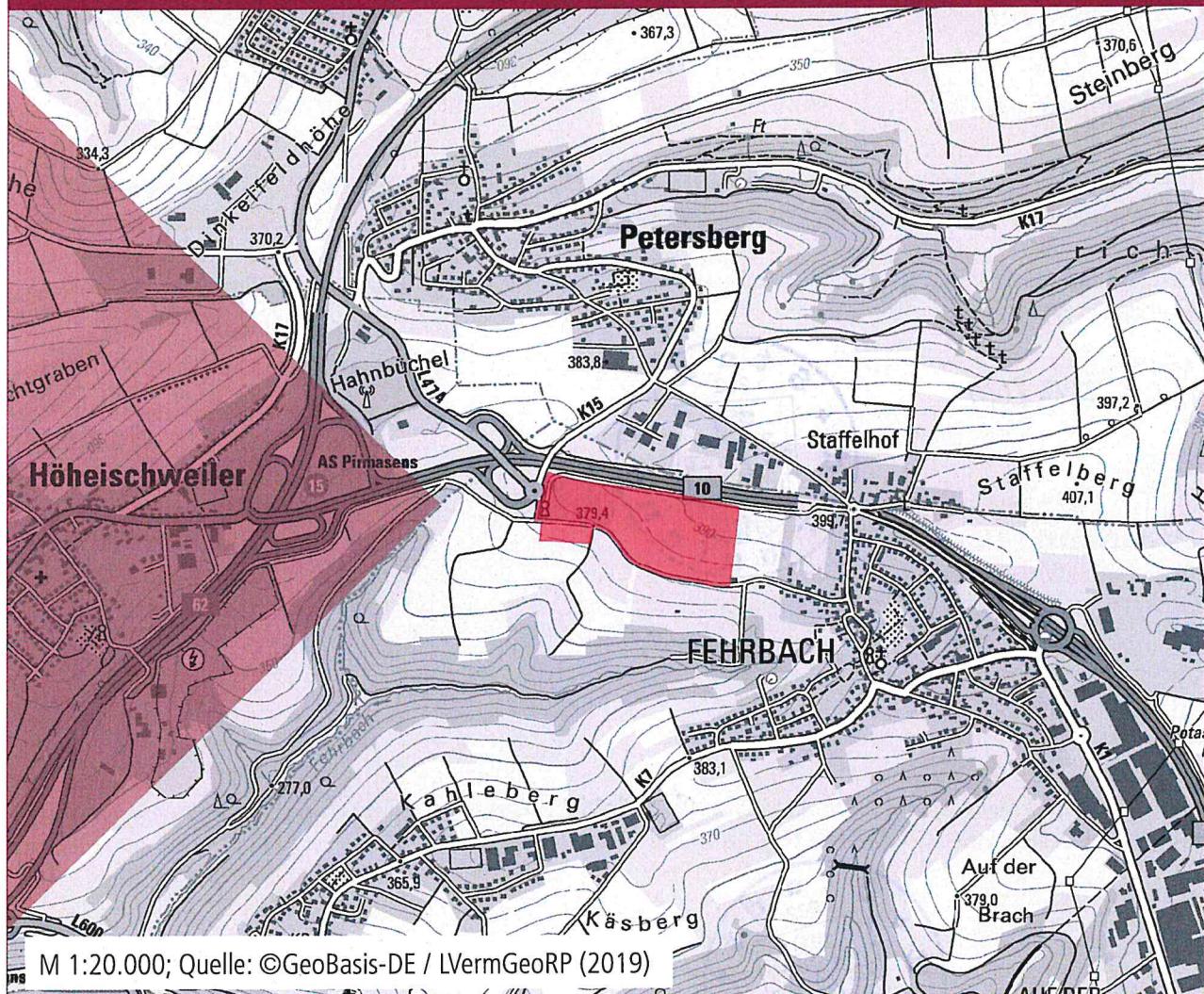


Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld“

Bebauungsplan in der Stadt Pirmasens,
Stadtteil Fehrbach



Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Pirmasens
Rathaus am Exerzierplatz
Exerzierplatzstraße 17
66953 Pirmasens

Stand der Planung: 16.12.2020
SATZUNG GEM. § 10 BAUGB

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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, 22.12.2020


gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister

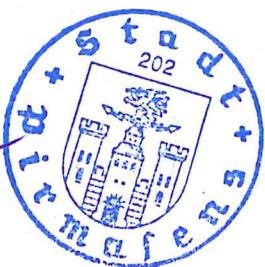


Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.01.2021 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 15.12.2020


gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| GESETZLICHE GRUNDLAGEN | 4 |
| FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO) | 6 |
| NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BAUGB) | 21 |
| FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO) | 22 |
| HINWEISE | 23 |
| VERFAHRENSVERMERKE | 29 |

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 448).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013

(BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440).
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269).
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468).
- Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vom 04.02.1997 (BGBl. I S. 172, 1253), geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 Absatz 15 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
- Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2

des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1795).

- Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GBl. S. 245).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 24.07.2002 (GMBI. : 511).
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503) geändert am 01.Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin.
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin.
- DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bau- leitplanung Ausgabe Dezember 2006, Normaus- schuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burg- grafenstraße 6, 30 Berlin.
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe 1987.
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit was- sergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel

256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328). Ersetzt V 753-13-1 v. 31.3.2010 I 377 (Was- gefStAnlV)

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.
§ 8 UND 9 BAUNVO

1.1 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GE_E)

zulässig sind:

Gem. § 8 BauNVO

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten,
4. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn:
 - der Verkauf nach Art und Umfang in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion des Betriebes, mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern, mit der Reparatur solcher Güter oder der Erbringung einer Dienstleistung steht und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt,
 - bei innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 4 („Pirmasenser Liste“) bei Überschreiten der sortimentsspezifischen Auslöstschwellenwerte (Anlage 5) nachweislich keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu befürchten sind und die Verkaufsfläche maximal 10% der eigenen Betriebsfläche einnimmt.

nicht zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO

1. Gewerbebetriebe, die gem. Anhang 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BlmSchV), unter der Ordnungsnummer 7 bis 10 aufgeführt werden.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Dienstleistungs-, Großhandels- und Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unter Beachtung der Maßgaben aus 1.1., ausnahmsweise zulässig, Nr. 4,
2. Bordelle und bordellartige Betriebe, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden).

zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

| Teilfläche | Emissionskontingente L_{EK} (dB(A)/m ²) | |
|------------|---|---------------------------------|
| | tags (06:00 bis 22:00 Uhr) | nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) |
| TF3 | 64 | 50 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente für die Teilfläche TF3 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis C mit dem Bezugswert im Koordinatensystem UTM Zone 32N 396111 (Rechtswert), 5454142 (Hochwert) um die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$.

| Richtungs-sektor | Anfangs-winkel in Grad ¹⁾ | Anfangs-winkel in Grad ¹⁾ | Zusatzkontingent $L_{EK, zus}$ in dB | |
|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| | | | tags | nachts |
| A | 19 | 105 | 5 | 5 |
| B | 105 | 124 | 2 | 2 |
| C | 124 | 174 | 0 | 0 |

¹⁾ Die Nordrichtung entspricht einem Winkel von 0° / 360°, Osten einem Winkel von 90° und Westen 270°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK, zus}$ zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (5) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden. Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{ij} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Eintragung einer Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag).

1.2 EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGBIET (GI_E 1-2)

zulässig sind:

Gem. § 9 BauNVO

Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 9 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschafts Personen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

Gem. § 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Gewerbebetriebe, die gem. Anhang 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV), unter der Ordnungsnummer 7 bis 10 aufgeführt werden,
2. Dienstleistungs-, Großhandels- und Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden,
3. Bordelle und bordellartige Betriebe, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden).

zulässig sind:

Gem. § 9 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

| Teilfläche | Emissionskontingente L_{EK} (dB(A)/m ²) | |
|------------|---|---------------------------------|
| | tags (06:00 bis 22:00 Uhr) | nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) |
| TF1 | 67 | 51 |
| TF2 | 68 | 52 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente für die Teilflächen TF1 und TF2 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis E mit dem Bezugswert im Koordinatensystem UTM Zone 32N 396111 (Rechtswert), 5454142 (Hochwert) um die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$.

| Richtungs- sektor | Anfangs- winkel in Grad ¹⁾ | Anfangs- winkel in Grad ¹⁾ | Zusatzkontingent $L_{EK, zus}$ in dB | |
|----------------------|---|---|---|--------|
| | | | tags | nachts |
| A | 19 | 105 | 5 | 5 |
| B | 105 | 124 | 2 | 2 |
| C | 124 | 174 | 0 | 0 |
| D | 174 | 208 | 4 | 5 |
| E | 208 | 270 | 5 | 6 |
| F | 270 | 19 | 0 | 0 |

¹⁾ Die Nordrichtung entspricht einem Winkel von 0° / 360°, Osten einem Winkel von 90° und Westen 270°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK, zus}$ zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (5) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden. Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{ij} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Eintragung einer Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag).

**BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH
DES SCHUTZSTREIFENS DER 20-KV-STARK-
STROMFREILEITUNG GEM. § 9 ABS. 2
BAUGB**

Im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Starkstromfreileitung ist die Herstellung baulicher Anlagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 2 BaG erst zulässig, wenn eine Gefährdung durch die 20-kV-Starkstromfreileitung auszuschließen ist oder die betreffende 20-kV-Starkstromfreileitung samt Mast in Abstimmung mit der Pfalzwerke Netz AG und zulasten des Veranlassers umverlegt wurde.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 10,0 m festgesetzt. Ausnahmsweise sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von max. 16,0 m zulässig.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der neu geplanten Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig. Die Dachaufbauten sind zusammenzufassen und einzuhauen.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

2.3 BAUMASSENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 21 BAUNVO

Die Baumassenzahl (BMZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BauNVO auf 10,0 festgesetzt. Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 20 Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Im Bebauungsplan wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die an den westlich des Plangebietes befindlichen Kreisverkehrsplatz anschließt. Die herzustellende Straßenbreite der neu anzulegenden Straße beträgt 13,50 m inklusive Rad- und Fußweg.

| | |
|---|--|
| 6. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSS- UND RADWEG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB | Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg dienen der Anbindung der an das Plangebiet anschließenden Fuß- und Radwege. |
| 7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: WIRTSCHAFTSWEG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB | Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg dient der Zuwegung der an das Plangebiet anschließenden Landwirtschaftsflächen. |
| 8. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB | Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches sind Ein- und Ausfahrten generell unzulässig. Dies gilt ebenfalls für Wirtschafts- bzw. Feldwege. |
| 9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG ABWASSERBESEITIGUNG/ NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB | Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen dient dem Zweck der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung. |
| 10. 20-KV-STARKSTROMFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB | Die durch das Plangebiet verlaufende 20-kV-Starkstromleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| 11. 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 | Versickerungsmulden sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen allgemein zulässig. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ö3 sind Grundstückszufahrten unzulässig. |
| 12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB | Vermeidungsmaßnahme 1 (V 1): Baufeldvorbereitung außerhalb der Brut- und Setzzeiten In Bezug auf den Artenschutz sind die Rodungsfristen n. § 39 BNatSchG zu beachten und auf die Baufeldfreimachung im Bereich der Ackerfläche zu übertragen bzw. es ist darauf zu achten, dass die Ackerfläche im Vorfeld der beginnenden Bauarbeiten weder eingesät wird, noch dass eine Brachevegetation aufkommt, um so eine Brutraumnutzung durch Bodenbrüter, namentlich der Feldlerche, zu unterbinden. Für Rheinland-Pfalz sind bei Bodenbrütern keine Folgebruten in der Zeit nach Mitte August bekannt; folglich kann hier die Gestattungszeit des § 39 BNatSchG auf den Zeitraum ab Mitte August bis Ende Februar erweitert werden. |

Vermeidungsmaßnahme 2 (V 2): Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, deren Aufgabe hier vor allem in der Klärung der Frage gesehen wird, inwieweit eine Entwertung der südlich angrenzenden Grünländer als Fortpflanzungsstätten erkennbar wird. Als Prüfart ist auf jeden Fall das Schwarzkehlchen geeignet; auch jede Beobachtung von Brutgeschehen typischer Offenlandarten, die in der Regel und anders als Gehölzbrüter große Sichtachsen bevorzugen, dient der Verifizierung. Die gezielte Erfassung hat im März/April und mindestens bis zum optischen Gebäudeschluss in der Rohbauphase stattzufinden.

Je nach Ergebnis sind weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung oder Aufwertung von Bruträumen der Offenlandarten festzulegen. Die zeitliche Verzögerung ist in diesem Fall durchaus akzeptabel; auch im Rahmen von Risikomanagementplänen kommt es immer wieder zu nachgeschalteten Maßnahmen oder Modifikationen bereits umgesetzter Maßnahmen.

Minderungsmaßnahme 1 (M 1): Bodenarbeiten

Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Ein Befahren der für die Anlage der Gehölze vorgesehnen Fläche ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Innerhalb des Baufeldes sind ggfs. vorhandene Oberböden abzutragen, zwischenzulagern und an den begrünten Bereichen, nach Möglichkeit am gleichen Standort wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern.

13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Parallel zum Schutzabstand der 20-kV-Starkstromfreileitung wird zugunsten der Pfalzwerke ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (R1) festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Starkstromfreileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Parallel zum Schutzabstand der Trinkwasserverbundleitung wird zugunsten der Verbandsgemeindewerke Thaleischweiler-Wallhalben ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (R2) festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte Trinkwasserverbundleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

**14. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN
ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB**

Auf der entsprechend festgesetzten Fläche, im Bereich der öffentlichen Grünfläche ö2, ist ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 8,00 m auszuführen.

**15. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB I.V.M. § 9
ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad sind mindestens zu 50 % mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Ausgenommen sind hiervon Flächen für technische Dachaufbauten, etc. und deren Wartung inkl. Zuwegung.

Je 750 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaumhochstamm gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Je 8 Stellplätze ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze werden auf die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen innerhalb der Industriegebiete angerechnet.

