

# Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld“

Begründung zum Bebauungsplan in der Stadt Pirmasens,  
Stadtteil Fehrbach



16.12.2020, Satzung gem. § 10 BauGB

1. Ausfertigung



K E R N  
P L A N

## Präambel

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Stadtrat der Stadt Pirmasens in seiner Sitzung am 14.12.2020 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet F 117 „Im Eichfeld““ als Satzung beschlossen.

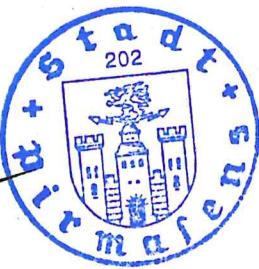
## Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2020 den vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet F 117 „Im Eichfeld““, bestehend aus Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:

Pirmasens, 12.12.2020



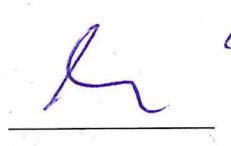
gez. Markus Zwick

Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß 10 Abs. 3 BauGB am 03.01.2021 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 13.1.2021



gez. Markus Zwick

Oberbürgermeister

# Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld“

## Im Auftrag der:



Stadt Pirmasens  
Rathaus am Exerzierplatz  
Exerzierplatzstraße 17  
66953 Pirmasens

## IMPRESSUM

Stand der Planung: 16.12.2020; Satzung gem. § 10 BauGB

### Verantwortlich:

Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Raum- und Umweltplaner  
Geschäftsführender Gesellschafter

### Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

### Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

KERN  
PLAN

# INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	5
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründung der Festsetzungen und weitere Planinhalte	18
Auswirkungen des Bebauungsplanes	22
Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung	25
Flächenbilanz	28

## Anlagen:

Darstellung der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ö2 / ö3

Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH: Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens, beschlossene Fassung Stadtrat 27.11.2017

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen plant die Stadt Pirmasens im Stadtteil Fehrbach die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes.

Das Gebiet entlang der Bundesstraße 10 ist im aktuellen Entwurf des städtischen Gewerbeblächenkonzeptes sowie im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage in kurzer Entfernung zur Bundesstraße 10 und im weiteren Verlauf der Autobahnanschlussstelle Pirmasens der Autobahn 62 aus.

Zudem gewährleisten die Eigentumsverhältnisse (fast vollständig im städtischen Eigentum) eine direkte Verfügbarkeit der Flächen und somit kurzfristige Realisierungsfähigkeit des Vorhabens.

Die Anbindung des Plangebietes ist durch einen zentralen Anschluss an den Kreisverkehrsplatz im Auf- und Abfahrtsbereich Petersberg der Bundesstraße 10 geplant. Von dort bestehen zudem direkte Anbindungen an die Landstraße 474 und Kreisstraße 9. Die interne Erschließung des Plangebietes ist über eine neu zu errichtende Stichstraße geplant.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht den ansiedelnden Industrie- und Gewerbebetrieben zum einen eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden- und Anlieferungsverkehr, zum anderen einen schnellen Zugang zum überörtlichen Verkehrsnetz und somit zum Kunden.

Für die Fläche existiert derzeit kein Bebauungsplan. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat am 23.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld““ nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beige-

fügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 12,2 ha.

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Planungsbüro ARK - Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken, beauftragt.

Dem Bebauungsplan liegt ein städtisches Entwässerungskonzept und das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan F117 „Im Eichfeld“ der Stadt Pirmasens - Geräuschkontingentierung der geplanten Industrie- und Gewerbeblächen, SGS-TÜV Saar GmbH, Sulzbach, Stand: 13.02.2020, zugrunde.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche, eine Fläche für eine geplante Rückhalteeinrichtung, eine Grünfläche und eine sonstige Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Fehrbach, südlich der Bundesstraße 10, unmittelbar östlich des Auf- und Abfahrtsbereiches Petersberg und in kurzer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Pirmasens der Autobahn 62.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Fuß- und Radweg sowie eine mit vereinzelten Gehölzstrukturen versehene Böschung entlang der Bundesstraße 10,
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen,

- im Süden durch einen Wirtschafts-, Fuß- und Radweg sowie landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen durch einen Kreisverkehr Platz im Auf- und Abfahrtsbereich Petersberg der Bundesstraße 10 sowie davon abgehend die Kreisstraße 9.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

fahrtbereich Petersberg der Bundesstraße 10 an das Plangebiet an. Die nördliche Umgebung wird durch die Bundesstraße 10 und im weiteren Verlauf ein Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Petersberg geprägt.

Aufgrund der Umgebungsnutzung ist das Plangebiet für eine gewerbliche und industrielle Nutzung prädestiniert.

Die zu überplanende Fläche befindet sich fast vollständig in städtischem Eigentum. Zu den wenigen, noch erforderlichen Grundstücken laufen bereits Verkaufsverhandlungen, die Eigentümer haben ihre Verkaufsbereitschaft grundsätzlich signalisiert. Somit kann von einer zügigen Realisierung des Planvorhabens ausgegangen werden.

## Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die südliche und östliche Umgebung des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Westlich schließt der Auf- und Ab-



Orthofoto mit Geltungsbereich; ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP (2019); Bearbeitung: Kernplan



Blick von Westen über das Plangebiet mit Stadtteil Fehrbach im Hintergrund

## Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt stetig von der nordöstlichen bis hin zur südwestlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Länge von ca. 600 m um ca. 21 m ab. Es handelt sich somit insgesamt um eine leicht bewegte Topografie.

Trotz dem anstehenden Gefälle im Bereich des Geltungsbereiches ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie mit Ausnahme der Entwässerung und der Höhe der baulichen Anlagen in besonderer Weise auf die Festsetzungen (insbesondere Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche) auswirken wird.

Für eine zweckmäßige gewerbliche und industrielle Nutzung könnten größere Geländemodellierungen, in Form von Terrassierungen, erforderlich sein.

## Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze über eine Anbindung, die das Gebiet an das örtliche (K 9, L 474) und überörtliche Verkehrsnetz (B 10) sowie in kurzer Entfernung an das regionale Verkehrsnetz (A 62 Anschlussstel-

le Pirmasens) anbindet. Das derzeit noch unbebaute Gebiet kann über einen direkten Anschluss an den Kreisverkehrsplatz erschlossen werden. Kleine Bereiche des Plangebietes befinden sich innerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszonen der B 10 gem. § 9 FStrG.

Zur Erschließung des Plangebietes ist die Errichtung einer zentralen Stichstraße mit Wendeschleife geplant. Die übrige Erschließung der einzelnen Betriebsgrundstücke ist intern zu organisieren.

## Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens herzustellen.

„Im Generalentwässerungsplan und im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Pirmasens ist für das Plangebiet die Entwässerung im Trennsystem vorgegeben.“

Das Schmutzwasser des Trennsystems (Trockenwetterabfluss) wird in vorhandene Misch- bzw. Schmutzwasserkanäle eingeleitet und der Abwasserbehandlung zugeführt.

Die Abwasserbehandlungsanlagen der Stadt sind in der Lage, das Schmutzwasser aufzunehmen und ordnungsgemäß zu behandeln. In der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung PK 32/11 Stadtteil Fehrbach wurde das Gebiet bereits berücksichtigt.

Das Schmutzwasser kann über Druckleitungen an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Schmutzwasser des Gebietes kann entweder in die Entwässerung Tiroler Straße 703M45 entwässern oder direkt in den Sammler 843 unterhalb des Baugebietes Im Hirschteich eingeleitet werden. Im Plangebiet kann das SW über Freispiegelleitungen zu den Pumpstationen geleitet werden. Favorisiert wird die Einleitung in der Tiroler Straße.

Da zurzeit keine genauen Angaben über die zu erwartenden Betriebe vorliegen, wird zur Bemessung gemäß DWA-A118, ein mittlerer Wasserverbrauch von  $qG = 0,5 \text{ l/s}$  ha angenommen. Die Lage der inneren Schmutzwasserleitungen sollte in den noch zu planenden Erschließungsstraßen und Wege liegen.



Blick von Süden über das Plangebiet mit angrenzend bestehenden Gewerbegebiet im Hintergrund

Entwässerungstechnisch wird zur Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers eine Hebeanlagen erforderlich, welche in dem Plangebiet platziert werden muss.

Die Ableitung des Trockenwetterabflusses wird topografisch bedingt nur über ein Schmutzwasserhebewerk an die bestehende Ortskanalisation möglich sein.

Das Regenwasser wird, je nach Verschmutzungsart, entweder direkt oder, wenn notwendig, über eine Regenwasserbehandlung dem Vorfluter zugeführt.

Für das Niederschlagswasser wird die Regelung des § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem § 58 Landeswassergesetz RLP zugrunde gelegt, wonach die Grundpflicht besteht, das anfallende Niederschlagswasser erstmals bebauter Flächen vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss ein geohydrologisches Gutachten erstellt werden. Aufgrund der Erfahrungen im Bereich des MHKW und dem

Gebiet Staffelberg ist allerdings zu erwarten, dass aufgrund der geringen Bodendurchlässigkeit von einer Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken abgesehen werden muss. Um einer naturnahen Versickerung gerecht zu werden, wurde ein Entwässerungskonzept zur Sammlung, Ableitung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser entworfen. Ein Konzept sieht vor, dass sowohl an der südwestlichen wie der südöstlichen Grenze eine Rückhaltung und Flächenversickerung des Niederschlagswassers der Dach- und Verkehrsflächen geplant ist. Das Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken mit Retentionsraum möglichst im Gebiet verbleiben. Das Oberflächenwasser aus dem Gebiet welches nicht versickert oder verdunstet kann, wird über bestehende Wegseitengräben und Vorfluter in Richtung Blümelbach gedrosselt abgeleitet.

Die Auswertung der Relief-Analyse der Höhenlinien des bestehenden Geländes hat ergeben, dass das Gelände im Wesentlichen in zwei Entwässerungsgebiete einzuteilen ist. Ein Teil des Gebietes entwässert zurzeit südöstlich in Richtung des Vorfluters Fehr-

bach und ein anderer Teil wird nach Westen zum Vorfluter Blümelbach entwässert.

Im Entwässerungskonzept wurde versucht dieser Entwässerungssituation gerecht zu werden. Es sind daher zwei Entwässerungsgebiete mit Rückhaltvolumen geplant, welche beide in vorhandene Wegseitengräben entwässern. Die Rückhaltevolumen werden auf die bestehenden Abflussverhältnisse angepasst und ausgelegt."

(Quelle: städtisches Entwässerungskonzept Industriegebiet: F 117 „Eichfeld“ Fehrbach südlich der B10 in Pirmasens, Stand: Januar 2020)

## Schalltechnisches Gutachten

Es wird nachstehend nur eine einzelne Passage des Fachgutachtens zitiert. Das Gesamtgutachten ist als Anlage der Begründung beigefügt.

„Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Stadt Pirmasens beauftragt, zur Begrenzung der von den geplanten Gewerbegebäuden ausgehenden Geräuschemissionen die zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach den Vorgaben der DIN 45691 zu ermitteln. Es sollen textliche Festsetzungen vorgeschla-

gen werden, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

Die Geräuschkontingentierung wurde nach DIN 45691 durchgeführt. Die für das geplante Gewerbegebiet zulässigen Geräuschimmissionen an den betrachteten Immissionsorten (Zusatzbelastung) hängen neben den jeweils geltenden Immissionsrichtwerten auch von der Vorbelastung durch andere nach der TA Lärm zu beurteilende Anlage ab.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde die planerische Vorbelastung durch die sonstigen Gewerbeflächen in der Umgebung der Immissionsorte berücksichtigt, d.h. es wurden nicht die tatsächlichen Geräuschemissionen und -immissionen der bestehenden Gewerbebetriebe ermittelt, sondern es wurde davon ausgegangen, dass von den sonstigen Gewerbeflächen die für Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 [4] typischen Geräuschemissionen ausgehen. Dadurch können bei der Ermittlung der Vorbelastung auch Gewerbeflächen berücksichtigt werden; die noch nicht bebaut sind oder sich erst in der Planung befinden.

In Petersberg und westlich angrenzend in Höheischweiler gibt es zwei aktuelle Bebauungspläne, zu denen schalltechnischen Untersuchung vorlagen. Die Geräuschimmissionen durch die im Bereich dieser Bebauungspläne geplanten Anlagen wurden ebenfalls als Vorbelastung berücksichtigt.

In der nebenstehenden Tabelle sind die in der vorliegenden Untersuchung für die drei Teilflächen des Gewerbe- und Industriegebiets F117 „Im Eichfeld“ ermittelten Emissionskontingente  $L_{EK}$  sowie die sich aus den Emissionskontingente  $L_{EK}$  und der Größe der Teilflächen ergebenden Schalleistungspegel  $L_{WA}$  für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht aufgeführt:

Ergänzend wurden für bestimmte Richtungssektoren höhere Emissionskontingente in Form von Zusatzkontingenten festgelegt.

Ein Vorschlag zur textlichen Festsetzung der Emissionskontingente im Bebauungsplan ist Abschnitt 9 des Schalltechnischen Gutachtens zu entnehmen.

Aus den ermittelten Emissionskontingenten ergibt sich, dass im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet „Im Eichfeld“ tagsüber ein uneingeschränkter Betrieb von Industrie bzw. Gewerbebetrieben in den jeweiligen Teilflächen möglich ist.

Teilfläche			$L_{EK}$ in dB(A) je $m^2$		Schalleistungspegel $L_{WA}$ in dB(A)	
Nr.	Bezeichnung	Größe	tags	nachts	tags	nachts
TF1	GI Nord	26.743 $m^2$	67	51	111,3	95,3
TF2	GI Süd	26.240 $m^2$	68	52	112,2	96,2
TF3	GE Ost	28.611 $m^2$	64	50	108,6	94,6

Emissionskontingente  $L_{EK}$  sowie die sich aus den Emissionskontingente  $L_{EK}$  und der Größe der Teilflächen ergebenden Schalleistungspegel  $L_{WA}$  für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht; Quelle: SGS-TÜV Saar GmbH, Stand: 13.02.2020

Die für den Nachtzeitraum ermittelten Emissionskontingente von 50 bis 52 dB(A) je  $m^2$  liegen jedoch deutlich unter den üblichen Geräuschemissionen von Gewerbe- und Industriebetrieben am Tag. Während der Nacht wird auf allen Teilflächen des Gewerbe- und Industriegebiets somit nur ein eingeschränkter Betrieb (z.B. Produktion nur in geschlossenen Hallen, keine lärmintensiven Ladetätigkeiten während der Nacht) möglich sein.

(Quelle: Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan F117 „Im Eichfeld“ der Stadt Pirmasens - Geräuschkontingentierung der geplanten Industrie- und Gewerbeflächen, SGS-TÜV Saar GmbH, Sulzbach, Stand: 13.02.2020)

überörtliche Verkehrsnetz durch direkt angrenzenden Auf- und Abfahrtsbereich Petersberg (B 10) und die Autobahnanschlussstelle Pirmasens (A 62) in kurzer Entfernung,

- aufgrund der Eigentumsverhältnisse (fast vollständig im kommunalen Eigentum, die Eigentümer der wenigen privaten Grundstücke haben ihre Verkaufsbereitschaft grundsätzlich signalisiert) kann von einer zügigen Realisierung ausgegangen werden,
- das Plangebiet stellt sich größtenteils als Ackerfläche dar und ist somit ökologisch ausgeräumt,
- das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage (B 10, Gewerbegebiet, L 474, K 9) eine hohe Lärmvorbelastung auf.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes um die anhaltende Nachfrage nach entsprechenden Flächen in der Stadt Pirmasens langfristig decken zu können.

Folgende Argumente sprechen für die Umsetzung des Planvorhabens am gewählten Standort:

- das Plangebiet ist als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplanentwurf und Gewerbeflächenkonzept dargestellt,
- der nördlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist bereits durch seine langjährige Nutzung als Gewerbegebiet vorgeprägt und etabliert,
- da die Umgebungsnutzung im Norden ebenfalls dem Gewerbe dient und zum nächstgelegenen Wohngebiet des Stadtteils Fehrbach ein ausreichend großer Abstand besteht (ca. 260 m), ist weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet von nachteiligen Auswirkungen auszugehen,
- das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an das örtliche und

Insofern wurden im Rahmen des Bebauungsplanes keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

## Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibungen)</b>	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Pirmasens
Vorrang-, Vorbehaltsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• als Siedlungsfläche für Industrie- und Gewerbe dargestellt</li> <li>• keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß Themenkarte „Landschaftstypen“ des Landschaftsprogramms zum LEP IV befindet sich der Geltungsbereich innerhalb einer offenbetonten Mosaiklandschaft.</li> <li>• Die Landschaftstypen stellen die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen dar, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind. Gem. der Themenkarte „Erholungs- und Erlebnisräume“ des Landschaftsprogramms zum LEP IV liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines Erholungs- und Erlebnisraumes.</li> <li>• Gemäß Themenkarte „Biotopverbund“ des Landschaftsprogramms zum LEP IV ist der Planungsraum nicht als Kernraum oder als Verbindungsfläche ausgewiesen.</li> <li>• Gemäß Themenkarte „Leitbild Grundwasserschutz“ ist nahezu der gesamte Pfälzerwald und der Zweibrücker Westrich als bedeutsam für die Sicherung des Grundwassers klassifiziert. Der Geltungsbereich liegt hier in einem Bereich von besonderer Bedeutung als Ressource für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung.</li> <li>• Generell ist festzuhalten, dass die Inhalte des Bebauungsplanes diesen Vorgaben grundsätzlich nicht widersprechen. Gem. Anl. 1 des LEP IV besteht das Leitbild innerhalb der ausgewiesenen Mosaiklandschaften in „...abwechslungsreichen Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen.“</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet „Zweibrücker Land (FFH-6710-301) beginnt in einer Entfernung von 1,7 km in südwestlicher Richtung.</li> <li>• Wirkungen in das Gebiet bzw. auf den Erhaltungszustand der hier gemeldeten Lebensräume oder die formulierten Entwicklungsziele sind schon aufgrund der Entfernung nicht ableitbar. Hinzu kommt die Trennwirkung der Siedlungsfläche von Hengsberg und das gehölzbestandene Fehrbachtal. Auch für die hier gemeldete hochagile silvicol Bechsteinfledermaus ist der Planungsraum nicht als geeignetes Habitat zu werten, so dass Wirkungen auf deren potenzielle Teillebensräume außerhalb des Gebietes ebenfalls nicht angezeigt sind.</li> <li>• Von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes kann daher bereits auf der kurSORischen Prüfebene ausgegangen werden. Eine tiefergehende Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG ist an dieser Stelle nicht notwendig.</li> </ul>
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Blümeltal mit seinen Seitentälern südwestlich des Plangebietes ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG „Blümelstal“, VO v. 2. September 1986, Staatsanzeiger f. Rh.-Pfalz v. 22 Sept. 1986, Nr. 36, S. 974ff) ausgewiesen. Das in das LSG eingeschlossene Lambachtal beginnt ca. 300 m südwestlich, das Fehrbachtal ca. 200 südlich der Planungsfläche.</li> <li>• Die auf die LSG-Kulisse beschränkten Verbotstatbestände n. § 4 der VO sind nicht betroffen.</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Biotoptkartierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die in der LSG-Kulisse verlaufenden Quellbäche des Fehrbaches und des Lambaches sind in der Biotoptkartierung Rheinland-Pfalz als n. § 30 BNatSchG geschützte Flächen ausgewiesen (BT-6711-0002-2007, BT-6711-0073-2008). Aufgrund der Entfernung lassen sich auch hier vom Vorhaben ausgehende erhebliche Wirkungen nicht plausibel herleiten. Im Falle der geplanten (verzögerten) Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit einer Änderung der Wasserfracht in beiden Bächen nicht zu rechnen.</li> </ul>
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind im Randbereich Gehölzstrukturen betroffen. Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Biotope	<p>Ca. 92% des ca. 12,2 ha großen Geltungsbereiches bestehen aus intensiv genutztem Ackerland (2 Schläge, HA0). Randstreifen (HC1 und HC2) sind lediglich als schmale wegebegleitende, i.d.R. eutraphente und sehr artenarme Grassäume ausgebildet. Gehölze befinden sich am westlichen Rand in Form einer ca. 0,16 ha großen Baumhecke (BD6) mittleren Alters (bis Stangenholzstärke), die offenbar aus einer Anpflanzung im Zusammenhang mit dem Verkehrswegbau stammt. Eine weitere gehölzbewachsene Fläche im äußersten Nordwesten stellt die Fortsetzung der Straßenbegleitbepflanzung der B 10 dar und ist als Verkehrsflächenbegleitgrün (BD3) anzusprechen. Die Artenzusammensetzung beider Gehölzflächen entspricht der typischer Straßengehölzmischungen, einschließlich der üblicherweise aufkommenden Pionierarten: Berg- und Feldahorn, Stieleiche, Birke, Hasel, Hainbuche, Blutroter Hartriegel, Zitterpappel, Salweide, lokal Schwarzerle. Lokal kommt die Zitterpappel zur Dominanz. Bäume mit höheren Stammstärken (BHD &gt; 25 cm) sind nicht vorhanden. Zwischen Baumhecke und vorbereitetem Verkehrskreisel liegt noch kleinflächig eine trockene Glatthaferwiese (xE01) und eine von Goldrute und Rainfarn dominierte trockene Hochstaudenflur (LB2). Die Wiese wird aufgrund der Kennartenzusammensetzung und -abundanz als magere Flachlandmähwiese (FFH-LRT 6510) in der Ausprägung C eingestuft (Kennarteninventar: Arrhenatherum elatius, Galium album, Vicia sepium, Centaurea jacea, Leucanthemum vulgare, Daucus carota, Heracleum sphondylium, als B-Arten: Luzula campestris und Galium verum).</p> <p>Der asphaltierte Feldwirtschaftsweg südlich der Planungsfläche, ein Teil des nördlich verlaufenden Weges und eine geschotterte Stellfläche sind ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches. Nach Süden und Osten schließen sich magere Glatthaferwiesen (xE01) und weitere Ackerflächen an.</p>
Arten	<p>Brutvögel:</p> <p>Für das relevante Messtischblatt TK 6711 „Pirmasens Nord“ sind im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz 107 Vogelarten gemeldet. Davon können für den Planungsraum und sein unmittelbares Umfeld folgende Arten oder Artengilden aufgrund der Standortcharakteristik mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 35 Waldarten – Arten, die ihren Kernlebensraum im Wald und/oder ausgedehnten Feldgehölzen haben und sich in der Regel nur oder bevorzugt hier fortpflanzen.</li> <li>• 9 Wasservögel – Arten, die streng oder überwiegend an Wasser gebunden sind, wie Enten- und Schwimmvögel, aber auch Eisvogel, Wasseramsel, Gebirgsstelze u.ä.</li> <li>• 6 Arten der Feuchtgebiete – Arten, die in Vegetation der Feuchtgebiete oder strukturell ähnlichen Bestände ihren Kernlebensraum haben, z. B. Röhrichtbrüter, Arten der Feuchtwiesen</li> <li>• 5 Arten, für die Nistplätze fehlen – hierher gehören Arten, die bei uns nahezu ausschließlich in und an Gebäuden oder in Höhlen starker Bäume brüten und solche Nistplätze nicht erkennbar waren (z.B. Schwalbennester, Spechthöhlen). Einige Arten können aber die Feldflur und den hohen Luftraum des Planungsgebiets durchaus bejagen (Schwalben, Mauersegler).</li> </ul>

