkaufsflächenerweiterung wickelt sich zudem größtenteils innerhalb der bereits bestehenden Baugrenzen ab.“

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 2. 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.

7. Naturschutzrechtliche Belange / Artenschutz

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange sind eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (Februar 2025), erarbeitet worden (Institut für Naturkunde im Südwesten, Haßloch). Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist im vorliegenden Fall nicht notwendig. Die artenschutzrechtliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.“

8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Umgang mit Niederschlagswasser

Die Verkehrserschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Gebäudes werden weiterhin über die bestehende Infrastruktur abgewickelt. Es werden keine Änderungen im Lieferverkehr entstehen (gleichbleibende Anzahl der Anlieferungen). Da die Erweiterungsfläche bereits jetzt vollständig versiegelt ist, ergeben sich auch keine Änderungen beim Umgang mit Niederschlagswasser: Gemäß Rücksprachen mit der SGD Süd ist demnach auch keine separate Wasserhaushaltsbilanz zu erstellen.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Ergebnisse aus dem für die Gemeinde Haßloch erstellten Energie- und Klimaschutzkonzept (Leipziger Institut für Energie GmbH, 2011) sowie aus der lokalklimatischen Begutachtung der Gemeinde Haßloch (Technische Universität Kaiserslautern, 2021) werden durch die Erweiterung des Penny-Marktes nicht beeinflusst. Der Bebauungsplanänderung stehen keine klimaschützenden Belange entgegen.

10. Änderungsinhalte

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94/II „Herrenweg“ sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes im Sondergebiet SO3 betroffen: Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan wird in Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten des Penny-Marktes die maximal zulässige Verkaufsfläche von 799 qm auf 1.000 qm erhöht. Im zeichnerischen Teil wird das Baufenster entsprechend der geplanten Erweiterung vergrößert. Die örtlichen Bauvorschriften und alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.