Die Erschließungsstraße innerhalb des Gebietes ist im öffentlichen Straßenraum einseitig mit großkronigen Laubbaumhochstämmen gem. der Pflanzliste im Abstand von 15 m zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Pflanzliste:

Bäume zweiter Ordnung (Hochstamm):

| | |
|------------------|------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

Bei der Auswahl im Straßenraum ist die GALK-Artenliste zu beachten. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) muss mindestens 6,0 m² betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

Im Falle beengter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m³ umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

ö1 (Abstands- und Verkehrsgrün):
Anpflanzung einer naturraumtypischen Hecke aus heimischen, standorttypischen Straucharten gem. Pflanzliste.

ö2 (Lärmschutz):
Der Wall ist mit Oberboden in einer Schichtdicke von 10-15 cm anzudecken und zu bepflanzen. Vorgeschlagen wird hier ebenfalls eine Hecke aus heimischen, standorttypischen Straucharten gem. Pflanzliste. Je nach Neigung ist der Wall mit Matten aus Naturfasern zu sichern (grobmaschige Jute- bzw. Kokos-Matten, Sicherung mit unbehandelten ca. 30 cm langen Holzpflocken). Die Pflanzung erfolgt dann in die Böschungsmatten. Die Pflanzflächen werden gemulcht.

ö3 (Entwässerung):
Je nach Platzangebot ist die Entwässerungsmulde nicht schematisch, sondern gekrümmt und mit variierendem Querschnitt in Kombination mit Einstauflächen anzulegen.

Zusätzlich sind punktuelle Initialpflanzungen mit hygrophilen Gräsern bzw. Stauden (z.B. Schilf, Kalmus, Igelkolben) vorzunehmen. Anpflanzung einer mindestens 2-reihigen Baumhecke (großkronige Laubbäume versetzt im Pflanzabstand von 15 m und Zwischenpflanzung von jeweils 10 Sträuchern gem. Pflanzliste.

ö4 (Bestandsgrün, Abstandsgrün und Verkehrsgrün)
Der Gehölzbestand östlich des bestehenden Radweges wird zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Für die übrigen zur Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Teilareale gelten folgende Spezifizierungen:

Auf der nördlichen Teilfläche ist die bereits aufgewachsene Zitterpappeldickung zu erhalten, Anpflanzungen beschränken sich daher auf den gehölzfreien Bereich (Anpflanzung als Baumhecke im 1,5 x 1,5 m, Arten gem. Pflanzliste) .

Die mittlere Teilfläche liegt im Bereich der Radwegeanbindung an den Kreisel. Die Fläche wird zunächst entsiegelt bzw. der Schotterbelag entfernt, anschließend wird Oberboden angedeckt und eine Anpflanzung wie oben vorgenommen.

Das südliche Teilareal wird als Grünland genutzt. Die Fläche ist als FFH-Lebensraum (magere Flachlandmähwiese, FFH-LRT 6510 im Erhaltungszustand C) anzusprechen. Um einen Biodiversitätsschaden i.S.d. § 19 BNatSchG zu vermeiden, wird von einer Gehölzpflanzung in diesem Bereich abgesehen und die Fläche weiterhin in der bisherigen Form bewirtschaftet.

ö5 (Entwässerung und Grundstückszufahrten)

Je nach Platzangebot ist die Entwässerungsmulde nicht schematisch, sondern gekrümmt und mit variierendem Querschnitt in Kombination mit kleineren Einstauflächen anzulegen. Von einer reinen Rasenbegrünung sollte zugunsten einer Begrünung mit Stauden und Gräsern abgesehen werden.

Für alle Anpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen dürfen auf der Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

Sträucher:

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| <i>Cornus mas</i> | Kornelkirsche (4-7m) |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel (4m) |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn (2-6m) |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster (2-5m) |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Gewöhnliche Heckenkirsche (2-3m) |
| <i>Mespilus germanica</i> | Mispel (3-5m) |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe (1-3m) |
| <i>Ribes alpinum</i> | Alpen-Johannisbeere (1-2,5m) |
| <i>Rosa arvensis</i> | Feldrose (0,5-2m) |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose (bis 3m) |
| <i>Rosa pimpinellifolia</i> | Dünen-Rose, Bibernell-Rose (0,5-1,5m) |

| | |
|-------------------------|---|
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Wein-Rose, Schottische Zaun-Rose (2-3m) |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder (3-7m) |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball (1,5-3,5m) |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball (bis 4m) |

Pflanzen für Fassadenbegrünung:

| | |
|---|-----------------------|
| <i>Celastrus orbiculatus</i> | Baumwürger |
| <i>Clematis vitalba</i> | Gemeine Waldrebe |
| <i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii' | Wilder Wein |
| <i>Lonicera henryi</i> | Immergrünes Geißblatt |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu |
| <i>Vitis coignetiae</i> | Scharlachwein |
| <i>Wisteria sinensis</i> | Glyzinie |
| <i>Hydrangea petiolaris</i> | Kletterhortensie |

Pflanzen für Dachbegrünung:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| <i>Sedum album</i> | Weiße Fetthenne |
| <i>Sedum acre</i> | Scharfer Mauerpfeffer |
| <i>Sedum reflexum</i> | Felsenfetthenne |
| <i>Sedum sexangulare</i> | Milder Mauerpfeffer |

16. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Minderungsmaßnahme 2 (M 2): Gehölzschutz

Relevante Schutzgüter: Fauna und Flora

Die bestehenden Gehölze am Westrand der Planungsfläche werden zum Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Notwendig ist lediglich die Freistellung einer Trasse für die Zufahrt zum Gewerbe-/Industriegebiet. Das Baufeld ist an dieser Stelle auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Gehölze im Randbereich des Baufeldes sind durch geeignete Baumschutzmaßnahmen zu schützen (Bauzaun, Rückschnitt, ggf. Stammschutz). Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege der FLL sind zu beachten.

Entsprechende Schutzmaßnahmen sind auch bei den Gehölzen auf dem Flurstück 307/17 zu ergreifen. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Kompensationsfläche zum damaligen 4-streifigen Ausbau der B10, Abschnitt AS Pirmasens-Fehrbach.

17. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Ausgleichsmaßnahme 1 (A 1): Anlage von Feldlerchenfenstern

Zielart: Feldlerche (Lebensraum-/Brutstättenverlust)

Als Kompensationsmaßnahme ist die Anlage sog. Lerchenfenster in Ackerflächen nach Möglichkeit im näheren Umfeld festzulegen. Das sind kleine künstliche Saatlücken von mindestens 20 m² innerhalb der Ackerschläge. Zwei dieser Fenster pro Hektar sind ausreichend, um den Bruterfolg der Feldlerche, v. a. für eine Zweitbrut, deutlich zu erhöhen.

Zur Herstellung ist die Sämaschine für einige Meter anheben, z.B. bei 3 m-Sämaschine für 7 m (Richtwert: 20 m² pro Fenster). Weitere Angaben sind:

- Abstand zum Feldrand mind. 25 m
- Abstand zu solitären Gehölzen und Gebäuden mindestens 50 m, zu Feldgehölzen 120 m und Wald 160 m, zu Masten und stark frequentierten Wegen > 100 m
- Lage zwischen Fahrgassen zentrieren

Die Fenster werden nach der Aussaat wie der Rest des Schlags bewirtschaftet.

Da die Wahlmöglichkeit für das Brutpaar entscheidend zur Akzeptanz letztlich eines Fensters beiträgt, sollen mindestens 12 dieser Strukturen im Radius bis zu 1.500 m (vorzugsweise 500 - 1.000 m) um den Planungsort angelegt werden.

Hierzu sind Vereinbarungen öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zu treffen. Die dauerhafte Anlage der Lerchenfenster ist zu sichern bzw. zu überwachen. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme hat anfangs im Zuge der ökologischen Bauüberwachung (V 2) erfolgen und wird anschließend durch die Stadt Pirmasens sichergestellt.

Ausgleichsmaßnahme 2 (A 2): Entwicklung eines strukturreichen Waldbestandes mit Alt- u. Totholz durch dauerhafte Nutzungsaufgabe

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.

Teilfläche 1 umfasst die Flurstücke 1900/1, 1900/2, 1904/1, 1904/2, 1903, 1905, 1906, 1910/1, 1911/2, 1911/3, 1911/4, 1912, 1913/1, 1913/2, 1915, 1924, 1925, 1926/1, 1926/2, 1928, 1928/2, 1931, 1932, 1932/2, 1933, 1933/2, 1933/3, 1933/4, 1934 in der Gemarkung Pirmasens und die Flurstücke 721, 721/2, 721/3 in der Gemarkung Fehrbach

Teilfläche 2 umfasst die Flurstücke 1889/1, 1889/2, 1890/1, 1890/2, 1891/1, 1891/2, 1892/1 und 1892/2 in der Gemarkung Pirmasens

18. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BAUGB)

Landesbetrieb für Mobilität (LBM) - Kompensationsfläche

Es ist sicherzustellen, dass die Gehölze auf dem Grundstück, Plan Nr. 307/17, keinen Schaden erleiden (Anwendung der DIN 18920, eventuell Aufstellung eines Bauzaunes etc.). Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Kompensationsfläche des Landesbetriebes für Mobilität zum 4-streifigen Ausbau der Bundesstraße 10 (B10), Abschnitt AS Pirmasens-Fehrbach (K1).