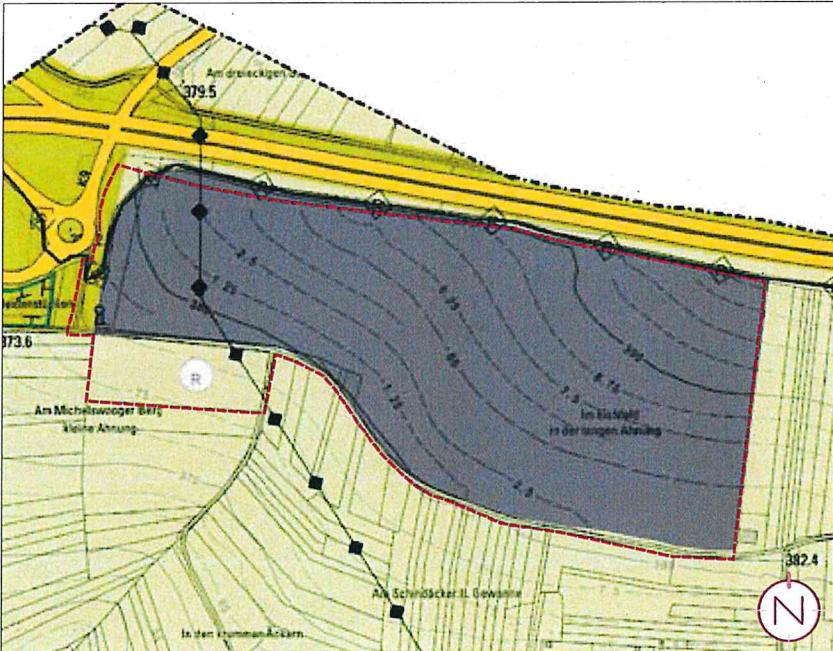
Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 Habitatspezialisten – hierher gehören Arten, für deren Präsenz sehr spezifische, im Planungsraum nicht vertretene Strukturen erforderlich sind; dies können Felsformationen, ein kleinräumig gekammertes Habitatmosaik oder ausgedehnte, vegetationsarme Trockengebiete sein.</li> </ul> <p>Natürlich können auch von diesen Arten einige als sporadische Nahrungsgäste oder im Überflug im Planungsraum auftreten. Eine planerische Konsequenz kann aber mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Danach verbleiben für den Planungsraum und sein unmittelbares Umfeld 47 potentiell vorkommende Vogelarten.</p> <p>Nach den Art-Areal-Untersuchungen von FLADE für gehölzarme Felder ist mit 4 bis etwa 12 Arten für eine Ackerflur dieser Größe zu rechnen. Die Erfassung entspricht somit dem aus 87 Untersuchungsflächen ermittelten statistischen Erwartungswert.</p> <p>Als Leitarten gelten diejenigen Arten, die in einem oder wenigen Landschaftstypen signifikant höhere Präsenz erreichen, da sie hier häufiger ihre essentiellen Habitatrequisiten finden. Ihr Nachweis betont letztendlich die Werthaltung eines Landschaftstyps.</p> <p>Als stete Begleiter gelten Arten, die bei mind. 80% der Erfassungen in den jeweiligen Landschaftstypen registriert werden.</p> <p>Leitarten der offenen Feldflur wurden nicht registriert. Auch die Zahl der steten Begleiter war mit nur drei Arten sehr gering.</p> <p>Die Feldlerche als steter Begleiter war die einzige Brutvogelart in der Ackerflur des Geltungsbereichs; sie wurde mit mind. 4 Brutpaaren registriert.</p> <p>10 Arten sind hinreichend sicher Brutvögel in den Gehölzstrukturen im Westen und Norden.</p> <p>Wie aus der Artentabelle ersichtlich, sind vor allem in den Gehölzen des Geltungsbereichs weitere Brutvogelarten a priori nicht auszuschließen. Dabei gilt aber, dass aufgrund zwischenartlicher Konkurrenz um Nistplätze und Nahrungsressourcen immer nur ein Teil der potentiellen Arten vertreten sein wird, das Artenspektrum selbst sich aber durchaus von Jahr zu Jahr ändern kann.</p> <p>Letztlich entfalten alle registrierten bis wahrscheinlichen Brutvogelarten planerische Konsequenzen und sind hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Inwieweit Brutvögel des Umlands durch das Vorhaben betroffen werden, ist schwer abschätzbar. Dies hängt unter anderem davon ab, inwieweit die Arten siedlungshold sind und die Nähe zu massiv bebauten Gebieten tolerieren.</p> <p><b>Brutvögel:</b></p> <p>Aufgrund der Größe des Geltungsbereichs war seine Relevanz als Rastraum, vor allem zur herbstlichen Zugzeit a priori nicht auszuschließen.</p> <p>Daher erfolgten Beobachtungen auf den abgeernteten Ackerflächen an drei Tagen im Zeitraum Mitte Oktober bis zur ersten Novemberwoche für jeweils 2 Stunden; einmal vormittags, zweimal nachmittags. Die recht kleinflächigen Gehölze, in denen sich natürlich ebenfalls Vögel aufhalten, blieben unberücksichtigt. Deren Größe und Artenzusammensetzung ist bei Betrachtung des südlichen und westlichen Umfelds mit hinreichender Sicherheit nicht als Zug- und Rastraum für Vögel von Bedeutung. Tab. 5 zeigt die registrierten Arten.</p> <p>Für die Finkenarten Buchfink, Stieglitz, Bluthänfling sowie den Haussperling ist mit Ende der Brutzeit der Zusammenschluss in kleine bis mittelgroße Trupps typisch, die dann zur Nahrungssuche umherschweifen.</p> <p>Stare neigen im Herbst dagegen zu großen bis sehr großen Aggregationen, die bis weit über tausend Individuen umfassen können. Zur Nahrungssuche wird das weite Offenland genutzt, als Tages-Rastplätze und nächtliche Schlafplätze dienen Baumgruppen, z.T. auch Röhrichte. Tagesrastplätze liegen oft in der Nähe ergiebiger Nahrungsflächen, während die Schlafplätze auch in Distanzen von über 2 km liegen können. Die hier gesehenen Zahlen deuten nicht auf einen großen Schlaf- oder Rastplatz in der Nähe hin.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Von den aufgeführten Vogelarten verbringt nur die Feldlerche die Nacht am Boden im Offenland, d.h. nur für diese registrierte Art gilt die Fläche auch als Rastraum. Die anderen Arten besuchen die Fläche zur Nahrungsaufnahme, verbringen aber die Nacht im Schutz von Gehölzen oder hoher Vegetation.</p> <p>Die Zahl der registrierten Feldlerchen erscheint zu gering, um der Fläche eine besondere Bedeutung als Rastraum zuzuordnen. Im Vergleich dazu haben Studien zum Zug- und Rastgeschehen in den Ackerlandschaften südwestlich von Mainz Zahlen zwischen 800 und 1.000 Individuen pro 2h Zählzeit ergeben.</p> <p>Sogenannte Schlüsselarten des Zug- und Rastgeschehens, auf die der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG in erster Linie abzielt (z.B. Kiebitz, Steinschmätzer, Grauammer, Braunkehlchen, Regenpfeifer-Arten, Greifvögel) wurden nicht registriert.</p> <p><b>Fledermäuse</b></p> <p>Für den Großraum des Messtischblatts sind 11 Fledermausarten gemeldet. Alle Fledermäuse benötigen als Ruhe- Fortpflanzungs- und Winterquartier Höhlen-, oder Spaltenstrukturen, wie sie in Bäumen, sowie in und an Gebäuden zu finden sind.</p> <p>Von den gelisteten Arten wären die Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), die Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), die Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) und das Graue Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>) noch am ehesten zu erwarten, da sie vorzugsweise auch in Gebäuden wie den beiden Scheunen am Ostrand des Geltungsbereichs, Quartier nehmen und auch im Offenland jagen. Eine Außeninspektion der Scheunen ergab keine augenscheinlichen Hinweise auf eine traditionelle Quartierung (z.B. Kot- und Urinspuren an häufig genutzten Einflugöffnungen). Ohnehin liegen beide Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches. In der Baumhecke und dem Böschungsgehölz am Westrand der Planungsfläche sind die Stammstärken zu gering, um Höhlenstrukturen und damit ggf. frostsichere oder wochenstuntaugliche Quartiere auszubilden. Einzelne Tages- oder Wechselquartiere lassen sich im Einzelfall nicht völlig ausschließen, auch wenn tiefere Stammritzen oder Rindenspalten bzw. -abplattungen an den durchweg jüngeren Bäumen nicht registriert wurden. Die nahezu völlig ausgeräumte Kernfläche ist aufgrund fehlender Leitstrukturen bis auf die randlichen Gehölze auch nicht als besonders geeignetes Jagdhabitat zu werten. Diese Beurteilung gilt für alle im Offenland jagen- den Arten.</p> <p>Die weiteren sieben Arten sind typische Waldbewohner, die vornehmlich dort jagen oder allenfalls stark gehölzdurchsetzte Offenländer (z.B. Streuobstwiesen u.ä.) zur Nahrungs- suche nutzen. Die Gehölze am Westrand des Geltungsbereichs bieten (noch) keine ge- eigneten Quartiere für diese Arten.</p> <p><b>Säugetiere</b></p> <p>Gemäß Meldelisten zum Anhang IV der FFH-Richtlinie beschränken sich die für den Geltungsbereich überhaupt denkbaren Säugetier-Arten auf die Gruppe der Fledermäuse, den Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>) und die Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>).</p> <p>Für den Feldhamster stammen die letzten verlässlichen Nachweise der Art für die Westpfalz aus den 1950er Jahren<sup>7</sup>. Aktuell beschränken sich die noch bekannten pfälzischen Vorkommen auf die oberrheinische Tiefebene von Minfeld im Süden bis Mainz im Norden<sup>8</sup>. Der Feldhamster kann daher im Planungsraum ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Haselmaus ist ein typischer Wald- und Gehölzbewohner, der auf einen geschlossenen Kronen- oder Heckenbereich angewiesen ist und sich nur sehr selten am Boden bewegt. Längere Strecken über Offenland werden auf jeden Fall gemieden.</p> <p>Als Nahrung dienen neben den namensgebenden Haselnüssen vor allem Beeren, Blütenknospen u.ä. Auch deswegen bevorzugt die Haselmaus, dichte, arten- und blütenreiche Gehölze.</p> <p>Der lange Winterschlaf von Oktober bis Ende April wird in einem Bodennest im Wurzel- bereich ihres Lebensraums verbracht.</p> <p>Die Haselmaus ist allenfalls im südlich liegenden Waldbereich der Kaltborner Klamm zu erwarten. Im Geltungsbereich darf sie mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Gleiches gilt für die äußerst störungsempfindliche Wildkatze. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Planungsbereich aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund des Fehlens geeigneter Versteckmöglichkeiten sowohl als Reproduktionsraum als auch als Streifrevier ausfällt.</p> <p>Reptilien und Amphibien Die Schlingnatter und die Mauereidechse können für den Geltungsbereich, wie auch die unmittelbar angrenzenden Wiesen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Hier ist weder die bevorzugte Wärmegunst zu erwarten, noch sind die essentiellen Habitatprerequisites vorhanden. Die Zauneidechse kann auf den Wiesenflächen vertreten sein; bei der Territorien suche könnten junge Tiere auch zufällig die Ackerfläche belaufen, würden aber mit hinreichender Sicherheit nicht tiefer in die Fläche eindringen oder dort Reviere etablieren. Allenfalls können Tiere noch in den nördlichen Saumstreifen vorkommen; diese wären dann einer Population der B10-Böschung zuzuordnen. Insgesamt kann aber der Geltungsbereich als permanenter Reptilienlebensraum ausgeschlossen werden. Im Zug der Geländebegehungen konnten weder in den südlich angrenzenden Grünlandern noch entlang der Böschung zur B 10 am Nordrand des Geltungsbereiches Tiere nachgewiesen werden. Oberflächengewässer, auch in Form hinreichend lange bespannter temporärer Lachen und Kleinstgewässer fehlen innerhalb des Planungsbereiches. In Bezug auf die aufgeführten Amphibien kann am Standort zumindest eine Reproduktion ausgeschlossen werden. Tradierte Wanderwege zwischen Laichgewässern und Landlebensräumen sind nicht bekannt. Die xerotope Kreuz- und Wechselkröte sind für das TK-Blatt nicht nachgewiesen.</p> <p>Insekten Es sind allenfalls die beiden tagaktiven Nachtfalter Spanische Flagge und Nachtkerzenschwärmer im nördlichen Saum entlang des Pirminius-Radwegs zu erwarten. Größere Bestände von Weidenröschen als essentielle Voraussetzung für die Präsenz des Nachtkerzenschwärmers waren allerdings nicht zu registrieren. Hinzu kommt, dass diese Art stark in ihrem Auftreten fluktuiert und bekannte Standorte in Folgejahren auch unbesetzt bleiben können. Die Spanische Flagge kann als Mehrbiotop-Besiedler durchaus in der genannten Saumstruktur fliegen. Ein direkter Nachweis erfolgte allerdings nicht. Die anderen Schmetterlingsarten der Tabelle kommen, wenn überhaupt, auf den südlich angrenzenden Grünlandflächen vor, die von dem Vorhaben nicht betroffen sind. Allerdings fehlen offensichtlich auch hier die artspezifischen Nahrungs-/Wirtspflanzen (oxalatarme Ampferarten für <i>Lycaena dispar</i>, <i>Scabiosa columbaria</i>/<i>Succisa pratensis</i>/<i>Gentiana spp.</i> für <i>Euphydryas aurinia</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i> für <i>Maculinea teleius</i>, <i>Thymus pulegioides</i> und <i>Origanum vulgare</i> für <i>Maculinea arion</i>). Alle für das Blatt gemeldeten aquatischen Arten (Edelkrebs, Bachmuschel, Äsche, Groppe) kommen aufgrund fehlender Oberflächengewässer nicht vor.</p>
Boden	<p>Nahezu die gesamte Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Böden sind entsprechend der Düngung und ggfs. Pestizidanwendung bereits deutlich vorbelastet. Zudem hat die ackerbauliche Bearbeitung das natürlich gewachsene Bodenprofil innerhalb des Pflughorizontes durch eine Durchmischung der humosen Bestandteile typischerweise geändert (Ausbildung eines Ap-Horizontes). Im Bereich der östlichen Gehölzflächen darf zumindest im Umfeld der Verkehrswände von einer strukturellen Überprägung ausgegangen werden.</p> <p>Trotz dieser Einschränkungen sind die Funktionen der Böden noch weitgehend intakt, so dass das Planvorhaben allein aufgrund der Flächengröße ein hohes pedologisches Konfliktpotenzial beinhaltet. Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.</p>
Wasser	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 270 m südwestlich der Planungsfläche liegt der Quellbereich des Fehrbaches.</p>

Kriterium	Beschreibung
Klima/Luft	<p>Luftaustauschbahnen oder Wirkräume sind für das Gebiet nicht ausgewiesen. Der Planungsraum liegt auf einer Hochfläche und stellt einen Offenlandklimatop mit Ackernutzung dar, der in Strahlungsnächten, ebenso wie das südliche Umfeld als Kaltluft-entstehungsgebiet zu betrachten ist. Aufgrund der Gefällesituation ist am Standort in Strahlungsnächten mit langsamem flächigen Kaltluftabflüssen nach Süden zu rechnen, die sich innerhalb des Fehrbachtals kanalisieren und dem Blümeltal zugeführt werden. Da sich die Siedlungsarten auf die Hochflächen fokussieren und die bewaldeten Täler zumindest in den oberen steilen Abschnitten frei von Bebauung sind, besteht kein direkter lufthygienischer Bezugsraum.</p> <p>Der Standort ist durch die stark befahrene B 10 und das nördlich angrenzende Gewerbegebiet in Petersberg bereits durch Lärm und Luftsabstoffe deutlich vorbelastet.</p>
Landschaftsbild	<p>Das Plangebiet liegt im oberen östlichen Bereich des Pirmasenser Hügelland, einer nach Osten ansteigenden durch Täler lebhaft gegliederten, offenlandgeprägten Hochebene, die weiter östlich von Pirmasens über das Eppenbrunner Hügelland schließlich in den Pfälzerwald übergeht.</p> <p>Das nähere Umfeld ist im Hinblick auf die Landschaftsbildqualität zweigeteilt. Während nördlich des Plangebietes die B 10 und das Gewerbegebiet von Petersberg die Landschaft technisch-industriell prägt, weist das durch Grünländer und vereinzelte Obstwiesen gegliederte Areal südlich bereits einen deutlich höheren landschaftsästhetischen Eigenwert auf, der sich schließlich im Grünzug des eingekerbten Fehrbachtals noch steigert.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um vorgeschichtliche Grabhügel (FdSt. Petersberg 1). Entsprechende Maßnahmen werden bauplanungsrechtlich festgesetzt.</p>
Mensch	<p><b>Gesundheit</b>  Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet schließt sich an bereits bestehende Gewerbeflächen der Gemeinde Petersberg an, die durch die vierstrigige B 10 getrennt sind. Der Standort weist somit eine deutliche Lärm- und Schadstoffdisposition auf.</p> <p><b>Erholung</b>  Der Erholungsfunktion wird an dieser Stelle jedoch lediglich eine mittlere Bedeutung beigemessen, da diese im relevanten Radwegabschnitt durch die vorbeiführende B 10 und die bereits bestehenden Gewerbeflächen in Petersberg deutlich eingeschränkt ist und für die Anwohner im Umfeld der Ortslage von Fehrbach ein alternatives und umfassendes Feldwegennetz zur Verfügung steht.</p>
Artenschutzrechtliche Prüfung n. §44 BNatSchG	<p>Eine Abschichtung der planungsrelevanten Arten wurde auf der Grundlage der für das relevante Messtischblatt TK 6711 „Pirmasens Nord“ im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz genannten Arten vorgenommen. Demnach ist eine grundsätzliche Betroffenheit lediglich für die innerhalb des Planungsraumes vorkommenden Brutvögel gegeben.</p> <p>Für den Feldhamster und die Haselmaus kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, da im Planungsraum ein Vorkommen nach gegenwärtiger Kenntnislage ausgeschlossen werden kann. Gleichermaßen gilt für die Zauneidechse, die weder in der Böschung der B 10 noch in den südlich angrenzenden Grünländern nachgewiesen werden konnten. Die Ackerfläche scheidet als Reproduktionsraum aus.</p> <p>Unter der Annahme, dass die Feldscheunen durch das Vorhaben unberührt bleiben, werden auch für die in Gebäuden eventuell quartiernehmenden Fledermaus-Arten die Verbote nicht tatbeständig. Bei den in einem günstigen Erhaltungszustand befindlichen Vogelarten wird davon ausgegangen, dass es sich um in der Regel euryök/ubiquitäre Arten handelt, die jeweils landesweit (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Damit ist im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt. Insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen. Dies wird auch dadurch gestützt, dass die Brutpopulation je Art innerhalb des Bestands nur wenige Individuen umfassen kann.</p> <p>Bei der Frage der weiterhin bestehenden ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kann das allfällige Argument, die Individuen können bei Totalverlust ihrer Fortpflanzungsstätten auf andere, benachbarte Flächen ausweichen (nichts anderes bedeutet die aus § 44 hergeleitete Frage), allenfalls für (von Natur aus oder mittlerweile) sehr individuenschwache Populationen greifen. Für die meisten hier vorkommenden Arten muss aber gelten: „Tiere rücken nicht zusammen“.</p> <p>Ein Ausweichen ist danach nur anzunehmen, wenn die Tragfähigkeit (sprich die optimale Besatzdichte) des Ausweichraums nicht erreicht ist und dieser hinsichtlich des Ressourcenangebots auch so gut ausgestattet ist, dass minimale Brutreviergrößen möglich sind. Da diese Parameter für den Planungsraum und sein Umfeld unbekannt sind, ist die Ausweichmöglichkeit für Arten, deren Fortpflanzungsstätte völlig verloren geht (hier: Feldlerche), nicht attestierbar.</p> <p>Im Falle der Gehölze stellt sich die Situation anders dar. Hier besteht die Möglichkeit, einen Großteil der Gehölze tatsächlich im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Für die Anbindung an den Kreisel ist ein Durchstich von maximal 15 m Breite festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf den Störungstatbestand sind für die hier relevanten Vogelarten die Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeiten bereits durch Maßnahmen im Zusammenhang mit den Verbotstatbeständen 1. und 2. abgedeckt und die Störung tritt in ihrer Signifikanz weit hinter diese zurück. Inwieweit durch die Industrie- und Gewerbefläche eine Entwertung der südlich angrenzenden Grünländer als Brutstandort z.B. für das Schwarzkehlchen erfolgt, sollte im Zuge der ökologischen Baubegleitung geklärt werden.</p> <p>Herbsterfassungen ergaben keine hinreichend verfestigten Indizien, dass der Geltungsbereich als bedeutender Rastraum während der Überwinterungs- und Wanderungszeit anzusprechen ist.</p> <p>Die Formulierung des Verbotstatbestands stellt besonders die „Erheblichkeit“ heraus. Diese wäre dann gegeben, wenn die Störung letztlich zu einer Minderung des Erhaltungszustands, sprich der Größe der lokalen Population einer Art, führen kann. Dies ist mit den erfassten Individuenzahlen nicht herleitbar.</p>
Umwelthaftungsausschluss	<p>§ 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat. Natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein (nicht registrierter) FFH-Lebensraum (FFH-LRT 6510: magere Flachlandmähwiese im Erhaltungszustand C). Entgegen dem ursprünglichen Planungsentwurf wird die ausgewiesene Gewerbe-/ Industriefläche am westlichen Rand des Geltungsbereiches verkleinert, so dass die Gehölz- und Grünlandstrukturen außerhalb des Ackerschlages bis auf einen ca. 15 m breiten Straßenanschluss an den Kreisel erhalten werden können. Auch die LRT-Fläche wird als Teil einer öffentlichen Grünfläche (ö4) festgesetzt und kann in der bisherigen Form erhalten und weiter bewirtschaftet werden.</p> <p>In Bezug auf die relevanten Arten und deren Lebensräume ist die Möglichkeit einer Freistellung von der Umwelthaftung anhand der Ergebnisse der faunistischen Erhebungen bzw. der Potenzialanalyse am Standort zu beurteilen.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Als relevant Art n. § 19 Abs. 2 und 3 ist lediglich die Feldlerche betroffen, die die Planungsfläche mit 4 Brutpaaren sowohl als Fortpflanzungs- als auch als Ruhestätte nutzt. Die unter A 1 aufgeführte Compensationsmaßnahme (Anlage von Lerchenfenstern) ist geeignet, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Verbund weiterhin sicherzustellen.</p> <p>Eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens daher möglich.</p>
Ausgleich	<p>Bei Durchführung der vorliegenden Planung entsteht ein ökologisches Defizit, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann. Zur externen Kompensation des Eingriffes in Natur- und Landschaft werden im Bereich des Steinbachtals zwischen der B 10 und der B 270, ca. 2 km südwestlich des Plangebietes, zwei Waldflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 10 ha aus der Nutzung genommen. Die gesamte Maßnahmenfläche befindet sich in städtischem Eigentum (Stadtwald), die Flurstücke sind vom Forst bereits als Ausgleichsflächen im Forsteinrichtungswerk verzeichnet und somit gesichert.</p>
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung: Der Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche, eine Fläche für eine geplante Rückhalteeinrichtung, eine Grünfläche und eine sonstige Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>
	