Schutzbereich 20-kV-Starkstromleitung

Der Schutzabstand zur Starkstromfreileitung beträgt insgesamt 20,0m – jeweils 10,0m beidseitig der Leitungsachse gemessen. Der Schutzabstand zum Strommast der Starkstromfreileitung beträgt ein Radius von 8,00m um den Mastmittelpunkt. Die Herstellung/Änderung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ist nicht zulässig. Alternativ ist eine Verlegung der Starkstromfreileitung und des Strommastes mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Schutzbereich Trinkwasserverbundleitung

Der Schutzabstand zur Trinkwasserverbundleitung beträgt insgesamt 3,0m – jeweils 1,5m beidseitig der Leitungsachse gemessen. Die Herstellung/Änderung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen der Trinkwasserverbundleitung ist nicht zulässig. Alternativ ist eine Verlegung der Trinkwasserverbundleitung mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Bundesstraße B 10

Innerhalb der Bauverbotszone ist die Verlegung von Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur unter Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität (LBM) Kaiserslautern zulässig. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind mit dem LBM Kaiserslautern abzustimmen. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem LBM Kaiserslautern abzustimmen. Zur B 10 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten zugelassen (Ein- und Ausfahrtsverbot). Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrieanlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 10 der Zustimmung des LBM Kaiserslautern. Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 10 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

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

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Das unbelastete Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Grundstücksflächen ist über Entwässerungsmulden und, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen, in Versickerungsbecken zu versickern.
- Ein Sicherheitsabfluss zum öffentlichen Kanalsystem darf nur in stark gedrosselter Form ausgeführt werden und muss von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz genehmigt werden.
- Das anfallende Schmutzwasser ist über das öffentliche Kanalsystem zu entsorgen.
- Die potenziell erheblich verschmutzten Niederschlagswässer werden gedrosselt direkt in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation entwässert.
- Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 10 (mit Rad- und Gehweg) kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Erschließungsstraßen) und deren Abläufe nicht behindert werden.

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

- Regenerative Energien: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/ reflektierenden Materialien.
- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Einfriedungen: Zur öffentlichen Erschließung ist mit Einfriedungen ein Abstand von min. 5,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Lagerplätze sind generell blickdicht einzuzäunen.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen zur Bundesstraße 10 (B 10). Werbeanlagen in Form von Wandtafeln am Gebäude sind zulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone (20 m) zur Bundesstraße 10 (B 10) ist nicht zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone (40m) zur Bundesstraße 10 (B 10) bedarf die Errichtung von Werbeanlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Pylonen und Stelen sind mit einer max. Höhe von 10,0 m, gemessen senkrecht zur angrenzenden Erschließungsstraße, zulässig. Werbeanlagen sind generell nur bis zur maximalen Gebäudeoberkante zulässig.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützwände: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützwände ist bis zu einer Höhe von 6 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützwände und Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

HINWEISE

Natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen (freiwillig)

- Vermeidungsmaßnahme 3 (V 3): Gestaltung von Glasfassaden

In Gewerbeansiedlungen ist es durchaus wahrscheinlich, dass große Glasfassaden (Eingangsportale, Schauräume, etc.) entstehen. Wann immer möglich, sind Glasfassaden mit Orientierung in den angrenzenden Außenbereich bereits bei der Gebäudekonzeption zu vermeiden. Auf jeden Fall sind solche Glasflächen mit Greifvogel-Silhouetten zur Vergrämung ggf. anfliegender Kleinvögel und der Vermeidung von Kollisionsopfern, zu versehen.

- Vermeidungsmaßnahme 4 (V 4): Minimierung von Lichtemissionen

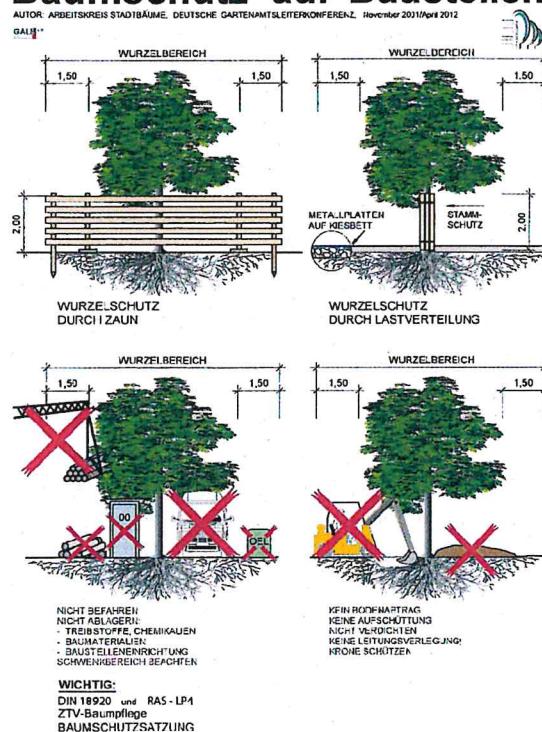
Zudem werden Gebäude- und Werbeflächen, sowie Lager- und Regiebereiche häufig durchgängig beleuchtet. Starke oder auch nur permanente Lichtquellen, v.a. solche mit hohem UV-Anteil, haben eine hohe Lockwirkung auf Insekten, die auch aus größerer Entfernung anfliegen und im Lampenbereich dann oft zu Tode kommen. Die südlich angrenzenden Wiesenflächen und die nur knapp 200 m entfernt liegenden Waldflächen können dadurch sukzessive eine spürbare Reduzierung der Insektenwelt (darunter auch besonders geschützte Arten) und damit eine Verringerung des Nahrungsangebots für Vögel, Fledermäuse und andere Artengruppen erfahren.

Folgende Empfehlungen für Lampen und Leuchtmittel sollten realisiert werden:

- Verwendung von LED-Leuchtmitteln; diese haben im Vergleich z.B. zu Quecksilber- oder Natrium-dampflampen eine auf ca. 18% reduzierte Lockwirkung auf Insekten
- Vollgekapselte Lampen mit starker Fokussierung auf den Zielbereich (Vermeidung von Streulicht und Insektenfallen)
- Weitgehender Verzicht auf großflächige und dauerhaft beleuchtete Fassadenflächen und Werbetafeln
- Weitere Hinweise zur Wahl von Lampen und Leuchtmitteln sowie deren umweltneutralen Anordnung ist der Publikation „Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen“ des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft, Bern zu entnehmen.

Anpflanzungen, Pflegemaßnahmen und Baumschutz an Baustellen

Baumschutz auf Baustellen



**Merkblatt
zur Vermeidung von Schäden an Bäumen und öffentlichen
Grünflächen im Bereich der Stadt Pirmasens**

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind bei allen Baumaßnahmen, einschl. der Aufgrabungen von Leitungstrassen, die Vorschriften zu beachten:

- DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und
- RAS-LP4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

1. Zum Schutz gegen mechanische Schäden (z. b. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, sind Bäume durch einen mindestens 2,00 m, hohen ortsfesten Zaun, der vor Beginn der Bautätigkeit zu errichtet ist, zu schützen. Der Zaun soll den gesamten Wurzelbereich umschließen.
2. Ist die Anbringung eines Zauns nicht möglich, (muss der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten Schutzvorrichtung, bestehend aus einer mindestens 2,00 m hohen Bohlennummantelung, versehen werden. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigungen der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf den Wurzelanläufen aufgesetzt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Schutz baumschonend und rückstandslos zu entfernen.) muss der Stamm durch einen Stammschutz und die Wurzeln durch eine Lastverteilung geschützt werden.
3. Sehachtungen und Erdarbeiten, auch Bodenauftrag, dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden, dürfen sie nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen. Der Mindestabstand vom Stammfuß muss das Vierfache des Stammumfanges betragen, mindestens jedoch 2,50 m.
4. Dabei ist darauf zu achten, dass Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm nicht durchtrennt werden. Verletzungen sollen vermieden werden und sind gegebenenfalls fachmännisch zu behandeln: Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Offen gelegte Wurzeln sind schnellst möglich wieder zu verfüllen. Bei längerer Freilegung (ab 2 Tagen) sind die Wurzeln feucht zu halten und mit einer UV-undurchlässigen Folie abzudecken.
5. Wärmequellen dürfen in der Nähe von Baumkronen und Sträuchern nur ein einem Mindestabstand von 3 m Entfernung unterhalten werden, da wegen der Hitzeentwicklung Schäden an Blättern, Rinde und Knospen der Zweige entstehen können.
6. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen grundsätzlich nicht als Lagerfläche oder Abstellfläche genutzt werden.
7. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel, verunreinigt werden. Das Lagern von Treibstoff- und Ölkanistern, Zement oder Beton in Nähe von Baumscheiben und sonstigen Vegetationsflächen ist zu unterlassen.
8. Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Bereich von Grünflächen rechtzeitig vor Arbeitsbeginn dem Garten- und Friedhofsamt durch den Auftraggeber zu melden. Können die vorgenannten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist eine Alternative im Vorfeld mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen. Bei entstandenen Schäden oder Problemen sind die unten genannten Mitarbeiter zu informieren um entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben behält sich die Stadt Pirmasens Schadensersatzansprüche gegen den Verursacher vor.

Als Ansprechpartner dient das Garten- und Friedhofsamt der Stadt Pirmasens.

Hochwasserschutz / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Altlasten

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Bergbau / Altbergbau

- Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplans F 117 „Im Eichfeld“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Geologie

- Im Bereich des Plangebietes stehen laut geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) oberflächennah Sand-, Schluff- und Tonsteine, sowie Mergel mit Dolomitfolgen des Unteren Muschelkalk an. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.
- Auf Grund dieser Gegebenheiten wird empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/ Polsterschicht angeordnet wird. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN1997-1 und-2, sind zu beachten.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Radon

- Das Plangebiet liegt i.W. innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Im Nordwesten schließt sich ein Bereich mit intensiver Bruchtektonik an, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.
- Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.
- Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietssfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.
- Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:
 - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;

- radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleitung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Denkmalschutz

- In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um vorgeschichtliche Grabhügel (Fdst. Petersberg 1). Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:
 1. Bedingungen:
 - 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
 2. Auflagen
 - 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - 2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - 2.4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

- Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
- Es wird darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien kann bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, angefordert

werden.

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH einzufordern.
- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Sollte innerhalb des Plangebietes ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird darum gebeten sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung zu setzen.

Abfallwirtschaft / Bodenschutz

- Werden beim Bau des Lärmschutzwalles und dem Wall mineralische Abfälle (Bodenaushub, Recyclingmaterial) verwertet, so ist folgendes zu beachten:
 - Nach § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hat die Verwertung von Bodenmaterial und Bauschutt ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind auch die Bestimmungen des Bodenschutzrechts (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) zu beachten.
 - Bei technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwall), bei denen als Verfüllmaterial Boden verwertet werden soll, kann von der Schadlosigkeit der Verwertung nach gegenwärtigem Erkenntnisstand dann ausgegangen werden, wenn die einschlägigen naturwissenschaftlich-technischen „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)“ vom 5. November 2004, der Bund / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eingehalten sind.
 - Der Nachweis der Schadlosigkeit ist erbracht, wenn die Z 1-Werte im Feststoff und Z 1.1-Werte im Eluat nicht überschritten werden.
 - Die Verwertung von Massen > Z 1 im Feststoff oder > Z 1.1 im Eluat (Z 1.2- und Z 2-Massen) ist gemäß den Technischen Regeln der LAGA in Einzelfällen unter bestimmten Bedingungen möglich.
 - Bei technischen Bauwerken, bei denen als Verfüllmaterial Bauschutt (Recyclingmaterial) verwertet werden soll, sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln – Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.4 Bauschutt“ vom 6. November 1997 der LAGA maßgebend.
 - Der Nachweis der Schadlosigkeit ist erbracht, wenn die Z 1.1-Werte nicht überschritten werden und gewisse Randbedingungen (z.B. kein Wasserschutzgebiet, Abstand zum Grundwasser > 1 m, kein Durchfließen von Oberflächenwasser usw.) der LAGA eingehalten werden. Die Verwertung von Massen > Z 1.1 ist gemäß den Technischen Regeln der LAGA in Einzelfällen unter bestimmten Bedingungen möglich.
 - Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht auf dem Lärmschutzwall ist folgendes zu beachten:
 - Ziel der Maßnahme ist die Herstellung natürlicher Bodenfunktionen. Vom aufzufüllenden Boden werden die natürlichen Bodenfunktionen übernommen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Weitere Grundlagen für behördliche Entscheidungen bildet die von der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellte Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV.
 - Die Vorsorgewerte nach BBodSchV sowie die ZO-Feststoffwerteneu nach LAGA-TR-Bodenneu sind einzuhalten.
 - Zusätzliche Hinweise:
 - Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24 und 26 des Arbeitskreises „§ 12 BBodSchV“ wird verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht und in technischen Anwendungen sind zu beachten.

- Die Anlage „Qualitätssicherung und Dokumentation“ des o.g. Alex-Informationsblattes ist zu beachten und die darin enthaltenen Formblätter sind auszufüllen.
- Es wird empfohlen, aufgrund der umfangreichen Nachweis- und Dokumentationspflichten, die gesamte Maßnahme durch einen fachkundigen Gutachter überprüfen und dokumentieren zu lassen.
- Es darf nur mineralisches Material bis zu einem Zuordnungswert Z 1.1 der Technischen Regeln der LAGA verwertet werden.
- Für die durchwurzelbare Bodenschicht darf nur Erdmaterial bis zu einem Zuordnungswert Z 0 der Technischen Regeln der LAGA verwertet werden.
- Das Gelände der Baumaßnahme ist gegen unkontrollierbare Ablagerungen zu schützen.
- Die Dokumentation ist nach Abschluss der Maßnahme auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.

Abfallentsorgung

- Bezüglich der Ausgestaltung von Fahrbahnen und Wendemöglichkeiten wird auf die „sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ verwiesen (DGUV Information 214-033).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat am 23.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld““ nach § 2 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Der Beschluss wurde am 28.09.2019 in der Rheinpfalz und am 30.09.2019 in der Pirmasenser Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld““ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.09.2019 bis einschließlich 04.11.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.09.2019 in der Rheinpfalz und am 30.09.2019 in der Pirmasenser Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit Email vom 27.09.2019 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 04.11.2019 aufgefordert.
- Die Behörden wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
- Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 27.04.2020 gewürdigt.
- Der Stadtrat hat in der Sitzung am 27.04.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld““ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Beschluss wurde am 13.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld““ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 18.06.2020 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 24.07.2020 aufgefordert.
- Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 14.12.2020 gewürdigt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld““ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Pirmasens, 22.12.2020

gez.: Markus Zwick

Oberbürgermeister

- Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet F117 „Im Eichfeld““ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.01.2021 unter Hinweis auf den Ort seiner Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 13.01.2021

gez.: Markus Zwick

Oberbürgermeister