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14  
BauNVO

## Eingeschränktes Gewerbegebiet GE<sub>E</sub>

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen beschränken sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Ebenso sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke so-

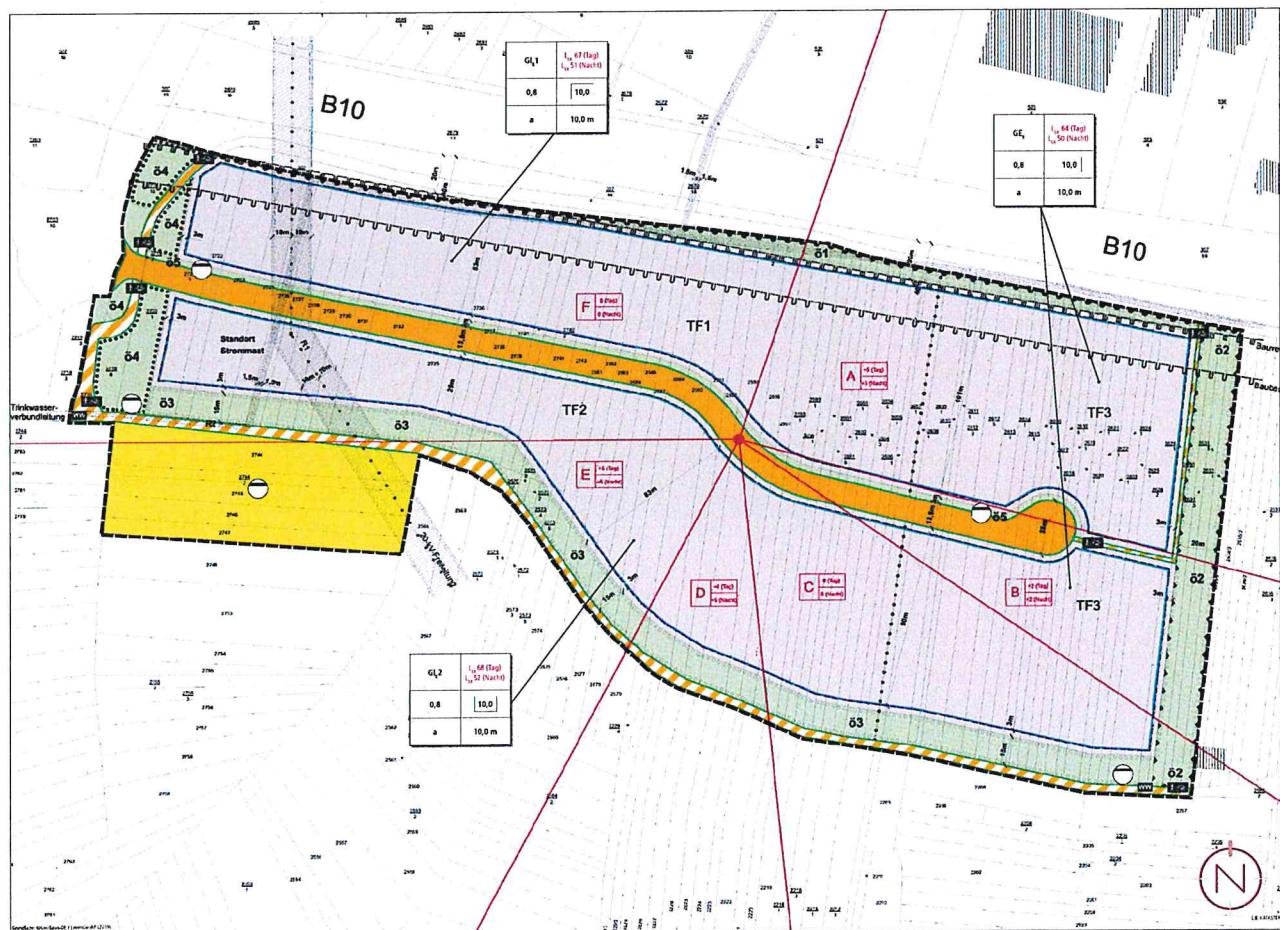
wie Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig, da hier kein primäres städtebauliches Erfordernis besteht und die Eignung des Standortes für derartige Einrichtungen zum Teil fragwürdig erscheint.

Da Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen schädliche Wirkungen auf die Innenstadt entfalten und die gewünschte gewerbliche Entwicklung räumlich behindern können, werden sie ebenfalls Reglementierungen unterworfen. Daneben sind Verkaufsflächen in Verbindung mit Gewerbebetrieben, im Sinne eines „Handwerksprivilegs“, nur im direkten funktionalen und standörtlichen Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben innerhalb bestimmter Größenordnungen zulässig. Damit sollen Nutzungen, deren betrieblicher Schwerpunkt die Produktion oder Bearbeitung von Gütern oder auch Dienstleistungen ist, in gewissem Umfang auch der Verkauf dieser

Produkte als untergeordnetem Betriebszweig ermöglicht werden.

Mit dem Ausschluss von Gewerbebetrieben, die gem. Anhang 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BlmSchV), unter der Ordnungsnummer 7 bis 10 aufgeführt werden, wird sichergestellt dass die nächstgelegenen Wohnbebauungen der Ortslage Fehrbach nicht durch geruchsemittierende Betriebe negativ beeinträchtigt werden.

Mit dem Ausschluss der Bordelle und bordellartigen Betrieben, Läden mit Sexartikel, etc. werden Flächen für die gewerbegebietstypischen Nutzungen freigehalten. Verdrängungsprozesse und eine Zweckentfremdung des Gewerbegebietes werden so verhindert.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Um das Gewerbegebiet denjenigen Betrieben vorzubehalten, die wegen ihres erhöhten Störgrades durch Emissionen in anderen Gebieten nicht zulässig sind, sind Dienstleistungs-, Großhandels-, und Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unter Beachtung der Maßgaben der ausnahmsweise zulässig festgesetzten Nutzungen, ausgeschlossen.

Die Übernahme der Emissionskontingente garantiert die Umsetzung des Schalltechnischen Gutachtens der SGS TÜV Saar GmbH. Demnach sind nur solche Betrieb zulässig, die die festgesetzten Emissionskontingente einhalten. Mit den getroffenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet und der Umgebung, insbesondere im Stadtteil Fehrbach durch Lärm kommt.

Die Einhaltung der Emissionskontingente muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

#### **Eingeschränktes Industriegebiet G1<sub>E</sub>**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen beschränken sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Ebenso sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig, da hier kein primäres städtebauliches Erfordernis besteht und die Eignung des Standortes für derartige Einrichtungen zum Teil fragwürdig erscheint.

Um das Industriegebiet denjenigen Betrieben vorzubehalten, die wegen ihres hohen Störgrades durch Emissionen in anderen Gebieten nicht zulässig sind, sind Dienstleistungs-, Großhandels-, und Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, grundsätzlich ausgeschlossen.

Mit dem Ausschluss von Gewerbebetrieben, die gem. Anhang 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BlmSchV), unter der Ordnungsnummer 7 bis 10 aufgeführt werden, wird sichergestellt dass die nächstgelegenen Wohnbebauungen der Ortslage Fehrbach nicht durch geruchsemittierende Betriebe negativ beeinträchtigt werden.

Mit dem Ausschluss von Läden mit Sexartikel, etc. werden Flächen für die Industriegebietstypischen Nutzungen freigehalten. Verdrängungsprozesse und eine Zweckentfremdung des Industriegebietes werden so verhindert.

Vergnügungsstätten sind in Industriegebieten gem. der BauNVO von 1990 allgemein unzulässig.

Die Übernahme der Emissionskontingente garantiert die Umsetzung des Schalltechnischen Gutachtens der SGS TÜV Saar GmbH. Demnach sind nur solche Betrieb zulässig, die die festgesetzten Emissionskontingente einhalten. Mit den getroffenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet und der Umgebung, insbesondere im Stadtteil Fehrbach durch Lärm kommt.

Die Einhaltung der Emissionskontingente muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

#### **Bedingte Zulässigkeit im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Starkstromfreileitung gem. § 9 Abs. 2 BauGB**

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der bestehenden 20-kV-Starkstromleitung und deren Schutzstreifens besteht das Erfordernis einer zeitlichen Staffelung. Um eine mögliche Gefährdung der Leitung zu vermeiden, wird die Zulässigkeit der geplanten Vorhaben und Nutzungen an eine „aufschiebende Bedingung“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB geknüpft. Die Zulässigkeit ist so lange eingeschränkt, bis eine Gefährdung der Leitung ausgeschlossen ist oder die betreffende 20-kV-Starkstromfreileitung samt Mast in Abstimmung mit der Pfalzwerke Netz AG und zulasten des Erschließungsträgers umverlegt wurde.

Hierbei handelt es sich nicht um eine „Bausperre“, da der Bedingungseintritt durch

den Erschließungsträger / Bauherrn herbeigeführt werden kann.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes vorbereitet wird. Die festgesetzten Höhen orientieren sich zum einen an den Höhen der nördlich der B 10 angrenzenden Gewerbegebiete und zum anderen an einer städtebaulich verträglichen Dimensionierung der Ansiedlungen.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

In Anbetracht der nördlich angrenzenden bestehenden Gebäudevolumina ist das Plangebiet bereits vorbelastet. Somit ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes durch neue Baukörper auszugehen.

#### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Obergrenze für Gewerbe- und Industriegebiete.

## Baumassenzahl (BMZ)

Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Die Festsetzung einer BMZ von 10,0 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Obergrenze für Gewerbe- und Industriegebiete.

Die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) ermöglicht i.V.m. der GRZ die eindeutige Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Gebäude auch unabhängig von der Zahl und Höhe ihrer Vollgeschosse sowie für bauliche Anlagen, die keine Vollgeschosse enthalten, auch unabhängig von deren Höhe. Die BMZ eignet sich daher besonders für Gewerbe- und Industriebauten mit differenzierter Form.

## Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücks-grenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers und ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung des Baugebietes.

Das entspricht auch der im industriellen Bereich üblichen Hallenbauweise.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf. Die Baugrenzen wurden maximal dimensioniert, da im industriellen Bereich große zusammenhängende gewerbl. Bauflächen benötigt werden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zudem

nicht absehbar, ob die Flächen von mehreren kleinen Gewerbebetrieben besetzt werden oder Nachfrage durch Großbetriebe vorhanden ist.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücks-fläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

## Straßenverkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die zur Erschließung des Plangebietes geplante, neu zu errichtende, Stichstraße mit Wendeschleife wird als Straßenverkehrsflä- che festgesetzt. Die Festsetzung gewährleistet die öffentliche Erschließung aller Flä- chen innerhalb des Plangebietes. Die Regelbreite der Straßenverkehrsfläche beträgt 13,5 m inklusive begleitendem Rad- und Fußweg.

## Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Bereiche der bestehenden Fuß- und Radwege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg gem. ihrem Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzung gewährleistet den langfristigen Erhalt des bestehenden Fuß- und Radwegenetzes. Zudem wird im östlichen Teilbereich des Plangebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg festgesetzt, um eine zusätzliche Anbindung an den nördlich des Plangebietes verlaufenden Fuß- und Radweg zu schaffen.

## Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der Bereich des bestehenden Wirtschaftsweges wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg gem. Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzung gewährleistet die

Zugänglichkeit der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für deren Eigentümer und Bewirtschafter (Anlieger).

## Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten wird sichergestellt, dass der Verkehrsfluss auf der Bundesstraße 10 durch zusätzliche Grundstückszu- und -abfahrten nicht negativ beeinträchtigt wird.

## Flächen für Versorgungsanla- gen mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung / Nieder-schlagswasserbeseitigung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Dach- und Betriebsflächen ordnungsgemäß beseitigt werden können.

## 20-kV-Starkstromfreileitung mit Schutzstreifen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft eine oberirdische Versorgungsleitung. Da hiervon Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes in Anspruch genommen werden, wird der Verlauf der Leitung im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Inanspruchnahme dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen oder eine Verlegung der Leitung rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

## Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün und Verkehrsgrün“ (ö1), „Lärmschutz“ (ö2), „Entwässerung“ (ö3), „Bestandsgrün, Abstandsgrün und Verkehrsgrün“ (ö4), „Entwässerung und Grundstückszufahrten“ (ö5)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen dient zum einen der Einhaltung der Abstandsfläche zur Bundesstraße 10 (ö1), der Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze hin zum Stadtteil Fehrbach (ö2), der Anlage von Versickerungsmulden innerhalb des Gebietes (ö3) und entlang der Straßenverkehrsfläche (ö5) sowie der Eingrünung des Plangebietes (ö4) und stellt zudem den ökologisch hochwertigen Bestand im Bereich des Plangebietes sicher.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Eine Darstellung zur geplanten Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ö2 und ö3 liegt der Begründung als Anlage bei.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen, die durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe, zu mindern und so weit wie möglich auszugleichen.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Deckungsgleich mit den Schutzstreifen entlang der 20-kV-Starkstromfreileitung und Trinkwasserverbundleitung wird ein Bereich definiert, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten ist.

Die Belastung von Teilen des Plangebietes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dient zum einen dazu, dem Versorgungsträger die Zugänglichkeit der Grundstücke zu Wartungs-/Instandhaltungszwecken zu gewährleisten und zum anderen zum Schutz der 20-kV-Starkstromfreileitung und Trinkwas-

serverbundleitung. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen und Bauanträge rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden.

### Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zur Abschirmung des Plangebietes hin zum Stadtteil Fehrbach ist entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ein Lärmschutzwall anzulegen. Mit der getroffenen Festsetzung wird sichergestellt, dass es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet und der Umgebung, insbesondere im Stadtteil Fehrbach durch Lärm kommt.

### Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen garantiert eine strukturreiche und optisch ansprechende Eingrünung des Gewerbe- und Industriegebietes.

Durch die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen wird der Eingriff in die Natur und Landschaft reduziert.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Erläuterungen Umweltberichtes zu entnehmen.

### Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Der Baumbestand innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle außerhalb geschlossener Waldflächen sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Somit wird gewährleistet, dass der schützenswerte Baumbestand, sofern es die Planung ermöglicht, in ihrem aktuellen Bestand erhalten werden und andernfalls ein entsprechender Ausgleich erfolgt.

### Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Bei Durchführung der vorliegenden Planung entsteht ein ökologisches Defizit, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann. Zur externen Kompensation des Eingriffes in Natur- und Landschaft werden im Bereich des Steinbachtal zwischen der B 10 und der B 270, ca. 2 km südwestlich des Plangebietes, zwei Waldflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 10 ha aus der Nutzung genommen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, den Erläuterungen und Maßnahmenplänen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Die v.g. Festsetzung stellt somit die vollständige Kompensation des aus dem Planvorhaben resultierenden Eingriffs in die Natur und Landschaft sicher.

### Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG und LBauO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 LWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild. Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

- Regenerative Energien: Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strah-

lungsgesetze im Sinne der Nachhaltigkeit.

- Dacheindeckung und Fassadengestaltung: Vermeidung gestalterischer Auswüchse durch grelle Farbtöne oder nicht stadtbildgerechte Materialien.
- Einfriedungen: Als Sicherheitsvorkehrung gegen potenziellen Vandalismus und zum Schutz des Gewerbe- und Industriegebietes.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen werden nicht generell ausgeschlossen. Das Aufstellen von Werbeanlagen wird lediglich nach Art, Höhe der Werbeanlage, Standort und Ausgestaltung beschränkt. Dies vermeidet eine dominierende Wirkung von Werbeanlagen und gestattet eine angemessene Ausstattung des Plangebietes.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Zur Realisierung des Planvorhabens sind Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die bestehende Topografie keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

# Auswirkungen der Planung, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall aus folgenden drei Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

## Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

## Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Da-seins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf

die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass das geplante Gewerbe- und Industriegebiet hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung die angrenzenden Nutzungen berücksichtigt. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Die Festsetzung eines Lärmschutzwalls trägt ebenso hierzu bei, wie die von Osten nach Westen erfolgte Aufteilung in Gewerbe- und Industriegebiet.

Zudem werden ausreichende Abstandsflächen berücksichtigt und geruchsemissierende Betriebe ausgeschlossen, welche die nächstgelegenen Wohnbebauungen Fehrbachs negativ beeinträchtigen könnten.

Mit Einhaltung der Emissionskontingente aus dem Schalltechnischen Gutachten ist das verträgliche Nebeneinander von Industrie, Gewerbe, Mischnutzung und Wohnen gewährleistet.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

## Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweitung des Gewerbe- und Industriegebietes Rechnung getragen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung.

Mit Realisierung der Planung wird die Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Stadt Pirmasens nachhaltig gestärkt.

## Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um einen durch die angrenzend bestehende gewerbliche Nutzung und die Bundesstraße 10 geprägten Standort, welcher keine besondere Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild hat.

Die Regelungen der Gebäudevolumina i.V.m. der Eingrünung des Plangebietes gewährleisten, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes durch die Planung erfolgen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## Auswirkungen auf umweltschützende Belange

„Das „Eichfeld“ ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zu A8, A62, B10 und B 270 zur gewerblichen Nutzung prädestiniert. Die Ausweisung wird auch im Landschaftsplan in der landschaftsplanerischen Gesamtschau als vertretbar erachtet. Durch den geringen Ausgangswert der Biotope und die bereits bestehenden Vorbelaustungen ist der Standort im Vergleich zu anderen Potenzialflächen - Flächenbedarf vorausgesetzt - auch aus Umweltgesichtspunkten zu favorisieren.

Die Planung steht auch in Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszielen. Schutzgebiete oder -objekte n. BNatSchG oder LNATSchG sind nicht tangiert. Die östliche Gebietsgrenze wurde in Abstimmung mit dem Ortsbeirat von Fehrbach möglichst weit vom Ortsrand definiert, um Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung (Lärm- und sonstige Immissionen) zu minimieren.

Nahezu der gesamte Geltungsbereich besteht aus einem einzigen großen, konventionell bewirtschafteten Ackerschlag. Das Fehlen von Ackerkräutern im Fruchtstand und die floristisch verarmte Ausbildung der Säume lässt sowohl auf eine Düngung als auch die Verwendung von Herbiziden schließen. Von daher sind die Böden bereits deut-

lich vorbelastet. Gleichzeitig ist der Biotopausgangswert gering. Lediglich am Westrand der Planungsfläche befinden sich zwei Gehölzgruppen geringen Alters. Im Verlauf des Planungsprozesses wurde die ursprünglich den gesamten Geltungsbereich ausfüllende Gewerbe-/Industriefläche so verkleinert, dass beide Gehölzgruppen bis auf einen ca. 15 m breiten Korridor für die Erschließungsstraße erhalten werden können. Gleches gilt für die kleine Grünlandfläche zwischen Gehölzfläche und Anschlussweg an den Kreisel, die gem. der floristischen Ausstattung als FFH-Lebensraum (magere Flachlandmähwiese, LRT 6510) im Erhaltungszustand C eingestuft wurde. Die ursprüngliche Planung hätte hier einen Biodiversitätsschaden legitimiert, so dass eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung nur durch Neuschaffung einer adäquaten Ersatzfläche in Aussicht gestanden hätte. Dies kann durch die Planänderung a priori vermieden werden.

Damit erscheint mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes das Vermeidungspotenzial weitgehend ausgeschöpft. Dennoch ergibt sich trotz der geringen Biotopwerte und der Vorbelastung durch die Intensivlandwirtschaft allein aus der Flächengröße ein entsprechend hohes Kompensationserfordernis für die Schutzwerte Boden und Biotope. Der Bebauungsplan legitimiert eine Nettoneuversiegelung von bis zu 7,31 ha (GRZ 0,8), wobei Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen (Anpflanzung von Gehölzen oder naturnahe Regenrückhalte- bzw. -versickerungsmulden) auf einer ca. 2,55 ha großen Fläche innerhalb des Geltungsbereiches angerechnet werden können.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird eine ca. 10 ha große Waldfläche aus der Nutzung genommen, in der die Alterungs- und Zerfallsphasen ungehindert ablaufen und sich standortangepasste und naturnahe Bestände selbstständig entwickeln können. Neben der zu erwartenden Biotopaufwertung ergibt sich ein Funktionalausgleich für die Bodenfunktion dadurch, dass Bodenverdichtungen durch die Bewirtschaftung mit schwerem Gerät zukünftig ausbleiben und die Bodenversauerung durch die Substitution von Nadelbeständen langfristig zurückgehen wird.

Aus faunistischer Sicht sind die beanspruchten Biotopstrukturen zunächst nicht als besondere Funktionsräume für wertgebende, resp. besonders oder streng geschützte Tierarten zu werten. Damit kann allerdings

nicht automatisch eine Unbedenklichkeit attestiert werden. Auch Intensivackerflächen können als Brut- oder Aufzuchthabitat, meist saisonal während der deckungsreichen Auflauf- und Fruchtphase, genutzt werden oder sie sind Rast- und Nahrungsflächen für Zugvögel.

Im Vorfeld war insbesondere mit einer Präsenz der Feldlerche zu rechnen, die mit 4 Brutpaaren auf dem Ackerschlag auch nachgewiesen werden konnte. Eine Bedeutung der Fläche als Zug- und Rastraum darf anhand der Untersuchungsergebnisse jedoch ausgeschlossen werden.

Bei der Feldlerche kann als Art der Roten Liste im Unterschied zu den anderen im Planungsraum vorkommenden Gehölzfreibrütern eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 nicht geltend gemacht werden. Anders ausgedrückt: durch den Verlust der 4 Brutstätten kann ein relevanter Effekt auf die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten nicht ausgeschlossen werden. Mit der Anlage sogenannter Lerchenfenster setzt der Bebauungsplan daher eine Maßnahme fest, mit der das Brutraumangebot im Umfeld verbessert und damit im räumlichen Verbund auf einem zumindest gleichbleibenden Niveau gehalten werden soll.

Fledermausquartiere können auf der gesamten Planungsfläche mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da aufgrund des geringen Alters die Stammstärken der Gehölze zu gering sind, um quartiertaugliche Höhlen auszubilden. Das Gehölz besitzt allenfalls eine Bedeutung als Leitstruktur für die das Gebiet frequentierenden Arten. Die Feldscheune westlich der Planungsfläche besitzt möglicherweise Quartierpotenzial für Gebäudearten, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Unter den planungsrelevanten Reptilien erschien im Vorfeld ein Vorkommen der Zauneidechse möglich, der sowohl in der Böschung der B 10 als auch in den südlich angrenzenden Grünländern potenziell geeignete Habitatstrukturen zur Verfügung stehen. Die Art konnte trotz intensiver Nachsuche jedoch nicht nachgewiesen werden. Die Ackerfläche scheidet ohnehin als Reproduktionsraum aus, möglich wäre allenfalls, dass dismigrierende Jungtiere in die Fläche einwandern. Bauzeitliche Schutzzäune ließen sich jedoch nur im Fall eines konkreten Nachweises begründen.

In Bezug auf die für das TK-Blatt aufgeführten FFH Anhang IV-Amphibienarten kann am Standort zumindest eine Reproduktion

ausgeschlossen werden. Tradierte Wanderwege zwischen Laichgewässern und Landlebensräumen sind nicht bekannt.

Auch ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten kann aufgrund der bekannten Verbreitung oder der Habitatbedingungen am Standort ausgeschlossen werden. Dies gilt gleichermaßen für den letztmals in der 1950er Jahren im Gebiet nachgewiesenen Feldhamster und die Haselmaus, die allenfalls im südlich liegenden Waldbereich der Kaltborner Klamm zu erwarten wäre.

Für die kleine Grünlandfläche (FFH-Lebensraum) lässt sich eine besondere Bedeutung für planungsrelevante Insektenarten aufgrund des allgemein durchschnittlichen Erhaltungszustandes und des Fehlens artspezifischer Nahrungspflanzen ebenfalls nicht ableiten.

In der Zusammenschau kann daher bei Anwendung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 und ein Umweltschaden nach § 19 BNatSchG ausgeschlossen werden. Hierbei ist die mögliche Entwertung der südlich angrenzenden Grünländer als möglicher Brutraum für wiesenbrütende Arten jedoch im Zuge einer ökologischen Bauüberwachung noch zu überprüfen."

(Quelle: Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet F 117 „Im Eichfeld“ Stadt Pirmasens Stadtteil Fehrbach , ARK Umweltplanung und – consulting, 66111 Saarbrücken, Stand: 14.02.2020)

## Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern darf folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden

## Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für das Planvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Existenz der betroffenen Landwirte sind jedoch nicht durch die vorliegende Planung bedroht. Die Abwägung der Belange

erfolgte bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

### **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung**

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann über den angrenzend bereits bestehenden Kreisverkehrsplatz aufgenommen und im weiteren Verlauf über die Bundesstraße 10 abgeführt werden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte wird im Rahmen der Realisierung ausgebaut.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten. Luftaus tauschbahnen oder Wirkräume sind für das Gebiet nicht ausgewiesen. Zudem ist der Standort durch die stark befahrene B 10 und das nördlich angrenzende Gewerbegebiet in Petersberg bereits durch Lärm und Luftschadstoffe deutlich vorbelastet.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

ses. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht existenziell betroffen.

### **Fazit**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Stadt zu dem Ergebnis, das Planvorhaben umzusetzen.

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung (bzw. Änderung) von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

### **Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

- Schaffung der planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Stärkung der Wirtschaftsstruktur in der Stadt Pirmasens
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange der Umwelt
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

### **Argumente gegen die Verabschie dung des Bebauungsplanes**

Durch die Realisierung des Planvorhabens gehen dauerhaft landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Aus Sicht der Stadt überwiegt die Schaffung neuer Gewerbegebiete, was der Steigerung der Wirtschaftsstruktur dient, als Belang des öffentlichen Interes-



# Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung

Im Folgenden wird dargelegt, wie die im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen bewertet bzw. berücksichtigt wurden. Ebenso werden Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplans, die aufgrund der Stellungnahmen erfolgten, dargelegt.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

### Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 04.11.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurde der Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplans im Foyer des Bauamtes ausgelegt sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. In dieser Zeit wurde eine Stellungnahme vorgebracht. Im Folgenden werden dessen Einwände und Anregungen im Überblick dargestellt und anschließend erläutert, welchen Eingang diese in die Abwägung und Planung genommen haben:

Durch die vorliegende Planung ist eine Absenkung des Grundwasserspiegels nicht zu erwarten, da das unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes über Entwässerungsmulden und Versickerungsbecken versickert werden soll. Das Oberflächenwasser aus dem Gebiet welches nicht versickert oder verdunstet, wird über bestehende Wegseitengräben und Vorfluter in Richtung Blümelbach gedrosselt abgeleitet.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Abwasserbeseitigung werden die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke des Einwenders nicht eingeschränkt. Es ist demnach nicht von einer Wertminderung der Grundstücke auszugehen.

Aufgrund fehlender Flächenressourcen bei der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen wird die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes städtebaulich dringend benötigt.

Das Gebiet entlang der Bundesstraße 10 ist im aktuellen Entwurf des Gewerbegebietes und Flächennutzungsplanes für

eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und somit bereits festgelegt.

### Ergebnis der Abwägung

Die Einwände wurden zur Kenntnis genommen. Hieraus resultierende Anpassungen des Bebauungsplanes waren nicht erforderlich.

### Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurde der Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans im Foyer des Bauamtes ausgelegt sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. In dieser Zeit wurde keine Stellungnahme eines Bürgers oder einer Bürgerin vorgebracht.

### Ergebnis der Abwägung

Anpassungen des Bebauungsplanes waren nicht erforderlich.

## Beteiligung der Behörden

### Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 04.11.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Dabei wurden mit Mail vom 27.09.2019 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 55 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. 33 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich beteiligt.

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern hat eine Fristverlängerung erhalten. Sechs der eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine abwägungserheblichen Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise und Auflagen, die als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden.

Maßgebliche Stellungnahmen, die zum Teil zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans führten, wurden von der Unteren Naturschutzbehörde, der Pfalzwerke AG, dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserverwaltung, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz vorgebracht.

### Ergebnis der Abwägung

Es wurden aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Einwände Planänderungen sowie redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen in der Planzeichnung, den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgenommen (bspw. Festsetzung der Abwasserbeseitigung, der Vermeidungs-, Mindeungs- und Kompensationsmaßnahmen).

Hinsichtlich der nachrichtlichen Übernahme von Versorgungsleitungen wurde auf Anregung der Pfalzwerke der Verlauf der 20-kV-Starkstromleitung in der Planzeichnung des Bebauungsplans angepasst. Die Pfalzwerke AG hat zudem die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich der bestehenden 20-kV-Freileitung und im Bereich der Schutzstreifen sowie im Bereich der Leitungsträgermasten angeregt. Dieser Anregung wird gefolgt.

Zudem wird in den nachrichtlichen Übernahmen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Zustimmungspflicht von Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens hingewiesen.

### Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 18.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 18.06.2020 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 54 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. 25 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich beteiligt.

Maßgebliche Stellungnahmen, die zum Teil zur Ergänzung des Bebauungsplans führten, wurden von der Pfalzwerke Netz AG, dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz vorgebracht.

### Ergebnis der Abwägung

Es wurden aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Einwände redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen in der Planzeichnung, den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vorgenommen (bspw. bedingte Zulässigkeit, Festsetzung der Abwasserbeseitigung).

Die Hinweise zur Abstimmung der Erschließungsplanung mit dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern und Vorlage von Genehmigungsunterlagen wurden an die zuständigen städtischen Fachämter weitergeleitet. Die Fachämter werden mit der Ausarbeitung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Die Hinweise zur Erstellung und Abstimmung eines Entwässerungskonzeptes mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz Ref. 32 und Vorlage von Genehmigungsunterlagen wurden an die zuständigen städtischen Fachämter weitergeleitet. Die Fachämter werden mit der Ausarbeitung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Die Pfalzwerke Netz AG hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass keine zusätzlichen und fachtechnischen Bedenken bestehen, sofern für den Bereich des Schutzstreifens der bestehenden 20-kV-Starkstromfreileitung eine bedingte Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wird, wonach die Herstellung baulicher Anlagen und Nebenanlagen erst zulässig ist, wenn eine Gefährdung der 20-kV-Starkstromfreileitung auszuschließen ist oder die betreffende 20-kV-Starkstromfreileitung samt Mast in Abstimmung mit der Pfalzwerke Netz AG und zulasten des Erschließungsträgers umverlegt wurde. Dieser Anregung wurde gefolgt. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes wurden entsprechend ergänzt.

### Beteiligung der Nachbargemeinden

#### Frühzeitige Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 04.11.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 27.09.2019 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens fünf Nachbargemeinden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Beteiligt haben sich Rodalben und Thaleischweiler-Wallhalben.

Die Trinkwasserverbundleitung, die durch das Plangebiet verläuft, ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

### Ergebnis der Abwägung

Dem Einwand wurde gefolgt. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Trinkwasserverbundleitung zu belastenden Flächen sowie die damit verbundenen allgemeinen Hinweise und Auflagen wurden in die Planunterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.

#### Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 18.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 18.06.2020 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens fünf Nachbargemeinden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Beteiligt haben sich Rodalben und Thaleischweiler-Wallhalben.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Thaleischweiler-Wallhalben wies erneut darauf hin, dass die Trinkwasserverbundleitung, die durch das Plangebiet verläuft, zu berücksichtigen ist. Die Verbandsgemeindeverwaltung Rodalben brachte keine Bedenken gegen das Planvorhaben vor.

### Ergebnis der Abwägung

Die Trinkwasserverbundleitung samt Schutzstreifen war bereits im vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes enthalten. Ebenso waren die Hinweise und Auflagen bereits als nachrichtliche Übernahmen in den textlichen Festsetzungen enthalten.

### Beteiligung der Naturschutzverbände

#### Frühzeitige Beteiligung nach § 18 i.V. mit § 63 BNatSchG

Parallel zu den Behörden wurden auch anerkannte Vereine nach Naturschutzrecht beteiligt.

Dabei wurden mit Mail vom 27.09.2019 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens dreizehn Naturschutzverbände in der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 04.11.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Ein Naturschutzverband hat sich beteiligt.

Die eingegangene Stellungnahme enthielt keine abwägungserheblichen Belange.

### Ergebnis der Abwägung

Anpassungen des Bebauungsplanes waren nicht erforderlich.

#### Beteiligung nach § 18 i.V. mit § 63 BNatSchG

In der Zeit vom 18.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurde parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Beteiligung der Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 18.06.2020 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens dreizehn Naturschutzverbände angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Drei Naturschutzverbände haben sich beteiligt und keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.

### Ergebnis der Abwägung

Anpassungen des Bebauungsplanes waren nicht erforderlich.

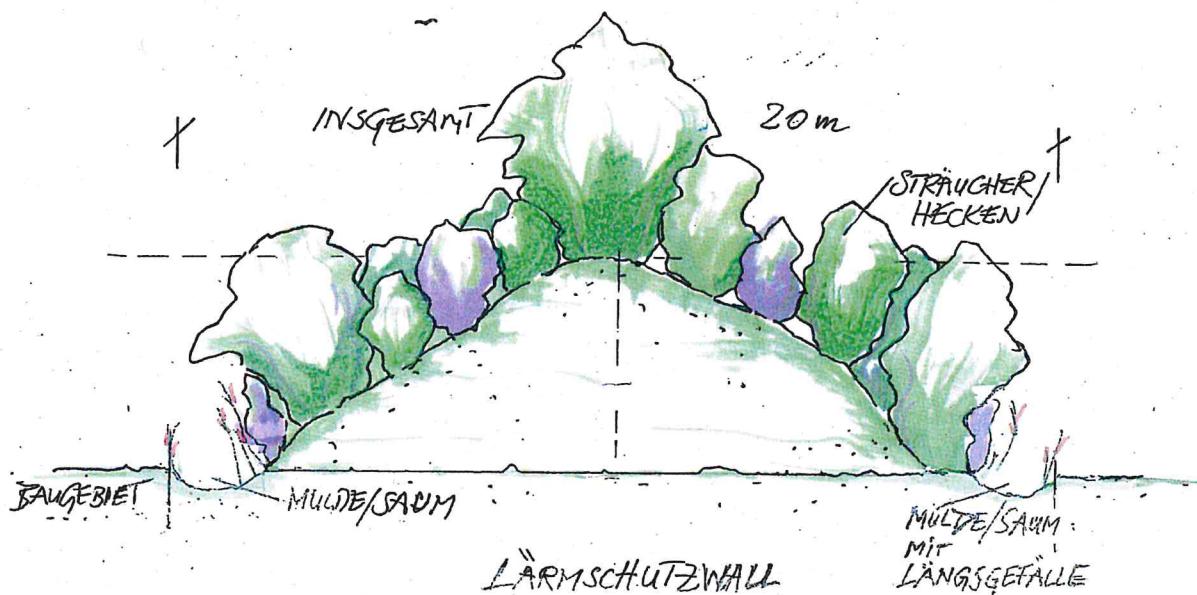
## Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche (gerundet)
Eingeschränktes Industriegebiet (GI <sub>E</sub> 1-2)	ca. 53.000 m <sup>2</sup>
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)</i>	ca. 47.880 m <sup>2</sup>
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE <sub>E</sub> )	ca. 28.520 m <sup>2</sup>
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)</i>	ca. 26.180 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	ca. 7.310 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg	ca. 1.320 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg	ca. 3.100 m <sup>2</sup>
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 8.340 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 19.950 m <sup>2</sup>
<i>davon Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	ca. 15.210 m <sup>2</sup>
<i>davon Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	ca. 7.540 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (Geltungsbereich)</b>	<b>ca. 121.540 m<sup>2</sup></b>



# Anlage

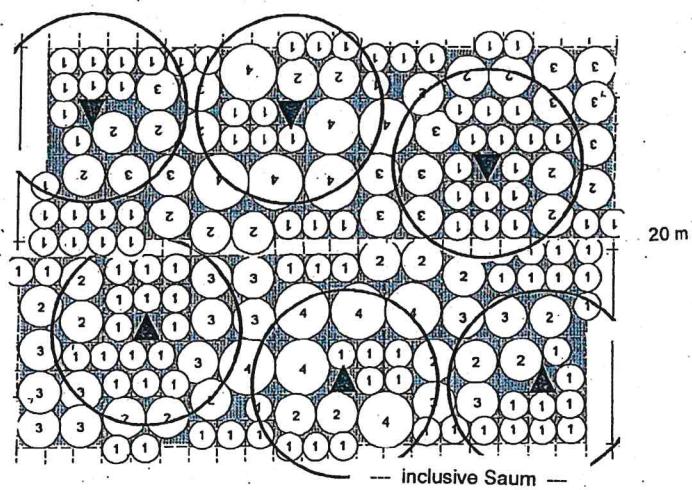
## Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ö2 Lärmschutzwall



Quelle: Stadtverwaltung Pirmasens, Garten- und Friedhofsamt, Stand: 09/2020

### DETAIL : HECKE MITTELHOCH

Pflanzdichte: normal



#### LEGENDE



Kleinstrauch



Normalstrauch



Großstrauch

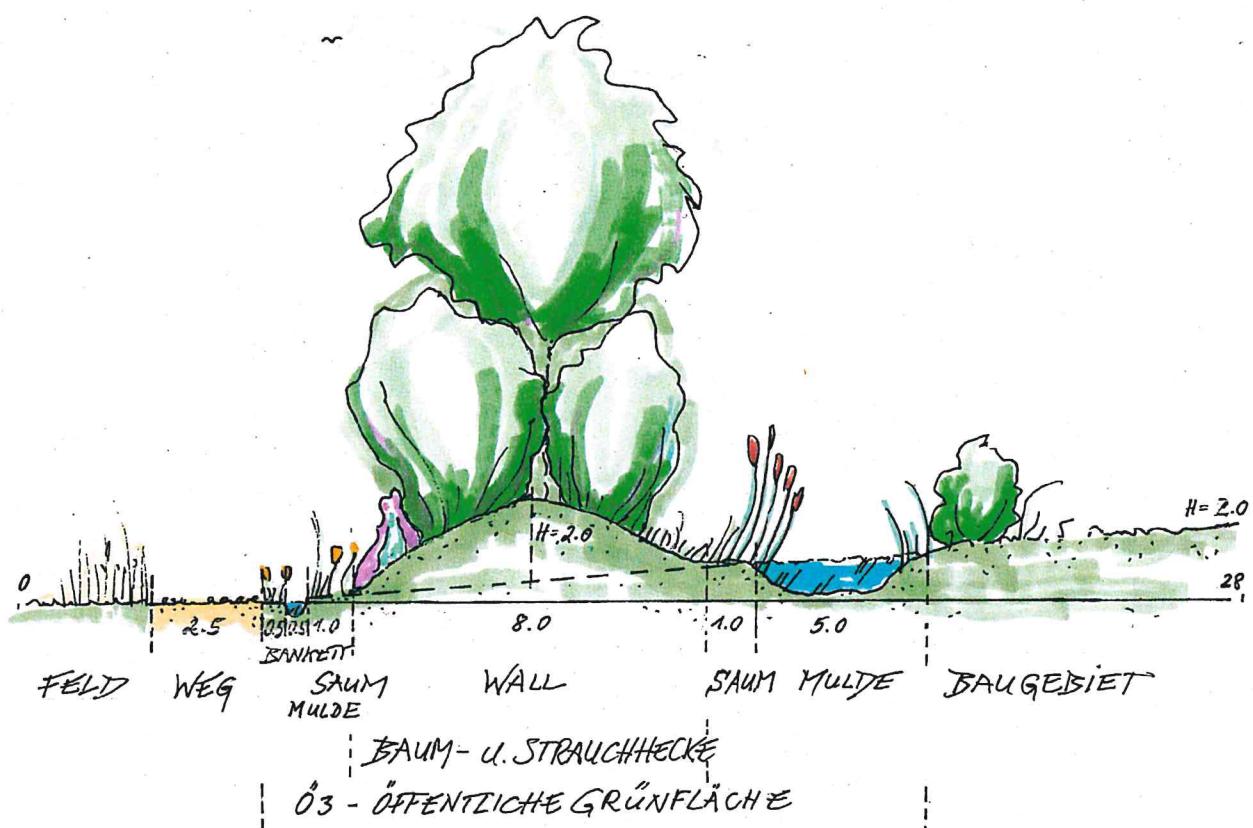


Mittelbaum

Nr.	Wuchstyp
1	Kleinstrauch
2	Normalstrauch
3	Normalstrauch
4	Großstrauch
▲	Mittelbaum

Quelle: Stadtverwaltung Pirmasens, Garten- und Friedhofsamt, Stand: 09/2020

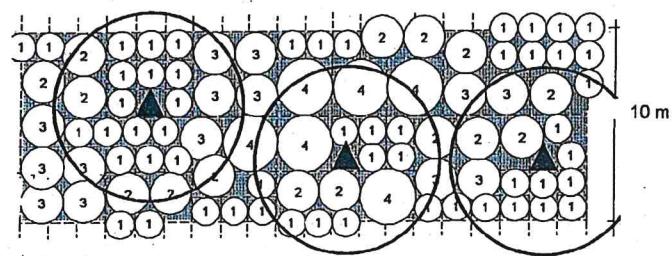
## Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ö3



Quelle: Stadtverwaltung Pirmasens, Garten- und Friedhofsamt, Stand: 04/2020

### DETAIL: HECKE HOCH

Pflanzdichte: normal



### LEGENDE



Nr.	Wuchstyp
1	Kleinstrauch
2	Normalstrauch
3	Normalstrauch
4	Großstrauch
▲	Mittelbaum

Quelle: Stadtverwaltung Pirmasens, Garten- und Friedhofsamt, Stand: 03/2020



KERN  
PLAN

**Herausgeber/Impressum:** Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · [www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)  
**Ansprechpartner:** Stadt Pirmasens · Rathaus am Exerzierplatz · Exerzierplatz 17 · 66593 Pirmasens  
**Bildnachweis:** Kernplan GmbH  
**Rechte:** Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH