

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „HUSTERHÖHE NORD TEIL 1“



STADT PIRMASENS

Stand: 20.10.2005

Teil 1 Allgemeines
Teil 2 Verfahrensdokumentation
Teil 3 Landespflege

INHALT

1. ALLGEMEINES	7
1.1. Geltungsbereich	7
1.2. Aufstellungsbeschluss.....	8
1.3. Wirksamkeit	8
2. ANPASSUNG AN DIE GESAMTPLANUNG	9
2.1. Raumordnung und Regionalplanung	9
2.1.1. Der raumplanerische Entscheid zum B 10 -Ausbau	10
2.1.1.1. Ablauf des Raumplanerischen Verfahrens	10
2.1.1.2. Ergebnis des Raumplanerischen Verfahrens	17
2.1.2. Die B 10: Bedeutung und Belastung.....	18
2.1.3. Anforderungen an die neue B 10.....	20
2.2. Flächennutzungsplan (FNP).....	21
3. PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE	23
3.1. Planungsanlass.....	23
3.2. Flächennutzung.....	23
3.2.1. Bauflächen.....	23
3.2.1.1. Art der baulichen Nutzung	23
3.2.1.2. Maß der baulichen Nutzung.....	25
3.2.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	26
3.2.2. Freiflächen	26
3.2.3. Immissionen.....	27
3.3. Erschliessung.....	28
3.3.1. Verkehr	28
3.3.1.1. Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz durch die B 10.....	28
3.3.1.2. Innergebietliche Verkehrserschließung.....	32
3.3.1.2.1. Erschließungsstraßen	32
3.3.1.2.2. ÖPNV	32
3.3.1.2.3. Parken	33
3.3.2. Versorgung	34
3.3.3. Entsorgung	34
3.3.4. Oberflächenwasser.....	35
3.3.5. Erschliessungsabschnitte	36
4. UMWELTBERICHT	37
4.1. Einleitung	37
4.1.1. Vorbemerkung	37
4.1.2. Kurzdarstellung und Beschreibung des geplanten Vorhabens	38
4.1.2.1. Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	38
4.1.2.2. Lage im Raum	39
4.1.2.3. Bestehende Nutzungen	40
4.1.2.4. Geplantes Vorhaben.....	42

4.1.3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen/ Übergeordnete Planungen	44
4.1.3.1. Regionalplan.....	44
4.1.3.2. Flächennutzungsplan und integrierter Landschaftsplan	45
4.1.3.3. Weitere Fachgesetze und –pläne.....	45
4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	46
4.2.1. Bestandsaufnahme.....	46
4.2.1.1. Mensch / Bevölkerung	46
4.2.1.2. Naturraumfaktoren.....	46
4.2.1.3. Arten und Biotope	47
4.2.1.4. Bodenpotential.....	50
4.2.1.5. Wasserpotential.....	52
4.2.1.6. Klima / Immissionen.....	55
4.2.1.7. Landschaftsbild und Erholungsfunktion	56
4.2.1.8. Kultur- und Sachgüter.....	57
4.2.1.9. Altlasten	58
4.2.1.10. Angrenzende B 10	72
4.2.1.11. Zusammenfassung	73
4.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und Nichtdurchführung / Wechselwirkungen	74
4.2.2.1. Mensch	75
4.2.2.2. Arten und Biotope	78
4.2.2.3. Bodenpotential.....	79
4.2.2.4. Wasserpotential.....	80
4.2.2.5. Klima / Immissionen.....	80
4.2.2.6. Landschaftsbild und Erholungsfunktion	81
4.2.2.7. Kultur- und Sachgüter.....	81
4.2.2.8. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	82
4.2.2.9. Zusammenfassung	82
4.2.3. Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planungen	84
4.2.3.1. Arten und Biotope	84
4.2.3.2. Bodenpotential.....	84
4.2.3.3. Wasserpotential.....	84
4.2.3.4. Klima / Immissionen.....	85
4.2.3.5. Landschaftsbild und Erholungsfunktion	85
4.2.3.6. Altlasten	85
4.2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	88
4.3. Zusätzliche Angaben.....	89
4.3.1. Merkmale technischer Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	89
4.3.1.1. Altlasten	89
4.3.1.2. Umweltverträglichkeitsstudie B 10 / Lärmgutachten	91
4.3.2. Beschreibung der geplanten Massnahmen zur Überwachung	92
4.3.3. Zusammenfassung / Verträglichkeitsprüfung / tabellarische Übersicht 93	

5. VERFAHREN 96

5.1. Allgemeines, BauGB-Novelle 2004	96
5.2. Aufstellungsbeschluss.....	96
5.3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung	96
5.4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	96
5.4.1. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	96
5.4.2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	97
5.5. Beteiligung der Nachbargemeinden	97
5.6. Auslegung	97
5.6.1. Bürgerbeteiligung.....	97
5.6.2. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange.....	98
5.7. Satzungsbeschluss	98
6. AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN	99
6.1. Frühzeitige Bürgerbeteiligung	99
6.2. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	99
6.3. Beteiligung der Nachbargemeinden	103
6.4. Ergänzungen vor der Auslegung.....	104
6.4.1. Erste Ergänzung vom 22.02.1999	104
6.4.2. Zweite Ergänzung vom 15.05.2000	107
6.4.3. Dritte Anpassung vom 10.12.2001	112
6.4.4. Vierte Anpassung vom 23.05.2005.....	115
6.5. Auswertung der Auslegung	122
6.5.1. Bürgerbeteiligung.....	122
6.5.2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	122
6.5.2.1. Erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	122
6.5.2.2. Zweite Beteiligung der Behörden.....	129
7. ABWÄGUNG DER BAULEITPLANERISCHEN BELANGE	134
7.1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	134
7.1.1. Schutz vor Verkehrslärm und unverträglichen Nutzungen.....	134
7.1.2. Schutz vor Schadstoffen aus Verkehrsanlagen und Altlasten	136
7.1.3. Durchführung von Modernisierungs- und Ordnungsmassnahmen	137
7.2. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Verhinderung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderung Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	137
7.3. Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	138
7.4. Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile.....	138
7.5. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Strassen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	139

7.6. Die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	140
7.7. Die Belange des Umweltschutzes einschliesslich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Punkte	140
7.7.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und deren Wechselwirkungen.....	140
7.7.2. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG.....	140
7.7.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie Wechselwirkungen	141
7.7.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen	141
7.7.5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	141
7.7.6. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	142
7.7.7. Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	142
7.7.8. Die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der EG Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen.....	143
7.7.9. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Mass	143
7.7.9.1. Baugebiete nördlich der B 10	143
7.7.9.2. Ausbau B 10	143
7.7.10. Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen nur in notwendigem Umfang.....	144
7.7.11. Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe in die Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).....	144
7.7.11.1. Baugebiete nördlich der B 10	144
7.7.11.2. Ausbau B 10	145
7.7.12. Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt (Umweltverträglichkeitsprüfung)	145
7.8. Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen	146
7.9. Die Belange des Personen- und Güterverkehrs, der Mobilität der Bevölkerung einschliesslich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs unter Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	147
7.10. Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften.....	148
7.11. Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepts oder einer von Ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung....	148
7.11.1. Der Masterplan zur „Husterhöhe“	148

7.11.2. Die städtebauliche Sanierungsmassnahme San 101 „Husterhöhe Nord“	149
7.11.3. Die städtebauliche Rahmenplanung „Husterhöhe“	152
8. AUSSAGEN ZUR LANDESPFLEGE	155
8.1. Allgemeines.....	155
8.2. Landespflegerischer Planungsbeitrag	155
8.2.1. Landespflegerischer Planungsbeitrag zu den Baugebieten nördlich der B 10	155
8.2.1.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	156
8.2.1.2. Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	156
8.2.1.3. Landespflegerische Maßnahmen	158
8.2.1.4. Landespflegerische Gesamtbewertung	162
8.2.2. Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Ausbau B 10	162
8.2.2.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	162
8.2.2.2. Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	162
8.2.2.3. Landespflegerische Maßnahmen	164
8.2.2.4. Landespflegerische Gesamtbewertung	164
8.3. Beteiligung der anerkannten Landespflegeorganisationen	165
8.3.1. Zeitraum der Beteiligung.....	165
8.3.2. Auswertung der Beteiligungsverfahren	165

TEIL 1

1. ALLGEMEINES

Seit Oktober 1997 sind im Bereich der „Husterhöh-Kaserne“ sämtliche Flächen, für die eine militärische Weiternutzung nicht mehr beabsichtigt ist, von den US-Amerikanern freigegeben.

1.1. GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich grenzt sich wie folgt ein:

Im Norden

Beginnend an der nördlichen Grenze des Kreisels Virginia/Georgia-Avenue, entlang der nördlichen Straßenbegrenzung Virginia Avenue bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Flurst. Nr. 7364/95 am westlichen Ende des Kreisel Rodalber Str. die Virginia Avenue querend von Nord nach Süd, entlang der Straßenbegrenzung des Rodalber Kreisels bis zur westlichen Grenze der Rodalber Str. (L 482).

Im Osten

Entlang des westlichen Straßenbegrenzung der Rodalber Str. in südlicher Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Grundstücke Flurst. Nrn. 1639/5, 1987/3 und 1728/1.

Im Süden

Südwestlich entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Flurst. Nr. 1728/1, 1723/2, 1723/3 und 1723. Weiter in der Verlängerung bis zur südlichen Grenze der planfestgestellten B 10 auf den gemeinsamen Grenzpunkt der Grundstücke Flurst. Nrn. 1728/2 (B 10), 1746/2 (Husterhöhstraße) und 1745/4 (B10). Von dort in westlicher Richtung entlang der geplanten Lärmschutzwand bis zum Kreisel Carl-Schurz-Str., die Carl-Schurz-Str. querend am Zubringer Pestalozzistr. entlang bis zur planfestgestellten B 10. Südlich der planfestgestellten B 10 entlang in westlicher Richtung bis ca. 34 m östlich vom gemeinsamen Grenzpunkt der Grundstücke Flurst. Nrn. 1790/11, 1988/8 und 1977/3.

Im Westen

Die B 10 querend auf den gemeinsamen Grenzpunkt der Grundstücke Flurst. Nrn. 1951/2 und 1951/4. An den südlichen Grenzen der Grundstücke Flurst. Nrn. 1951/4, 1949/4 und 1862/6 entlang, bis ca. 40 m vor dem gemeinsamen Grenzpunkt der Grundstücke Flurst Nr. 1856/5, 1862/6 (B 270) und 1990/12. Jetzt die B 270 querend auf die nordwestliche Straßenbegrenzung der B 270 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Grundstückes Flurst. Nr. 1859/5. Entlang der neuen Zufahrt Einmündung zum Steinbachtal bis zum nordöstlichen Grenzpunkt der Flurst. Nrn. 1862/4 und 1862/6. Jetzt ca. 41 m weiter in nördlicher Richtung, dann die B 270 querend auf die

östliche Straßenbegrenzung. In nördlicher Richtung weiter bis ca. 5 m nördlich des nördlichen Grenzpunktes Flurst. Nr. 7366/2. Von dort aus ca. 10 m in nordöstlicher Richtung bis zur nordöstlichen Begrenzung des Weges zum RRB 2. Weiter dem Weg entlang in südöstlicher Richtung bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurst. Nr. 1866/8. An der südlichen Grenze der Grundstücke Flurst. Nrn. 1866/8, 1866/9 und 1866/11 entlang bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Grundstückes Flurst. Nr. 1866/11. Weiter in nördlicher Richtung bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Grundstückes Flurst. Nr. 7364/2, von dort östlich weiter an der südlichen Grenze des Grundstückes Flurst. Nr. 7364/85 bis an die südwestliche Grenze des Grundstückes Flurst. Nr. 7364/21. Dann die südliche Grenze des Grundstückes Flurst. Nr. 7364/21 entlang bis zur westlichen Straßenbegrenzung der Georgia-Avenue. Dort immer weiter in nördlicher Richtung bis zum Kreisel Virginia/Georgia-Avenue und dann wieder zum Ausgangspunkt treffend.

1.2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 03.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

1.3. WIRKSAMKEIT

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ werden auf einer ehemals militärisch genutzten Fläche erstmals Zulassungsgrundlagen für Bauvorhaben nach den Vorschriften des Baugesetzbuches geschaffen.

2. ANPASSUNG AN DIE GESAMTPLANUNG

2.1. RAUMORDNUNG UND REGIONALPLANUNG



Abbildung 1: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz 2004 weist der Stadt Pirmasens bei den besonderen Funktionen der Gemeinden „Gewerbe“ und „Wohnen“ als eine schwerpunktmäßig auszubauende Funktion zu. Pirmasens ist Mittelzentrum. Eine gewerbliche Entwicklung an der Husterhöhe ist wegen der verkehrsgünstigen Lage entlang der im Ausbau befindlichen Bundesstraße B 10 geboten.

Der gesamte Bereich der ehemaligen US-Liegenschaft ist als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Die vorhandene Wohnbebauung an der Rodalber Straße ist auch weiterhin als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stimmen damit mit den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans überein.

Im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Westpfalz von 1999 ist als eines der dort genannten Entwicklungsziele die Konversion der Husterhöhe als Leitprojekt im Entwicklungsprogramm „Raum Pirmasens“ definiert.

2.1.1. DER RAUMPLANERISCHE ENTSCHEID ZUM B 10 -AUSBAU

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz 1989 stuft die Verbindung nach Zweibrücken und Landau als großräumige Straßenverbindung ein. Explizit genannt wird der vierstreifige Ausbau der B 10 zwischen Pirmasens (A 8/A 62) und Hinterweidenthal (B 10/B 427) mit dem Hinweis auf den raumplanerischen Entscheid für die B 10.

In diesem abschließenden Entscheid im Raumplanerischen Verfahren nach § 18 Landesplanungsgesetz zur B 10, Umgehung Pirmasens, vom 25.01.1989 ist die generelle Linienführung festgelegt. Als Ergebnis des Raumplanerischen Verfahrens wird festgestellt, dass der Ausbau der vorhandenen B 10 zwischen der Anschlussstelle A 8/A 62 bei Höheischweiler und Hinterweidenthal auf vier Fahrstreifen mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt, vor allem auch unter Berücksichtigung der Umweltverträglichkeitsstudie, und dass der Ausbau abschnittsweise erfolgen kann.

Dazu im Einzelnen:

Die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz hat das im Auftrag der Staatskanzlei am 26.01.1987 eingeleitete raumplanerische Verfahren für die generelle Linienführung der B 10/Umgehungsstraße Pirmasens durchgeführt und am 25.01.1989 zum Abschluss gebracht.

2.1.1.1. Ablauf des Raumplanerischen Verfahrens

Verfahrensgrundlagen

Grundlage des Verfahrens bildeten die von der Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz – Straßenneubauamt Dahn-Bad Bergzabern – vorgelegten Planunterlagen vom 03.10.1986, einschließlich der Umweltverträglichkeitsstudie "Bundesfernstraße Pirmasens bis A 65, Abschnitt Pirmasens – B 427", Fröhlich/Dr. Sporbeck, 1986 (USV).

In Ergänzung dieser Planunterlagen waren für die Beurteilung der Maßnahme die nachfolgenden Untersuchungen von Bedeutung:

- Prof. Steierwald/Dr. Schönharting/Prof. Aberle: Bundesfernstraße Pirmasens – Karlsruhe, raumstrukturelle Wirkungen, 1985 (zitiert als U 1),
- Prof. Steierwald/Dr. Schönharting/Prof. Aberle: Umgehung Pirmasens, raumstrukturelle Wirkungen, 1986 (zitiert als U 2),
- Prof. Schächterle/Dr. Holdschuer/Siebrand: Verkehrsuntersuchung Pirmasens, Ausbau der B 10 bzw. Südumgehung Pirmasens, Juni 1986 (zitiert als U 3),
- Prof. Schächterle/Dr. Holdschuer/Siebrand: Stellungnahme zur Bundesfernstraßenplanung im Raum Pirmasens, 1988 (zitiert als U 4).

Verfahren

Die Einleitung des Raumplanerischen Verfahrens wurde durch eine Presseerklärung der Landesregierung am 28.09.1987 der Öffentlichkeit landesweit bekannt gemacht.

Gemäß § 16 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung (GemO) wurden die Planungen in verschiedenen Bürgerversammlungen durch die Stadt Pirmasens (03.06.1987) und die Gemeinden Salzwoog (25.05.1987), Höheischweiler-Petersberg (26.05.1987), Lemberg (04.06.1987), Münchweiler (12.06.1987), Ruppertsweiler (22.06.1987) sowie Hinterweidenthal (18.08.1987) der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Planungen für die Umgehungsstraße Pirmasens haben die Stadt Pirmasens, der Kreis Pirmasens, die VG Pirmasens-Land (Lemberg, Ruppertsweiler); die VG Hauenstein (Hinterweidenthal), die VG Rodalben (Münchweiler an der Rodalb) und die VG Thaleischweiler-Fröschen (Höheischweiler, Petersberg) in öffentlichen Ratssitzungen und Kreistagssitzungen behandelt.

Die Meinungsäußerungen wurden im Raumplanerischen Verfahren gewürdigt und in einem gemeinsamen Erörterungstermin am 21.09.1988 eingehend behandelt. Die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz sprach sich in ihrem Entscheidungsvorschlag des Raumplanerischen Verfahrens für den vierspurigen Ausbau der B 10, einschließlich eines Zubringers zum Gewerbegebiet bei Gersbach/Winzeln (L 600) aus.

Untersuchte Varianten

Dem am 26.1.1987 eingeleiteten Raumplanerischen Verfahren lagen vier Varianten zugrunde:

Variante 1:

Sie sieht den Ausbau der Bundesstraße 10 auf vier Fahrstreifen vor. Der Ausbau beginnt an der Anschlussstelle Pirmasens A 8/A 62 bei Höheischweiler und endet bei Hinterweidenthal mit der Aufspaltung der Verkehrswege in die B 10 in Richtung Landau und in die B 427 in Richtung Kandel.

Zur Minderung der Verkehrsimmissionen wird die Gradienten im Bereich der Ortsteile Staffelhof und Fehrbach abgesenkt und in einen Einschnitt bzw. in einen Trog und im Bereich der zum damaligen Zeitpunkt noch bestehenden US-Wohnsiedlung sowie der Landesstraße L 482/Rodalber Straße in Tunnellage geführt. Im gesamten Ausbaubereich werden die Knotenpunkte höhenfrei gestaltet. Die Ausbaustrecke hat die Länge von rd. 17,5 km.

(Anmerkung: die geplante Tunnellage im Bereich der ehemaligen US-Wohnsiedlung Bunker Hill sowie der Landesstraße L 482/Rodalber Straße wird von Seiten des Straßenbaulastträgers nicht mehr verfolgt)

Variante 2:

Sie beginnt am Autobahndreieck Pirmasens bei Hengsberg und führt zunächst nördlich an Gersbach und östlich an Winzeln vorbei. Von der Landesstraße 482 bei Winzeln verläuft die Linie dann nördlich an Niedersimten und Erlenbrunn vorbei, umgeht Lemberg im Süden und verläuft sodann im Zuge der Landesstraße L 486 unter Umgehung von Salzwoog bis zum Anschluss an die Bundesstraße B 427 südlich von Hinterweidenthal.

Die Trasse hat eine Gesamtlänge von rd. 20 km und führt zwischen der Autobahn A8 bei Hengsberg und Lemberg auf rd. 14 km durch sehr bewegtes Gelände. Hier sind 6 große Talbrücken (Blümeltalbrücke, rd. 700 m Länge, rd. 60 m Höhe; Talbrücke Gersbach, rd. 350 m Länge, rd. 65 m Höhe; Großheimer-Talbrücke, rd. 350 m Länge, rd. 45 m Höhe; Simtener Talbrücke, rd. 900 m Länge, rd. 65 m Höhe; Horbachtalbrücke, rd. 750 m Länge, rd. 65 m Höhe; Moosbachtalbrücke, rd. 900 m Länge, rd. 65 m Höhe) und zwei Tunnelstrecken (Rothenberg und Kuttlerkopf, südlich von Lemberg) von insgesamt 500 m Länge sowie größere Einschnitt- und Dammstrecken notwendig.

Variante 3 a:

Sie verläuft südlich Pirmasens bis zur Ortslage Ruhbank zunächst im Zuge der Variante 2. Bei Ruhbank zweigt die Linie dann nach Norden ab und führt unmittelbar am östlichen Stadtrand von Pirmasens vorbei im Zuge der Landesstraße L 484 bis zum Anschluss an die Bundesstraße B 10 in Höhe des Waldfriedhofs. Die Trasse berührt bebaute Gebiete und überquert das Sport- und Erholungsgebiet am Eisweiher. Die Gesamtlänge der Variante beträgt rund 22 km.

Variante 3 b:

Sie verläuft von der Autobahn A 8 bei Hengsberg zunächst ebenfalls im Zuge der Variante 2 bis westlich von Lemberg. Hier schwenkt die Linie nach Nordosten ab, durchschneidet den Beutelskopf bei Lemberg und führt dann von der Altenwoogmühle ab im Zuge der Kreisstraße 36 südöstlich an Ruppertsweiler vorbei bis zur Bundesstraße B 10. Die Gesamtlänge der Variante beträgt rund 19 km.

Beurteilung der Varianten

Verkehrliche Gesichtspunkte

Die Bundesstraßen B 10 und B 427 verbinden die im Raum Pirmasens herankommenden Autobahnen A 8 (aus Richtung Saarbrücken) und A 62 (aus Richtung Trier/Landstuhl) mit den im Rheintal verlaufenden Autobahnen A 61/A 65 bzw. A 5. Sie stellen die wichtigsten Ost-West-Verbindungen im südlichen Teil der Pfalz dar.

Aus raumordnerischer und verkehrlicher Sicht ist vorrangiges Ziel der Fernstraßenkonzeption für die beiden Bundesstraßen die Verbesserung der großräumigen Verbindung des Raumes Pirmasens mit den Verdichtungsräumen Rhein-Neckar und Karlsruhe. Maßgebend für die Beurteilung dieses Fernverkehrs war der in der Verkehrsuntersuchung (U 3) prognostizierte Durchgangsverkehr. Langfristig schließen die Gutachter (U 3) "größere weiträumigere Verkehrsverlagerungen" nicht aus, die zu einer zusätzlichen Belastung der B 10 führen könnten.

Aufgrund dieser Zusammenhänge verbleiben selbst bei Realisierung gleichgültig welcher Südvariante (Varianten 2, 3 a und 3 b) und unter Berücksichtigung der weiteren Zunahmen des allgemeinen Kfz-Verkehrs sehr hohe Verkehrsbelastungen auf der bestehenden B 10, die mit Sicherheit mittel- bis langfristig von einer zweistreifigen

gen B 10 aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht befriedigend bewältigt werden können. Andererseits sind die Belastungen auf allen Südvarianten, mit Ausnahme des Abschnittes zwischen dem Autobahndreieck Pirmasens bei Hengsberg und Gersbach – bedingt durch die siedlungsstrukturelle und gewerbliche Entwicklung der Stadt Pirmasens im Westen – für den Bau einer neuen Bundesstraße relativ gering.

Das wichtigste Ziel der Verkehrsplanung der Stadt Pirmasens selbst ist die Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr.

Die dem Verfahren zugrunde liegenden Verkehrsuntersuchungen kommen zu dem Schluss, dass der Durchgangsverkehr, bezogen auf das Gesamtverkehrsaufkommen der Stadt, nur 6 % beträgt. Die Verminderung der Fahrleistungen im Innenstadtbereich liegt sogar nur bei 4-5 %. Bei der Bedeutung von Pirmasens als Mittelzentrum für ein großes Umland ist für die Verkehrsbelastung der Innenstadt also der Ziel- und Quellverkehr (rd. 42 %) bzw. Binnenverkehr (rd. 52 %) ausschlaggebend. Damit ist der Kernbereich der Stadt durch keine der untersuchten Varianten entsprechend zu entlasten.

Die von der Stadt angestrebte bessere Verteilung des Ziel- und Quellverkehrs von und nach Pirmasens könnte am besten durch eine möglichst stadtnahe, mit den Ausfallstraßen verbundenen und vielfältigen Zu- und Abfahrten versehene Ringstraße erreicht werden. Diesen Anforderungen würde die Variante 3 a noch am ehesten entsprechen. Sie wird allerdings von der Stadt selbst wegen der Zerschneidung des Naherholungsgebietes Eisweiher abgelehnt. Hinzu kommen erhebliche landespflegerische Bedenken.

Außerdem lässt die schwierige Topographie im Süden und Osten der Stadt die gewünschte vielfältige Verknüpfung zwischen dieser Variante und dem städtischen Straßennetz nicht zu. Die wenigen möglichen Anschlüsse liegen im Zuge der L 482 (Winzeln) und der K 4 (Erlenbrunn).

Raumstrukturelle Gesichtspunkte

Für die Beurteilung der einzelnen Varianten sind die Untersuchungen über die raumstrukturellen Wirkungen von Bedeutung. Sie belegen, dass "bei den Varianten kleinräumliche Wirkungen dominieren, während wesentliche großräumliche Effekte aus dem Umfang dieser Maßnahme nicht zu erwarten sind." (U 1, U 2).

Aufgrund der schwierigen topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten vollzieht sich die siedlungsstrukturelle und gewerbliche Entwicklung der Stadt Pirmasens weitgehend im Norden der Stadt (Einflussbereich der B 10) und im Westen (Bereich der L 482 bei Winzeln). Die größte räumliche Ausdehnung liegt im Westen der Stadt bei Winzeln im Zusammenhang mit der Ausweisung eines umfangreichen Gewerbegebietes. Es fehlt für dieses Gebiet eine leistungsfähige Anbindung an das Fernstraßennetz.

Umweltgesichtspunkte

Zur Erfassung der Auswirkungen der einzelnen Varianten auf die Umwelt wurde im Rahmen des Raumplanerischen Verfahrens eine Umweltverträglichkeitsstudie durch ein unabhängiges Ingenieurbüro erstellt.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Varianten auf die natürliche Umwelt unter besonderer Berücksichtigung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege (Biotopschutz, Wasserdargebot, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Waldfunktionen, Erholung, Wohnen, Klima und Landschaftsbild) kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass "die Variante 1 (Ausbau der B 10) die geringsten Beeinträchtigungen der natürlichen Umwelt hervorruft.

Bei den Varianten 2 und 3 a verbleiben die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die weder zu vermeiden noch auszugleichen sind. Dieses gilt insbesondere für Beeinträchtigungen der Biotopschutzfunktion, der Erholungsfunktion und des Landschaftsbildes sowie für die Beanspruchung von Wald.

Die Variante 3 b ruft größere Beeinträchtigungen der Umwelt hervor als die Variante 1. Die Auswirkungen sind jedoch insgesamt geringer als bei den Varianten 2 und 3 a einzuschätzen, da sie nicht durch den höchst schutzwürdigen und empfindlichen Landschaftsraum südlich von Lemberg verläuft (wie Variante 2), nicht den Bereich östlich von Pirmasens (Eisweiher) durchschneidet (wie Variante 3 a), der einer intensiven Erholungsnutzung unterliegt und auch in Teilbereichen hohe Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit bezüglich des Biotopschutzes besitzt und weil in Teilbereichen (B 10, K 36) lediglich ein Ausbau von vorhandenen Straßentrassen vorgenommen wird."

Im Einzelnen ergeben sich die folgenden wesentlichen Feststellungen:

Wasserschutz- und schongebiete

Die Varianten 1 und 3 a verlaufen nur teilweise durch Grundwasservorkommen von mäßiger Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit.

Die Variante 2 beansprucht von allen Varianten am stärksten die vorhandenen Trinkwasservorkommen. So werden die bestehende Wassergewinnungsanlage, die durch Rechtsverordnung vom 28.12.1967 festgesetzten Wasserschutzgebiete der Stadt Pirmasens in den Zonen 2 und 3 sowie Wasserschongebiete durchschnitten.

Diese Trinkwasservorkommen sind so bedeutsam, dass sie nach den Zielen von Raumordnung und Landesplanung für die langfristige Sicherung der Wasservorkommen des gesamten Raumes unverzichtbar sind. Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist die Errichtung von Straßen in diesen Bereichen grundsätzlich zu vermeiden bzw. erfordern besonders aufwendige Schutzmaßnahmen. Aufgrund der vorhandenen durchlässigen Buntsandsteininformationen sollten aber selbst besondere Schutzmaßnahmen bei einer Verwirklichung der Variante 2 nicht in Betracht gezogen werden. Auch eine Ersatzwasserbeschaffung an anderer Stelle ist nach der Beurtei-

lung der Wasserwirtschaftsbehörden und des Geologischen Landesamtes nicht möglich.

Die Variante 3 b berührt ein Wasserschongebiet und tangiert die Wassergewinnungsanlage von Ruppertsweiler. Die Verlegung eines Brunnens ist nicht auszuschließen.

Landespflegerische Belange

Die Variante 1 ist aus landespflegerischer Sicht die "bei weitem konfliktärmste Lösung" (UVS). Ökologische Beeinträchtigungen sind im Bereich der bereits durch die vorhandene B 10 vorbelasteten Bachtäler von Dankelsbach, Lamsbach und Walmersbach zu erwarten; im Zusammenhang mit der Baumaßnahme kommen landespflegerische Maßnahmen als Ausgleich in Betracht, die vermutlich sogar zu einer Verbesserung der heutigen erheblich vorbelasteten Situation genutzt werden können.

Hinsichtlich der landespflegerischen Belange ist die Variante 2 – insbesondere im Abschnitt östlich von Lemberg – nicht mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren. Nach der Umweltverträglichkeitsstudie werden durch diese Variante "die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen des Biotopschutzpotentials hervorgerufen. Insbesondere die Beanspruchung, die immissionsbedingte Funktionsminderung und Durchschneidung bisher unbelasteter Biotopbereiche zwischen Erlenbrunn und der Landesstraße L 486 können in ihrer Gesamtheit durch die vorgeschlagenen Tunnelbauwerke zwar gemindert, aber nicht vollständig vermieden oder ausgeglichen werden. Darüber hinaus ruft die Variante 2 als einzige Variante eine Teilbeanspruchung und betriebsbedingte Funktionsminderung eines hervorragend schutzwürdigen Biotopes hervor. Dieses Biotop ist auch in seiner Funktion nicht ersetzbar. Ein weiterer gravierender Eingriff in den Naturhaushalt stellt bei der Variante 2 die Zerschneidung bisher zusammengehöriger Lebensräume dar. Gerade eine Neuzerschneidung von Lebensräumen sollte angesichts der fortschreitenden Verinselung der Landschaft aus ökologischer Sicht ebenso vermieden werden wie die Trennung funktionell zusammenhängender Habitate der Tierwelt.

Die durch die Variante 2 hervorgerufenen Folgen aufgrund der Durchschneidung großräumiger Funktionszusammenhänge lassen sich weder ausgleichen noch ersetzen."

Bei der Variante 3 a ist die Querung und Zerschneidung des intensiv genutzten und sehr schutzwürdigen Erholungsbereiches rund um den Eisweiher als besonders problematisch anzusehen. Dieses stark frequentierte und zum weiteren Ausbau vorgesehene Naherholungsgebiet würde bei Realisierung der Variante weitgehend seinen Erholungswert für die Stadt Pirmasens verlieren.

Bei der Variante 3 b sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ebenfalls erheblich: Die Funktionsstörungen lassen sich nur teilweise ausgleichen oder durch bauliche Maßnahmen mindern. Nach der Umweltverträglichkeitsstudie zeigt "die Variante 3 b bezüglich der Beeinträchtigung des Biotopschutzpotentials wenig Unter-

schiede zur Variante 3 a. Sie ist jedoch der Variante 2 vorzuziehen, da sie den sensiblen Bereich zwischen Erlenbrunn und der Landesstraße 486 teilweise meidet."

Landwirtschaftliche Belange

Die Variante 1 ruft die geringsten Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Nutzungspotentials hervor. Sie beansprucht nur geringfügig Nutzflächen im Raum Fehrbach.

Die Variante 2, 3 a und 3 b erfordern nach den Angaben der Landwirtschaftskammer in den Gemarkungen Gersbach, Winzeln, Erlenbrunn und Ruhbank erhebliche Eingriffe in die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

"Insbesondere bei den voll funktionsfähigen Betrieben im Raum Winzeln würde sich ein Verlust von Nutzflächen außerordentlich kritisch auswirken. Die Variante 3 b beansprucht im Bereich von Ruppertsweiler hofnahe Grünlandflächen des einzigen im Ort ansässigen entwicklungsfähigen landwirtschaftlichen Betriebes (Aussiedlerhof)".

Forstliche Belange

Hinsichtlich der forstwirtschaftlichen Belange (Beanspruchung von Waldflächen und Bestandsgefährdungen) ist die Variante 1 die konfliktärmste Variante.

Demgegenüber verursacht die Variante 2 (nach Angabe der zuständigen Forstbehörde) gegenüber der Variante 1 einen dreimal höheren Waldverlust (Variante 1: 13 ha, Variante 2: 41 ha, Variante 3 b: 22 ha Waldverlust). Von ausschlaggebender Bedeutung ist zudem bei der Variante 2 – aber im Grundsatz auch bei den Varianten 3 a und 3 b – die Zerschneidung zusammenhängender Waldflächen. Davon betroffen ist die Kernzone 1 des Naturparks Pfälzerwald.

Erholungsfunktion

Durch die Variante 1 werden keine bedeutenden Erholungsgebiete berührt.

Die Variante 2 beeinträchtigt das Erholungspotential und die Erholungsfunktion des Naturparkes Pfälzerwald südlich und südöstlich von Pirmasens schwerwiegend. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Flächenbeanspruchungen, der Trenneffekte, der Verlärmungen und der optischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Vor allem die natürliche Erholungseignung und der Erlebniswert des Blümeltales, des Gebietes südlich von Lemberg, des Bereiches des Moosbachtals und des westlich anschließenden Waldgebietes sowie des Salzbachtals zwischen Lemberg und Salzwoog wird durch die Variante 2 auf Dauer erheblich herabgesetzt. Die negativen Folgen des Straßenbaus für die landschaftsgebundene Erholung in diesem Raum sind kaum ausgleichbar, auch wenn durch Brücken- und Tunnelbauwerke die Trenn- und Barriereeffekte gemindert und die Wanderwegeverbindungen weitgehend aufrecht erhalten werden können.

Bei der Variante 3 a ist die Querung und Zerschneidung des intensiv genutzten und sehr hoch schutzwürdigen Erholungsbereiches rund um den Eisweiher besonders problematisch. Dieses stark frequentierte und zum weiteren Ausbau vorgesehene Naherholungsgebiet von Pirmasens würde bei Realisierung der Variante 3 a weitgehend seinen Erholungswert verlieren.

Bei der Variante 3 b werden die Erholungsbereiche des Blümeltales, des Moosbachtals und des Horbachtals besonders beeinträchtigt.

Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltverträglichkeitsstudie:

"Unter Berücksichtigung und Würdigung aller Beeinträchtigungen der Vermeidbarkeit und Ausgleichbarkeit von Eingriffen sowie von möglichen Entlastungseffekten ist die Variante 1 als die umweltverträglichste Lösung anzusehen. Die Mehrbelastungen der Bevölkerung im Bereich Fehrbach und Pirmasens sollten durch Ingenieurbauwerke (Tunnelstrecken im Bereich Staffelhof und US-Siedlung) begegnet werden.

Von einem Bau der übrigen Varianten, insbesondere aber der Variante 2, sollte aus landespflegerischer Sicht abgesehen werden, da sie den der Untersuchung zugrundeliegenden Zielen von Naturschutz und Landespflege am wenigsten gerecht werden."

2.1.1.2. Ergebnis des Raumplanerischen Verfahrens

Unter Abwägung der relativen Belange stimmt der Ausbau der vorhandenen Bundesstraße 10 zwischen der Anschlussstelle A 8/A 62 bei Höheischweiler und Hinterweidenthal auf vier Fahrstreifen (Variante 1) mit den Zielen der Landesplanung überein. Dies gilt vor allem auch unter Berücksichtigung der Umweltverträglichkeitsstudie. Der Ausbau der B 10 ist unter den geprüften Varianten die umweltverträglichste.

Der Ausbau kann abschnittsweise erfolgen, d. h.: mit Baufortschritt werden bereits einzelne Bereiche entlastet.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 10 ist raumordnerisch geboten,

- die B 10 im Bereich der Ortslage Fehrbach/Staffelhof und der US-Wohnsiedlung im Interesse einer Verminderung der Immissionsbelastungen für die angrenzenden Wohnbebauungen baulich abgedeckt (Tunnel) zu führen (entsprechend den Verfahrensunterlagen).

Anmerkung: nach Entfallen der US-Wohnsiedlung mit dem Truppenabzug und der dort künftig nicht mehr geplanten Wohnfunktion hat der Straßenbaulastträger von einer baulichen Abdeckung im betreffenden Bereich Abstand genommen.

- Die notwendige Länge der baulichen Abdeckungen (Tunnel) ist jedoch nach den örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der weiteren Planung im Detail festzulegen. Dabei ist zu beachten, dass die L 482 (Rodalber Straße) verkehrsgerecht (ent-

sprechend den verkehrlichen Verflechtungen zum Stadtkern Pirmasens) an die B 10 angeschlossen wird, da dieser Knoten die wichtigste Verknüpfung mit dem innerstädtischen Verkehrsnetz darstellt.

Bei der weiteren Planung für den Ausbau der B 10 sind für den Bereich des Gebietes, in dem der Ausbau der B 10 über Bauleitplanverfahren herbei geführt werden soll, die folgenden Hinweise und Anregungen zu beachten:

Die in der landespflegerischen Voruntersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Rahmen der weiteren Planung zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Bereiche Dankelsbach, Lamsbach und Walmersbach. Für den gesamten Ausbaubereich ist ein landespflegerischer Begleitplan zu erstellen.

Damit war das Raumplanerische Verfahren für die Umgehung Pirmasens (B 10) abgeschlossen. Die am Verfahren Beteiligten erhielten von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz den abschließenden Entscheid.

2.1.2. DIE B 10: BEDEUTUNG UND BELASTUNG

Funktionale Aspekte

Die westlich und nördlich von Pirmasens herankommenden Autobahnen A 8 (aus Richtung Saarbrücken) und A 62 (aus Richtung Trier) und die im Rheintal verlaufenden Autobahnen A 61/A 75 bzw. A 5 sind über die zweistreifigen Bundesstraßen B 10 und B 427 miteinander verknüpft. Nach der im Bundesverkehrswegeplan 1985 festgelegten Fernstraßenkonzeption für die Westpfalz sollen beide Bundesstraßen mit Priorität ausgebaut werden.

In dem von der Landesregierung beschlossenen Funktionalen Straßennetz Rheinland-Pfalz sind beide Straßen als großräumige Verbindungen ausgewiesen.

Die Bundesfernstraße 10 steht ab der Stadtgrenze Pirmasens bis Landau bereits weitgehend ortsdurchfahrtsfrei dem Verkehr zur Verfügung; die zum Zeitpunkt des raumplanerischen Verfahrens noch fehlenden Ortsumgehungen Sarnstall-Rinnthal, Annweiler, Queichhambach und Landau-Nord sind zwischenzeitlich gebaut. Den größten Engpass im Zuge der B 10 stellt die Strecke im Bereich der Stadt Pirmasens dar; sie ist das Kernstück der Fernstraßenkonzeption für die Westpfalz.

Im Bereich von Pirmasens war die B 10 zum Zeitpunkt des Raumplanerischen Verfahrens mit bis zu 20.000 Kfz je 24 Stunden überaus stark belastet. In der Verkehrsuntersuchung vom Januar 1992 wurde ein Prognosewert für das Jahr 2010 von ca. 23.000 Kfz/24 h (DTV) für den betreffenden Abschnitt festgestellt. Der Schwerverkehrsanteil wurde auf bis zu 16% gerechnet. Durch weiträumige Verkehrsverlagerungen war ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 5.000 Kfz/24 h möglich.

Die Verkehrsuntersuchung Pirmasens vom 12.04.1999, aufgestellt durch Prof. Karlheinz Schächterle, kommt zum Ergebnis, dass für die B 10 im Bereich Pirmasens, Abschnitt AS B 270 bis Haseneck, folgende Prognosewerte für das Jahr 2015 zu

erwarten sind: 32.900 Kfz/24 h (DTV) mit 30 % Schwerverkehrsanteil am Tage und 50 % Schwerverkehrsanteil in der Nacht.

Neben ihrer großräumigen und regionalen Funktionen dient die B 10 zugleich als wichtiger Verteiler für den Ziel- und Quellverkehr von und nach Pirmasens. Sie führt z.Z. auf größerer Länge durch bebaute Gebiete (u. a. die heutige Konversionsliegenschaft Husterhöhe). Der zweistreifige Ausbau entspricht nicht diesen Funktionen, der hohen Belastung, den Anforderungen des Lärmschutzes und der Verkehrssicherheit. Die sich zunehmend verschärfende Engpasssituation erfordert eine möglichst rasche Abhilfe.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die hohen Verkehrsbelastungen und die dafür nicht ausgelegte Streckencharakteristik eine ständige Gefahrenquelle für die Streckenbenutzer darstellen, was sich auch in der Unfallstatistik widerspiegelt.

Der vierspurige Ausbau ist daher dringend geboten.

Raumstrukturelle Aspekte

Mit dem Ausbau einer leistungsfähigen West-Ost-Verbindung werden für die südlichen Teile der Region Westpfalz und Rheinland-Pfalz raumstrukturellen Verbesserungen erhofft.

Der saarländisch-südwestpfälzische Grenzraum soll aus dem „Verkehrsschatten“ gelöst, die Verkehrsströme Brüssel-Luxemburg-Trier-Neunkirchen und Paris-Metz-Saarbrücken weitergeführt sowie an den süddeutschen Wirtschaftsraum angebunden werden.

Weitere erhoffte Effekte sind die Verbesserung der Wirtschaftskraft und der Erwerbsstruktur, die Verbesserung des Standortes und Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Betriebsansiedlungen, die Verhinderung von Abwanderungs- und Arbeitsplatzverlusten insbesondere in der Region Westpfalz und Zeit- und Wegersparnisse für Berufsein- und -auspendler.

Außerdem wird der Ausbau der Fremdenverkehrswirtschaft durch eine großräumige verkehrsmäßige Erschließung erwartet.

Straßenplanungen im Zeitraum 1960 bis 1985

Zur Entlastung der Bundesstraßen B 10 und B 427 in der Westpfalz war erstmals im Jahr 1962 eine Autobahn zwischen dem Raum Pirmasens und dem Raum Karlsruhe konzipiert worden. Diese Planung war Bestandteil der nachfolgenden Bedarfspläne für die Bundesfernstraßen der Jahre 1966, 1970, 1975 und 1980. Für die Autobahn konnte jedoch in keinem der Bedarfspläne eine vorrangige Ausbaupriorität erreicht werden. Sie erhielt zunächst die Bezeichnung A 76, später A 8.

Im Rahmen der Aufstellung des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen 1980 wurden eine Reihe von Fernstraßenprojekten sowohl hinsichtlich des Verkehrsbedarfs als auch aus der Sicht der Umwelt besonders überprüft: Hierzu zählte auch die Autobahn A 8. Sie wurde daraufhin in dem vom deutschen Bundestag beschlossenen

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 19

Bedarfsplan als so genannte "Aufdruckstrecke", d. h. als noch nicht entscheidungsreife Planung mit dem nachfolgenden Zusatz ausgewiesen: „Bis zur Fortschreibung des Bedarfsplanes im Jahre 1985 wird bei dem Autobahnprojekt Pirmasens – Karlsruhe untersucht werden, inwieweit Alternativplanungen, vor allem durch den Ausbau des vorhandenen Straßennetzes, entwickelt und in den Bedarfsplan aufgenommen werden können“.

Zur Vorbereitung der Entscheidung über das Projekt Autobahn A 8 hat dann der Bundesminister für Verkehr im Jahre 1982 eine Pilotstudie "Umwelteffekte" und das Gutachten "Raumstrukturelle Wirkungen Bundesfernstraße Pirmasens – Karlsruhe" erstellen lassen. Beide Gutachten kamen zu dem Ergebnis, dass anstelle der Autobahnplanung A 8 ein Ausbau der Bundesstraßen B 10 und B 427 für die Bewältigung der Verkehrsaufgaben in der Relation Pirmasens – Karlsruhe ausreichend sei.

Daraufhin wurde im Rahmen des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen 1985 zwischen dem Land Rheinland-Pfalz und dem Bundesminister für Verkehr für die B 10/Umgehung Pirmasens die nachfolgende Vereinbarung geschlossen: „Die Bedarfsplandarstellung erfolgt mit dem Ziel einer längenmäßig begrenzten Umgehung von Pirmasens und Lemberg im Zuge der B 10 mit endgültig nur zwei Fahrstreifen. Es geht der Auftrag an das Land, eine möglichst waldschonende Trasse vorzulegen. Der Bundesminister für Verkehr wird sich im weiteren Planungsablauf zur Linienbestimmung und zur Planfeststellung für die Beachtung der Bodenschutzkonzeption der Bundesregierung vom 06.02.1985 sowie des Bundesnaturschutzgesetzes einsetzen. Dies gilt auch für die Südumgehung Pirmasens, bei der der Bundesminister für Verkehr in Anbetracht des ökologisch besonders empfindlichen Raumes auf eine Ausführung im Sinne einer umweltschonenden Bauweise achten wird. Der Bundesminister für Landwirtschaft und der Bundesinnenminister (Umweltminister) sind mit dem Kompromissvorschlag einverstanden und werden an der weiteren Planung beteiligt“.

Ergänzend erklärte der Bundesminister für Verkehr am 19.09.1986: „Aufgrund der Bedarfsplanentscheidung kann ich die landespolitische Zielsetzung, welche die Option eines vierstreifigen Querschnittes offen hält, nicht mittragen. Bei einer Südumgehung von Pirmasens unter Einschluss der vorhandenen L 486 gehe ich davon aus, dass diese Lösung für eine zweistreifige Bundesstraße die wirtschaftlichste und insgesamt unter Abwägung der verschiedenen Komponenten die günstigste Trassenführung darstellt“.

Im Bedarfsplan 1985 wurde die B 10/Umgehung Pirmasens als vordringlicher Bedarf gekennzeichnet.

2.1.3. ANFORDERUNGEN AN DIE NEUE B 10

Den vorstehend beschriebenen, verkehrlich unzureichenden Verhältnissen und den bereits vorhandenen sowie prognostizierten Verkehrsaufkommen wird der Straßenzustand durch den vierspurigen Ausbau der B 10 angepasst.

Dabei werden von Seiten des Straßenbaulastträgers folgende Anforderungen an die neue B 10 gestellt:

- $DTV_{2010} = 28.000 \text{ Kfz/24 h}$
- Ausreichende Leistungsfähigkeit und verbesserte Verkehrssicherheit auf der B 10 und in den Knotenpunkten
- Entflechtung der Verkehrsströme
- Zeit- und Kostenersparnis für den Straßenbenutzer
- Optimale Anbindung der inner- und außerörtlichen Verkehrsadern

Verringerungen bestehender Umweltbeeinträchtigungen sind durch den Ausbau nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung des prognostizierten Verkehrszuwachses ist von baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Mehrbelastungen auszugehen.

2.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Für den gesamten Bereich der ehemals militärischen Liegenschaften stellt der genehmigte Flächennutzungsplan von 1982 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Gemeinbedarfsfläche“ dar. Eine weitere Unterscheidung oder nähere Zweckbestimmung ist nicht getroffen (siehe Ausschnitt Flächennutzungsplan 1982).

Die beabsichtigte Nutzungsänderung zu ziviler Folgenutzung erfordert die Flächennutzungsplanänderung der bisherigen Darstellung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Gemeinbedarfsfläche“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

Die Fläche wird als gewerbliche Baufläche, als Sonderbaufläche Automeile und als Wohnbaufläche dargestellt.

Gewerbliche Baufläche wird im Bereich der alten Wehrmachtskaserne westlich und östlich entlang der Delaware Avenue sowie südlich der Kantstraße ausgewiesen.

Sonderbaufläche Automeile wird beiderseits entlang der Texas Avenue bis zur B 10 und Pestalozzistraße im bebaubaren Bereich (20m-Schutzzone entlang der Bundesstraßen ausgenommen) zwischen B 10 und B 270, ausgewiesen. Wohnbauflächen werden zwischen Pestalozzistraße und Am Wasserturm sowie zwischen Kantstraße und Rodalber Straße ausgewiesen. Die restlichen Flächen werden als Grünflächen dargestellt.

Die Bundesstraße B 10 selbst stellt der Flächennutzungsplan von 1982 als Bestand dar, weil zum damaligen Zeitpunkt als überörtliche Straßenplanung die Autobahn A 8, die südlich um Pirmasens herum führen sollte, präferiert war.

Da zwischenzeitlich der vierstreifige Ausbau der B 10 zwischen Pirmasens (A 8/ A 62) und Hinterweidenthal (B 10/B 427) auf Basis eines Raumplanerischen Ent-

scheids die A 8 ersetzt hat, wird mit der Flächennutzungsplanänderung die raumordnerische Vorgabe umgesetzt, in dem die B 10 vierspurig dargestellt wird.

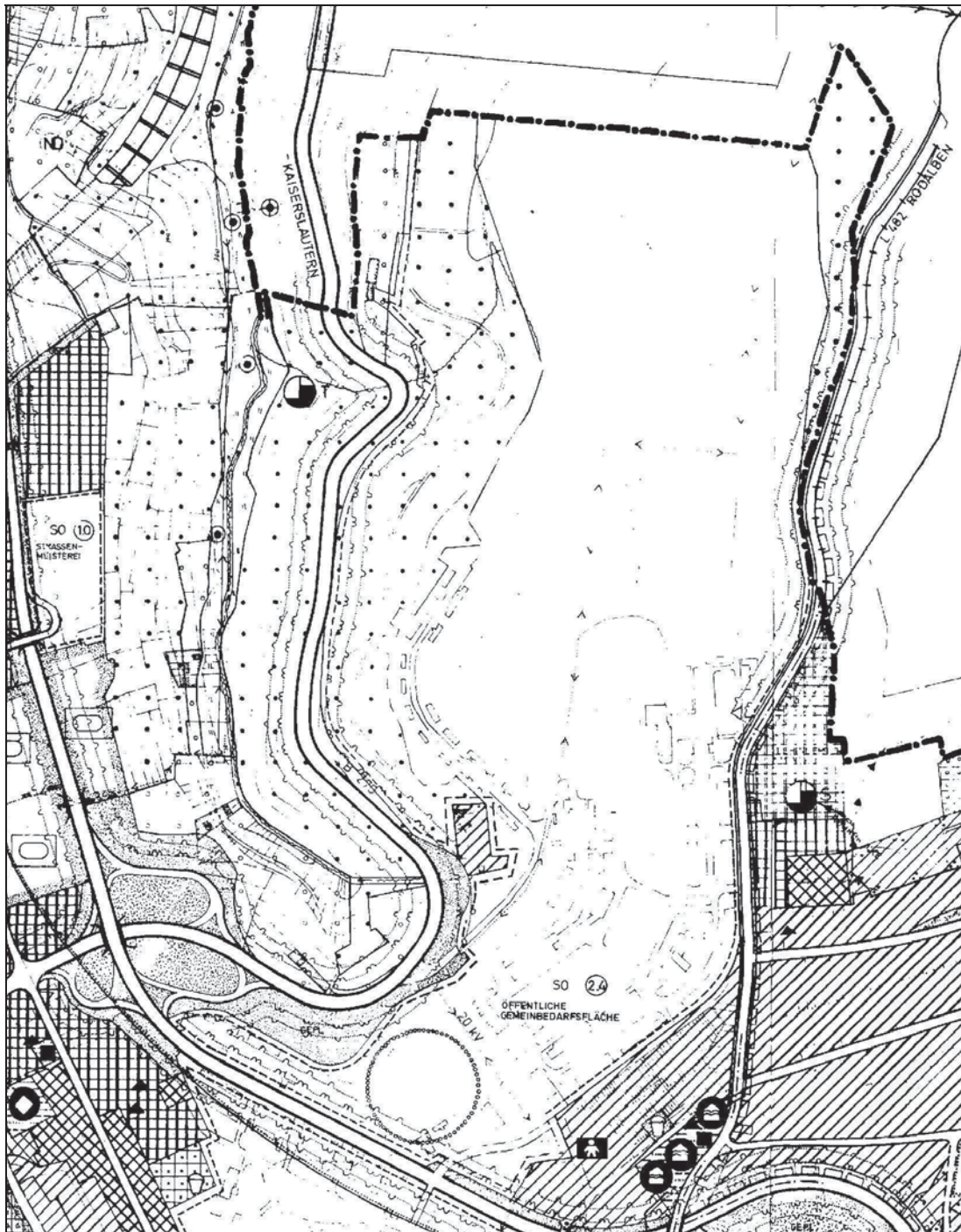


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1982

3. PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE

3.1. PLANUNGSANLASS

Nachdem Ende 1996 signalisiert wurde, dass kurzfristig Teilflächen um einzelne Gebäude an der Pestalozzistraße und der Maryland Avenue von der US-militärischen Nutzung freigegeben werden und mittelfristig mit einer Rückgabe weiterer Flächen, für die eine militärische Weiternutzung nicht mehr geplant ist, zu rechnen sei, bestand für die Stadt Pirmasens Handlungsbedarf hinsichtlich der weiteren Entwicklung an der „Husterhöhe“. Die planerischen Zielvorgaben des Masterplans mussten ausformuliert und in Baurecht umgesetzt werden. Dazu wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ gefasst.

3.2. FLÄCHENNUTZUNG

3.2.1. BAUFLÄCHEN

3.2.1.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ deckt einen nördlich der B 10 liegenden Teilbereich der Husterhöf-Kaserne auf Pirmasenser Gemarkung ab.

Festgesetzt werden Gewerbegebiete bei den ehemaligen Truppenunterkünften in der alten Wehrmachtskaserne westlich und östlich der Delaware Avenue einschließlich des Baseballfeldes.

Innerhalb der Gewerbegebiete findet eine Gliederung statt. So wird für die Gewerbegebiete GE4, GE5, GE7, GE8 und GE9 die in direkter Nachbarschaft zu dem Allgemeinen Wohngebiet stehen, festgesetzt, dass nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt und ein Übergang zum Sondergebiet mit nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben geschaffen.

Da von einer Erhaltung des Baubestandes in der alten Wehrmachtskaserne an der Delaware Avenue auszugehen ist, kann dort nur eine (klein-)gewerbliche Nutzung, für die sich die Struktur der bestehenden Gebäude eignet, untergebracht werden.

Zudem sind einzelne der allgemein zulässigen Nutzungen, wie Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig, da sie nicht der angestrebten Gebietsstruktur entsprechen und auch räumlich anderen Gebieten zugeordnet sein sollen (z.B. Tankstellen im Sondergebiet, Anlagen für sportliche Zwecke im Bebauungsplangebiet „Husterhöhe Nord Teil 2“ Sportpark, Lagerhäuser und Lagerplätze entweder im Sondergebiet oder im Gewerbegebiet GE 1, GE 2, GE 3 und GE6). Aus den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 werden einzelne Arten herausgenommen, die ebenfalls nicht in die

vorhandene Gebäudestruktur passen und damit zu deren Erhaltung beitragen. Dies sind im Einzelnen Schlossereien, Schmieden, Tischlereien, Holzverarbeitungsbetriebe und Karosseriebetriebe. Für GE 1,2,3 und GE 6 werden keine Einschränkungen bezüglich der gewerblichen Nutzung vorgenommen.

In allen Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig, da sie nicht in den angestrebten Gebietscharakter passen.

Ebenso wird in allen Gewerbegebieten der Einzelhandel stark eingeschränkt. Generell unzulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe i.S. des § 11 Abs. 2 und 3 der BauNVO. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig die nicht unter die o.g. Großflächigkeit fallen und die der Hauptnutzung funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind oder die innenstadtrelevante Sortimente der Pirmasenser Liste gemäß einer Untersuchung der Firma Acocella zum Einzelhandel in der Stadt Pirmasens wie Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Pharmazeutika, Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf sowie Zeitungen und Zeitschriften führen und der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Damit soll gewährleistet bleiben, dass die gewerblichen Flächen einer gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben die Konzentration der Einzelhandelsnutzung an integrierten Standorten stattfindet. In unmittelbarer räumlicher Nähe stellt dies der Bebauungsplan Husterhöhe Süd sicher, der einen raumordnerisch und landesplanerisch abgestimmten Versorgungskern aufweist und als Ersatz für den Wegfall des Versorgungskerns im Sommerwald gilt. Des Weiteren soll mit dem weitgehenden Ausschluss des innenstadtrelevanten Sortiments (bis auf die unmittelbare Nahversorgung durch z.B. Bäcker, Kiosk für die dort arbeitende Bevölkerung) eine Stärkung der Innenstädte gemäß des Innenstadtkonzeptes für Pirmasens erreicht werden. Neben der unmittelbaren Nahversorgung ist auch ein dem gewerblichen Betrieb funktional zugeordneter Einzelhandel zulässig, um die Wettbewerbsfähigkeit sich ansiedelnder Betriebe zu gewährleisten. Der Ausschluss der Innenstadtrelevanz wird in beiden Fällen durch die Beschränkung der Größe und die Tatsache erreicht, dass sich die Einzelhandelsfunktion immer einer Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse unterordnen muss.

Wegen der bestandsbedingt vergleichsweise großen Geschossfläche der alten Wehrmachtskaserne im Verhältnis zur verfügbaren Grundstücksfläche werden auf den bestehenden Parkplatzflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (für Stellplätze) festgesetzt, um die Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu regeln.

Sondergebiete „Automeile“ für Kfz-Betriebe und Kfz - affine Betriebe werden entlang der Texas Avenue festgesetzt. Die Sondergebiete „Automeile“ reicht von der Georgia Avenue im nördlichen Teil des Geltungsbereiches bis zur B 270 und der geplanten B 10 (bebaubarer Bereich, 20 m - Schutzzonen entlang den Bundesstraßen ausgenommen) sowie bis zur Pestalozzistraße im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches und umschließt damit das Gewerbegebiet.

Das Sondergebiet Automeile dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Kraftfahrzeug-Gewerbebetrieben und ist damit im Störgrad der Betriebe einem Gewerbegebiet gleichzusetzen.

Allgemein zulässig sind hier:

- Betriebe, die Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugzubehör herstellen
- Kraftfahrzeughandels- und Kraftfahrzeugzubehörhandelsbetriebe
- Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten und Karosseriebetriebe
- Kraftfahrzeugwartungs- und prüfbetriebe
- Kraftfahrzeugreinigungsbetriebe sowie
- Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Kraftfahrzeug-Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude des Kraftfahrzeuggewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften, soweit sie der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Fahrrad- und Fahrradzubehörhandel
- Vergnügungsstätten im SO 5 soweit sie der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse sowie zeitlich untergeordnet sind
-

Mit dieser Konzentration auf Kfz-Betriebe und Kfz-affine Betriebe sollen Synergieeffekte für die einzelnen ansiedlungswilligen Betriebe und ein großräumiger überregionaler Anziehungspunkt geschaffen werden.

Unzulässig sind generell Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, da dies der angestrebten Gebietsnutzung widerspricht. Im Sondergebiet Nr. 5 (SO5) werden Vergnügungsstätten als Besuchermagnet im Eingangsbereich der Automeile ausnahmsweise zugelassen. Damit soll die Funktionsfähigkeit des Konzeptes der Automeile gestärkt und der Bekanntheitsgrad erhöht werden.

Ebenso wie im Gewerbegebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.

Eine Restfläche im Bereich der Bauhilfe-Wohnsiedlung an der Kantstraße wird bis zur 20 m-Schutzzone der geplanten B 10 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Neubauten sind damit nur in sehr geringem Umfang möglich. Die Nutzung des Gebietes beschränkt sich damit auf die Nutzung der bereits vorhandenen Gebäude.

3.2.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Allgemeinen Wohngebiet und in den Gewerbegebieten durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch die Höhe der baulichen Anlage bestimmt. Im Sondergebiet wird dagegen das Maß durch die GRZ und die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.

Bei der GRZ wird im Allgemeinen Wohngebiet, im Gewerbegebiet und im Sondergebiet das Höchstmaß von 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt, wobei dieses Maß nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen ausnutzbar ist.

Durch § 19 der BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Durch die o.g. Anlagen darf die Grundfläche von 0,4 um maximal 50 % überschritten werden (d.h. Gesamtgrundfläche 0,6). 40 % sind zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Allgemeinen Wohngebiet demnach zu begrünen. Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet kann die zulässige Grundfläche durch die o.g. baulichen Anlagen nicht weiter überschritten werden, da das Höchstmaß bei 0,8 liegt. Überschreitungen sind nur in geringfügigem Ausmaß zulässig.

Die GFZ wird im Allgemeinen Wohngebiet in Anlehnung an die vorhandene Bebauung auf 0,8 bei II Vollgeschossen festgesetzt.

Im Gewerbegebiet variiert die GFZ je nach vorhandener Bausubstanz und Grundstücksgröße zwischen 1,2 und 2,4. bei maximal IV zulässigen Geschossen.

Im Sondergebiet wird bei der Baumassenzahl 10,0 festgesetzt, was dem höchst zulässigen Maß nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Gewerbegebiet und im Sondergebiet neben der Geschossigkeit über die maximale Gebäudehöhe definiert. Damit findet eine Angleichung an den Bestand statt und es wird dem militärischen Schutzbereich Rechnung getragen.

3.2.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise wurde in allen Baugebieten einheitlich mit „offen“ festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf maximal 50 m betragen (vgl. § 8 Landesbauordnung LBauO).

Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass durch die Gebäude ein Abstand von 5m zur Begrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entsteht. Dadurch soll eine optisch zu dichte Bebauung, vom öffentlichen Straßenraum aus gesehen, vermieden werden. Auf eine genaue Festsetzung der Stellung und der Größe der Baukörper wurde verzichtet, da für die Ansiedlung der gewerblichen Betriebe ausreichend Gestaltungsspielraum gegeben werden soll.

3.2.2. FREIFLÄCHEN

In den Bauschutzbereichen der B 10 und B 270 werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese Flächen dienen als innergebietslicher Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Um einen möglichst hohen Ausgleich der erfolgten Eingriffe im Gebiet zu ermöglichen, werden die Vorschläge zur Gestaltung und Erhaltung der Freiflächen im Plangebiet aus dem Landespflegerischen Planungsbeitrag (vgl. Kap. 8.2.

Landespflegerischer Planungsbeitrag) übernommen. Dies betrifft insbesondere die Erhaltung der Hecke an der westlichen Plangebietsgrenze, die Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen und den sonstigen Grünflächen, im Bereich des Regenrückhaltebeckens, an den fensterlosen Außenwandflächen und im Bereich der Grundstückseingrünungen.

Gleiches gilt für die Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere mit der Zweckbestimmung Parken, und der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Baumpflanzungen.

Da eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Gebiet selbst nicht erreicht werden kann, ist ein externer Ausgleich notwendig. Dazu werden Flächen aus dem Ökokonto dem Plangebiet zugeordnet. Die Renaturierung des Blümelbachs wird in den dargestellten Bachabschnitten (295 lfm.) vorgenommen.

3.2.3. IMMISSIONEN

Im Rahmen des B 10 Ausbaus ist das Plangebiet zusätzlichen Geräuschemissionen ausgesetzt. Zur Vermeidung von zusätzlichen Belastungen der Anwohner werden aktive Schallschutzmaßnahmen getroffen (Lärmschutzwälle und -wände) sowie im Bereich des Wohngebietes passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt (vgl. dazu Kap. 3.3.1.1. Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). Es ist der Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung nach der 24. BImSchV zu führen, dass die Innenraumpegel in den schutzbedürftigen Räumen der Gebäude eingehalten werden. Immissionseingangspegel, die auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung zum B 10-Ausbau ermittelt wurden, dienen als Berechnungsgrundlage und sind im Anhang zur Begründung dargestellt.

3.3. ERSCHLIESSUNG

3.3.1. VERKEHR

3.3.1.1. Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz durch die B 10

Ersatz der Planfeststellung

Der Ausbau der B 10 erfolgt generell mittels Planfeststellungsverfahren, die abschnittsweise durchgeführt wurden und werden.

Es ist hinsichtlich der Konversion und insbesondere der Entwicklung von Bunker Hill zum „Technopole“ erstrebenswert, die Anbindung der B 10 an die L 482 mit Anschlussmöglichkeiten der Konversionsflächen kurzfristig zu ermöglichen, einzig die planungsrechtlichen Voraussetzungen fehlen, da ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren nicht eingeleitet ist.

Auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten wird von Seiten des Straßenbaulastträgers eine rasche Umsetzung der Planungen, die im Verlauf der Konversion mehrfach verändert wurden, proklamiert.

Es wird angestrebt den Bereich der Rodalber Straße und Pestalozzistraße mit bestehender Lichtsignalanlage mit höchster Priorität zuerst auszubauen, um die Leistungsfähigkeit des Streckenabschnittes mit dem Wegfall der gegenwärtigen Lichtsignalanlage zu verbessern. Im Anschluss erfolgt der Ausbau der restlichen Baumaßnahmen.

In erster Linie aus Zeitgründen soll das Instrumentarium des Planfeststellungsverfahrens nicht gewählt werden, statt dessen soll ein planfeststellungsersetzendes Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Betroffen ist der Abschnitt zwischen Knotenpunkt B 10/B 270 und der Fußgängerbrücke von der Husterhöhstraße zur Kantstraße einschließlich der Anschlussstelle B 10/L482 in Höhe Pestalozzistraße (Grundstücke der Bundesfinanzverwaltung). Da die Grundeigentumsverhältnisse im genannten Bereich einfach zu handhaben sind, bedarf es keines Planfeststellungsverfahrens zur Schaffung von Baurecht, das Bebauungsplanverfahren ist ausreichend.

Aus diesen Gründen wird der Ausbauabschnitt der B 10 im Bereich der Husterhöhe in die städtische Bauleitplanung aufgenommen, das Bauleitplanverfahren ersetzt im betreffenden Bereich die Planfeststellung.

Straßenbauliche Beschreibung der B 10

Die lage- und höhenmäßige Linienführung wird im wesentlichen bestimmt durch die vorhandenen Gebäude, die kreuzenden Straßen, die topographischen Verhältnisse und die Anschlüsse am Bauanfang an die vorangegangene und am Bauende an die anschließende Maßnahme.

Der im Bebauungsplan festgesetzte B 10-Abschnitt hat eine Länge von ca. 630 m. Als Ausbauquerschnitt wurde vom Straßenbaulastträger, entsprechend der RAS-Q 1996, der 4-streifige Querschnitt (RQ 26) b 4 ms festgelegt.

Im Zuge des 4-streifigen Ausbaues der B 10 wird die Umgestaltung der Anschlussstellen B 270 und L 482 Rodalber Straße erforderlich. Der bestehende plangleiche Knotenpunkt Pestalozzistraße entfällt. Die ursprüngliche Anschlussstelle L 482 Rodalber Straße wird um ca. 300 m nach Westen in den Bereich der bestehenden Konversionsflächen Husterhöhe unmittelbar östlich der Achse Pestalozzistraße - Konrad-Krez-Straße verlegt. Sie wird als halbes Kleeblatt planfrei-plangleich unter Einbeziehung der Pestalozzistraße als neue Verbindungsspanne zwischen den AS Nord und AS Süd ausgebildet. Der Anschluss des städtischen Straßennetzes einschließlich der L 482 Rodalber Straße an die neue Anschlussstelle erfolgt im Bereich der Zu- und Ausfahrtsrampen mit zwei Kreisverkehrsanlagen und einer neuen Querspange nach Osten zur L 482 Rodalber Straße. Die Querspange und die L 482 Rodalber Straße werden durch eine weitere Kreisverkehrsanlage miteinander verbunden.

Die neue Anschlussstelle Pestalozzistraße ermöglicht die direkte Anbindung der Konversionsflächen Husterhöhe an die neue B 10-Trasse. Die geplante Ampelanlage an der Rodalber Straße für die Zu- und Abfahrt von und zur B 10 kann dadurch entfallen. Außerdem entfällt gegenüber der bisherigen Planung die Verlegung des Wasserbehälters an der Rodalber Straße und ein Wohnkomplex kann erhalten bleiben. Ferner ergeben sich bei der Baudurchführung erhebliche Vereinfachungen für die Verkehrsführung. Die Achse der geplanten B 10 rückt im Planbereich um ca. 30 m nach Norden ab und schleift ca. 100 m nach dem Überführungsbauwerk der L 482 Rodalber Straße in den alten Trassenverlauf ein.

Die Gradienten der geplanten B 10 wird vom Ausbaubeginn bis zum Kreuzungsbereich mit der L 482 Rodalber Straße aus Gründen des Städtebaus und Lärmschutzes um ca. 2 – 4 m abgesenkt. Im Anschluss an den Hochpunkt der bestehenden bzw. geplanten B 10 in Höhe der L 482 Rodalber Straße wird das ursprüngliche Fahrbahnniveau der B 10 erreicht und die Trasse verbleibt in dieser Höhenlage bis zum Ausbauende.

Entwässerungstechnisch ist der vorliegende Teilabschnitt zwischen AS B 270 und dem Gradientenhochpunkt bei der Fußgängerbrücke Husterhöhlstraße ein eigener Abschnitt. Es wird zu dem Tiefpunkt bei der AS B 270 hin entwässert, wo provisorisch in das geplante Regenrückhaltebecken RRB 1 eingeleitet wird und später die Errichtung eines eigenen Regenrückhaltebeckens innerhalb der Anschlussstelle B 270 vorgesehen ist.

Veränderungen durch den Ausbau der B 10

Nördlich der B 10 sind durch den Ausbau der B 10 auf der Konversionsliegenschaft drei ehemalige US-Wohnblöcke (4535, 4536, 4537), der ehemalige Racquet Club (4538), die ehemalige Kirche (4540), ein ehemaliges Casino (4546), das alte Fast-Food-Restaurant (4556) und die ehemalige Tankstelle (4554) vom Abriss betroffen.

Im zivilen Bereich wird durch den Ausbau der B 10 und die Verlegung des bestehenden Anschlusses B 10/L 482 um ca. 300 m nach Westen in den Bereich zwischen Pestalozzistraße und L 482 Rodalber Straße der Abriss von sieben Wohnblöcken und zwei Garagenkomplexen erforderlich.

Durch die Umpfanung und Verlegung dieser Anschlussstelle in den Bereich der Pestalozzistraße konnten der Abriss eines Erdhochbehälters beim Wasserturm und der beiden Wohngebäude Am Wasserturm 11 und 13 verhindert werden. Zusätzlich vom Abriss betroffen ist ein Teilbereich des ehemaligen US Shopping Centers „PX“ und die ehemalige Tankstelle (4554) im Bereich Pestalozzistraße-Kantstraße.

Die bestehende Fußgängerüberführung zwischen Kantstraße und Husterhöhstraße muss ebenfalls abgerissen werden, sie wird an gleicher Stelle wieder hergestellt.

Mit dem 4-streifigen Ausbau der B 10 wird dem prognostizierten Verkehrsaufkommen Rechnung getragen und durch die Verschiebung und Umgestaltung der Anschlussstelle L 482 werden leistungsfähige Verkehrsverbindungen geschaffen sowie die Verkehrssicherheit erheblich verbessert.

Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausbaumaßnahme der B 10 und die Verschiebung und Umgestaltung der Anschlussstelle L 482 in den Bereich des Pestalozzistraße stellen einen erheblichen Eingriff in das Stadtbild von Pirmasens dar.

Die Verbreiterung des Straßenquerschnittes und die wachsenden Verkehrsbelastungen verstärken die schon vorhandene Trennwirkung zwischen den Wohnquartieren und den noch vorhandenen Freiflächen. Maßnahmen wie neue Fußgängerüberwege, Lärmschutzvorkehrungen, Abriss von Gebäuden und versiegelten Flächen sowie Schaffung neuer Grünflächen sind geeignet, diese Eingriffe in Stadt- und Landschaftsbild sowie die Überprägung durch technische Bauwerke zu kompensieren und die städtebauliche Verzahnung in Teilbereichen wieder herzustellen.

Durch die Verschiebung der Trasse nach Norden im Bereich des Planungsgebietes kann auf der jetzigen B 10 ein Lärmschutzwall aufgeschüttet werden. Dadurch können im gesamten Bereich der geplanten B 10 durch die straßenbegleitende Begrünung teilweise kleine klimatische Verbesserungen erzielt werden.

Die schalltechnische Berechnung, die auf der Grundlage der RLS 90 und der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) ermittelt wurden, haben zum Ergebnis, dass für den 4-streifigen Ausbau der B 10 im Bereich der Konversionsliegenschaft einschließlich Anschlussstelle Pestalozzistraße und der L 482 Rodalber Straße zum Schutz der tangierten Baugebiete vor schädlichen Lärm- und Schadstoffeinwirkungen aktive und passive Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Die derzeit vorhandene Situation (ohne Lärmschutzmaßnahmen) wird dadurch verbessert.

Für die Sondergebiete „Automeile“ und die Gewerbegebiete wird ein Lärmschutzwall nördlich der B 10 mit einer Länge von 340 m, Höhe 4.0 - 5.0 m, festgesetzt. Diese aktive Lärmschutzmassnahme wurde so dimensioniert, dass keine zusätzlichen passiven Maßnahmen in den als Sonderbauflächen genutzten Bereichen nördlich der B 10 erforderlich werden. Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete (Sonderbau-

fläche wird immissionsrechtlich als Gewerbegebiet eingestuft) von 69 dB(A) am Tage und 59 dB(A) in der Nacht werden durch o.g. Lärmschutzwall auch für das 1.OG nicht überschritten.

Ein zweiter Lärmschutzwall nördlich der B 10 (im Anschluss an bestehende Böschungsoberkante) wird im Bereich der Kantstraße/Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße mit einer Länge von 60 m, Höhe 4.0 m, festgesetzt. Lärmschutzwände nördlich der B 10 dienen als Lückenschluss zu diesem Lärmschutzwall zwischen Kreisel Pestalozzistraße mit einer Länge von 85 m, Höhe 4.0 m, sowie im Bereich der Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße mit einer Höhe von 4.0 m.

Aufgrund der Berechnungsergebnisse und trotz Berücksichtigung der gerade genannten aktiven Lärmschutzmaßnahmen werden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entlang der Kantstraße und der Straße Am Wasserturm erforderlich.

Mit dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist nach den Vorschriften der 24. BImSchV das erforderliche Schalldämmmaß für schutzbedürftige Räume auf der Grundlage der Immissionspegel im Anhang zur Begründung zu ermitteln und der Nachweis zur Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße an den Umfassungsbauteilen der schutzbedürftigen Räume der Gebäude zu erbringen. Dieser Nachweis betrifft das Gewerbegebiet GE 9 und Teile des Allgemeinen Wohngebietes.

Bei bestehenden Gebäuden besteht an den im Plan gekennzeichneten Bereichen gegenüber dem Träger der B 10 Anspruch auf Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden. Art und Umfang bestimmen sich nach der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden. Art und Umfang bestimmen sich nach der Verkehrswege-Schallschutzverordnung (24. BImSchV). Die Höhe der Erstattung richtet sich nach der Richtlinie für Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97).

Durch die Verschiebung der B 10-Trasse nach Norden im Bereich des Bebauungsplangebietes kann auf der jetzigen B 10 ein Lärmschutzwall entstehen, welcher im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Dieser Lärmschutzwall südlich der geplanten B 10 dient zum Schutz des Baugebietes Husterhöhe Süd mit einer Länge von 422 m, Höhe 10.0 m. Die notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen werden in dem südlich angrenzenden Baugebiet „Husterhöhe Süd“ festgesetzt.

Im Rahmen der Baumaßnahmen fallen ca. 90.000 m³ Erdmassenüberschuss an. Für diese wird eine Deponiefläche im Bereich „In den Husterwiesen“ bereitgestellt, auf der die Erdmassen in Abstimmung mit den städtischen Planungen für eine anschließende bauliche Nutzung eingebaut werden. Die Einbaufläche wird durch Reliefmodellierung dem geplanten Baugebiet angepasst und an den Böschungen begrünt. Die Anlage der geplanten Lärmschutzwälle reduziert die anfallenden Überschussmassen und wird mit ihren Herstellungskosten bei den Kosten für die Massenbewegungen berücksichtigt.

Hinsichtlich der Einpassung in bebaute Gebiete werden die im Planungsbereich liegenden Erschließungsanlagen im Zuge des Ausbaues wiederhergestellt. Der Knoten

B 10/L 482 entfällt und wird durch eine neue Anschlussstelle östlich der Pestalozzi-straße ersetzt. Die Verkehrsanlagen werden durch Begrünungsmaßnahmen dem vorhandenen Umfeld angepasst.

3.3.1.2. Innergebietliche Verkehrserschließung

3.3.1.2.1. Erschließungsstraßen

Das Bebauungsplangebiet ist an die B 10, B 270 und an die Rodalber Straße (Landesstraße 482) angebunden. Damit bestehen äußere Anbindungen an das übergeordnete Verkehrsnetz, was sich positiv für die gewerbliche Nachnutzung darstellt.

Die Anbindung erfolgt von der B 10 über die Pestalozzistraße und die Texas Avenue bzw. Maryland Avenue sowie von der B 270 und der Rodalber Straße/L 482 über die Georgia Avenue bzw. Virginia Avenue. Die Texas Avenue ist die künftige Haupterschließungsachse, die Virginia Avenue wird als Querspange im System der Haupterschließung die L 482 mit der B 270 verbinden.

Grundlage für die innere Erschließung ist das bestehende Straßennetz. Dieses wurde vom Militär in erster Linie für die Erfordernisse des Fahrverkehrs angelegt. Hier sind im Zuge der Erschließung partiell zusätzliche Flächen für die Schaffung von verkehrsgerechten Knotenpunkten erforderlich. In (über-)erschlossenen Bereichen werden bestehende Straßen künftig ganz oder teilweise nicht mehr als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Zur Vermeidung eines negativen städtebaulichen Bildes wurde die Breite und die Anzahl der Zufahrten, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen, für die einzelnen Plangebietsarten festgesetzt. Im Gewerbegebiet ist pro Grundstück eine Zufahrt von 6,5m Breite zulässig. Ausnahmsweise können pro Grundstück auch zwei Zufahrten von 4,5m Breite zugelassen werden. Im Sondergebiet werden zwei Zufahrten von jeweils 6,5m Breite zugelassen. Damit soll verhindert werden, dass die öffentliche Verkehrsfläche als Parkraum nicht mehr zur Verfügung steht.

Entlang der Georgia Avenue sind keine Zufahrten zulässig, da sonst wertvolle Grünbereiche zerstört werden. An der Rodalber Straße soll durch das Verbot von Ein- und Ausfahrten Rückstauprobleme im fließenden Verkehr vermieden werden.

3.3.1.2.2. ÖPNV

Die ÖPNV-Erschließung ist mit dem Fortschreiten der zivilen Nachnutzung auf den Hauptachsen vorgesehen. Dazu werden im Rahmen der Ausbauplanung des Straßenverkehrsnetzes Bushaltebuchten und -caps in die Straßenplanung integriert. Während der militärischen Nutzung des Bebauungsplangebietes erfolgte die ÖPNV-Erschließung als Bedarfsverkehr.

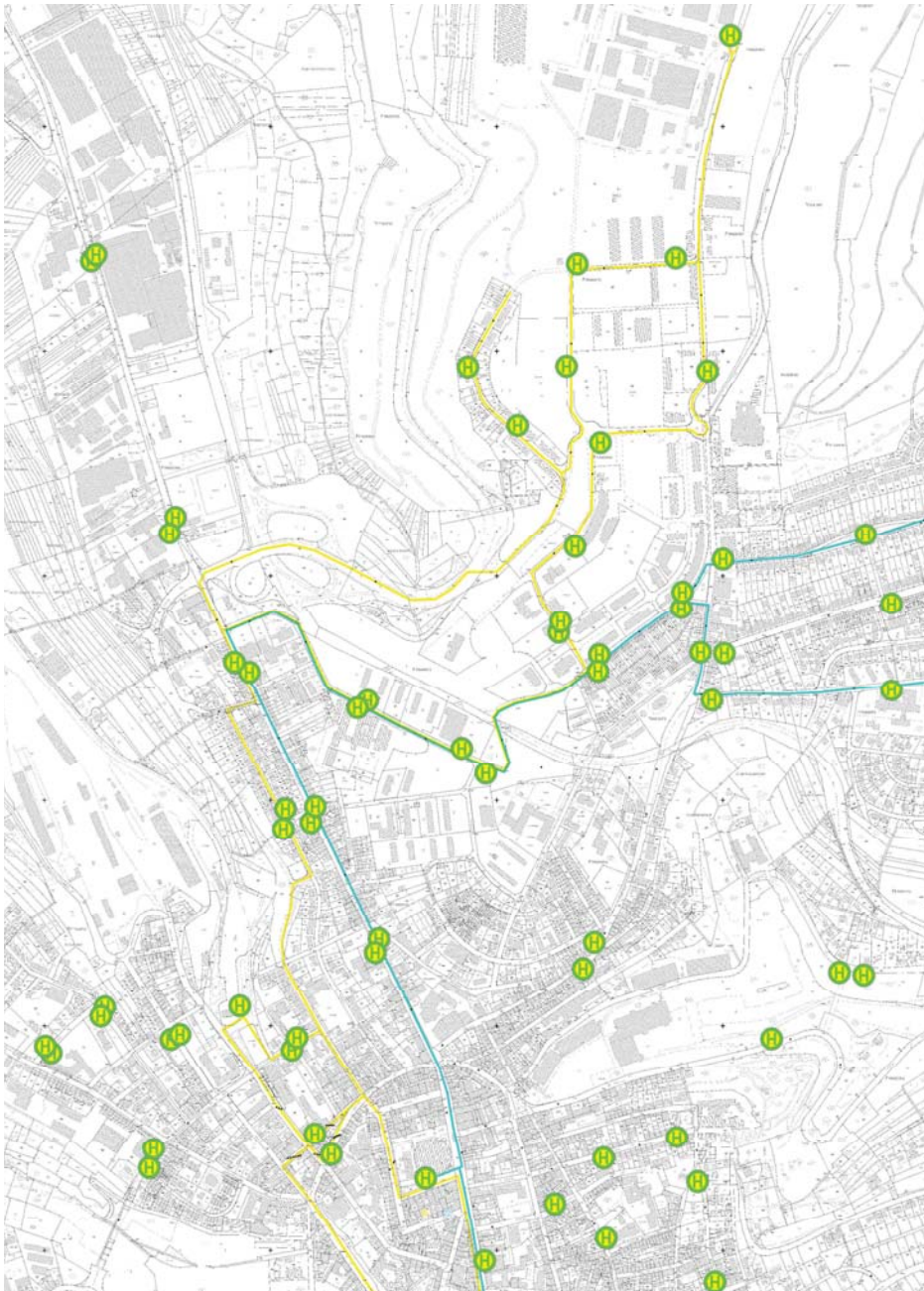


Abbildung 3: Linienführung der Buslinie „Husterhöhe“

Innerhalb des Gebietes soll auch die fußläufige Verbindung gestärkt werden. Dazu werden im Rahmen der Ausbauplanung ausreichend breite Fußwege vorgesehen.

3.3.1.2.3. Parken

Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen und der hohen Grundflächenzahl im Bereich der vorhandenen Gebäude im Gewerbegebiet, ist ein ausreichender Nachweis der notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nicht möglich. Es ist eine Ablösung der Stellplätze vorgesehen und der Bau der öffentlichen Parkfläche. Die öffentliche Parkfläche kann gleichzeitig als Fläche für Sonderveranstaltungen (Feste usw.) mitbenutzt werden.

3.3.2. VERSORGUNG

Wasserversorgung ist auf der Basis des bestehenden Netzes vorhanden. Nach Stilllegung der US-Wasserversorgungsanlagen erfolgt die Wasserlieferung durch die Stadtwerke Pirmasens. Zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit wurden Netzverbindungen vorgenommen.

Gasversorgung soll überall angeboten werden, aufbauend auf bereits bestehenden Gashochdruckleitungen entlang der Georgia Avenue und der Rodalber Straße sowie der vorhandenen Gasniederdruckleitung in der Pestalozzistraße. Für die künftige Versorgung der Baufelder werden in den bestehen bleibenden Straßen Gasversorgungsleitungen verlegt, einschließlich der zum Netzbetrieb erforderlichen Gasdruckregelstationen (GDR 6, GDR 40).

Dafür wird die stillgelegte Fernwärmeversorgung, der es nach der Stilllegung des Fernheizwerkes an der äußeren Anbindung an das städtische Netz fehlt, mangels Bedarf nicht mehr in Betrieb genommen.

Elektroversorgung ist auf der Basis des bestehenden Netzes vorhanden. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit sind vereinzelt Netzverbindungen und Erweiterungen, Verstärkungen oder Erneuerungen vorgesehen. Einzelne dringende Maßnahmen wurden bereits ausgeführt. Im Zuge von Ordnungsmaßnahmen zur Baureifmachung von Grundstücksflächen müssen Elektroversorgungsleitungen teilweise umverlegt werden.

Die Leitungsverläufe, die Grundstücke queren, werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers oder Personenkreises belastet. Neue Leitungen werden soweit als möglich auf öffentlichen Flächen verlegt.

Die notwendigen Flächen für Versorgungsanlagen werden in Abstimmung mit den Versorgungsträgern festgelegt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die der Versorgung dienenden Nebenanlagen für Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser in allen Baugebieten als Ausnahme zulässig sind, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Im südwestlichen Bereich ist eine Fläche für einen Telekommunikationsmast mit Betriebsgebäude ausgewiesen. Die Fläche wird über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt bzw. des Versorgungsunternehmens an das öffentliche Verkehrsstraßennetz angebunden.

3.3.3. ENTSORGUNG

Die Anfahrbbarkeit der künftigen Grundstücke für die Entsorgung des Mülls mittels Müllsammelfahrzeugen wird gewährleistet.

Im Bereich der Straßenverkehrsflächen und auf den bestehenden Parkplatzflächen, die als Verkehrsflächen für Stellplätze festgesetzt sind, besteht die Möglichkeit, Standplätze für Wertstoffsammelcontainer einzurichten.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser gelangt über den Hauptsammler zur Schmutzwasserpumpstation 104, die nordwestlich au-

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung

Seite 34

ßerhalb des Bebauungsplangebietes liegt. Von dort wird das Schmutzwasser über eine Druckleitung bis zur Kanalisation in der B 10 gepumpt, wo es dann der Kläranlage Blümeltal zugeführt wird.

Die Schmutzwasserkanalisation basiert auf dem bestehenden, überwiegend sanierungsbedürftigen Netz. Sie wird im Zuge der Erschließung den technischen und rechtlichen Anforderungen angepasst. Zusätzlich werden neue Schmutzwasserleitungen entlang der Erschließungsstraßen und auch teilweise zwischen den Baugebieten dort verlegt, wo bislang keine Schmutzwasserkanäle vorhanden sind. Damit können auch Kanäle außer Betrieb genommen werden, die künftige Baugrundstücke queren und sanierungsbedürftig sind.

Die Leitungsverläufe, die Grundstücke queren, werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers oder Personenkreises belastet. Neue Leitungen werden soweit als möglich auf öffentlichen Flächen verlegt.

Zur Sicherung der Ableitung von Abwasser wurde neben den bereits vorhandenen Flächen festgesetzt, dass Nebenanlagen zur Ableitung von Abwasser als Ausnahme zulässig sind, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

3.3.4. OBERFLÄCHENWASSER

Das Oberflächenwasser wird derzeit teilweise in Kanälen und teils in offenen Gräben dem Steinbach zugeführt. Wegen Erosionsschäden in den Hangbereichen begann bereits in den 90er Jahren ein umfangreiches Sanierungsprogramm, das auf Wasserrechtsbescheiden von 1994, 1995 und 1996 beruht. Die Maßnahmen wurden wegen der Konversion allerdings nicht abgeschlossen.

Hauptbestandteil des Sanierungsprogramms ist die Anlage von insgesamt 2 Regenrückhaltebecken oberhalb der B 270 im Bereich des Bebauungsplangebietes. Dabei dient die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens für den Bereich der ehemaligen Liegenschaftsfläche „Bunker Hill“ (RRB 1), das zweite in 2 Teilbecken zu errichtende Regenrückhaltebecken entwässert das Bebauungsplangebiet (RRB 2). Die Bereiche werden als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Niederschlagswasserkanalisation baut auf dem bestehenden, teilweise sanierungsbedürftigen Netz auf. Sie wird im Zuge der Erschließung den technischen und rechtlichen Anforderungen angepasst, insbesondere hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit.

Die Leitungsverläufe, die Grundstücke queren, werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers oder Personenkreises belastet. Neue Leitungen werden soweit als möglich auf öffentlichen Flächen verlegt.

Die Rückhaltung und dosierte Abgabe des Niederschlagswassers ist die einzige Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser zu behandeln. Wegen den geologischen und hydrogeologischen Gegebenheiten ist eine Versickerung auf natürliche Art und Weise nicht möglich. Unterhalb der belebten und durchwurzelter Bodenzone

liegt in geringer Tiefe sehr dichter Schluff auf Buntsandstein, was nahezu undurchlässig ist und zur Entstehung von Hangschichtwasser führt. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

3.3.5. ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE

Im Bebauungsplangebiet ist die Erschließungsgrundstruktur vorhanden. Sie soll zuerst für die Sondergebiete „Automeile“ an der Texas Avenue verbessert werden.

Dann soll der Ausbau der Virginia Avenue und der Anschluss an die Georgia Avenue erfolgen.

In einer weiteren zeitlichen Stufe sollen die restlichen Straßen, die künftig öffentliche Verkehrsflächen sind, erschlossen werden, einschließlich der endgültigen Herstellung der äußeren Erschließungsanlagen (Regenrückhaltebecken und Vorfluter).

4. UMWELTBERICHT

4.1. EINLEITUNG

4.1.1. VORBEMERKUNG

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) kommt es nach den Novellierungen durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) und das durch die UVP-ÄndRL 1997 veranlasste Artikelgesetz 2001 erneut zu erheblichen Änderungen des Städtebaurechts, die die umweltschutzbezogenen Anforderungen erweitern.

Seit 2001 besteht für bestimmte projektbezogene Bebauungspläne bereits die Verpflichtung der Gemeinden zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Insoweit wurden mit dem Artikelgesetz 2001 – gewissermaßen im Vorgriff auf die Plan-UP-Richtlinie – die UVP-rechtlichen Anforderungen in das Baugesetzbuch integriert.

Mit dem EAG Bau ist die Umweltprüfung in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert und als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne anzuwenden. Die Verknüpfung des UVPG mit dem Baurecht erfolgt nun in § 17 UVPG. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Hierbei bildet in Fortführung der durch das Artikelgesetz 2001 eingeführten Regelungen zur Projekt-UVP – der Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung das entscheidende Dokument, das Auskunft über die Umweltbelange und deren Bewertung gibt.

Die geplante gewerbliche Entwicklung auf der Husterhöhe wurde durch eine FNP-Änderung vorbereitet. Für die konkrete gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich soll Baurecht durch drei Bebauungspläne geschaffen werden.

Die Gesamtfläche des in der FNP-Änderung geplanten Gewerbegebietes beträgt ca. 119,4 ha. B-Plan P 163 Husterhöhe Süd umfasst einen Bereich von rund 19,3 ha. Die Gesamtfläche des Plangebietes B-Plan P 164 Husterhöhe Nord Teil 1 beträgt ca. 36,6 ha. B-Plan P 166 Husterhöhe Nord Teil 2 schließt einen Bereich von rund 63,5 ha ein.

Gemäß § 17 UVPG entfällt eine nach dem UVPG vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, da für die B-Pläne mittels vorliegendem Umweltbericht eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB, die zugleich den Anforderungen einer UVP entspricht, durchgeführt wird.

Auf der Grundlage durchgeführter Einschätzungen und Abstimmungsgespräche zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Pirmasens, wurde entschieden, eine Umweltprüfung in Form des vorliegenden UVP-Be-

richtes / Umweltberichtes für die B-Pläne Husterhöhe Süd P 163, Husterhöhe Nord Teil 1 P 164, Husterhöhe Nord Teil 2 P 166 als Gesamtgebiet Husterhöhe zu erstellen.

Auf der Grundlage des § 17 UVPG und in Verbindung mit oben genannten Sachverhalten wurde für das Planvorhaben eine Untersuchung der Umweltverträglichkeit durchgeführt, die in Form der vorliegenden UVP nach den Anforderungen des § 2 a BauGB in das B-Plan-Verfahren zu integrieren ist. Damit wird den Belangen der Umwelt ausreichend Rechnung getragen und auch entsprechende Rechtssicherheit erlangt.

Die UVP ermittelt, beschreibt und bewertet die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich deren Wechselwirkungen. Auf folgende Inhalte wurde eingegangen:

- Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter) im Einwirkungsbereich des Vorhabens, sowie Angaben zur Bevölkerung in diesem Bereich
- Beschreibung des Vorhabens, bestehender Nutzungen / Flächenbilanzen
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens / Wechselwirkungen

4.1.2. KURZDARSTELLUNG UND BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS

4.1.2.1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Durch die Abwanderung der US-Streitkräfte wurde das Gelände auf der Husterhöhe für eine Anschlussnutzung für die Stadt Pirmasens zugänglich. Die Husterhöhkaserne und bisher unbebautes Gelände stehen nun zur neuen Nutzung zur Verfügung. Im Zuge der Konversion plant die Stadt Pirmasens die Aufstellung von drei Bebauungsplänen für das Gebiet der ehemaligen Kaserne der Alliierten Amerikanischen Streitkräfte auf der Husterhöhe.

Vorgesehen ist eine Ansiedlung von Gewerbe, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, nicht zentrenrelevantem Einzelhandel, Wohnbauflächen sowie eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Gesamtgebietes an das großräumige und örtliche Straßennetz.

Das am nordöstlichen Stadtrand von Pirmasens gelegene Bebauungsplanungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 119 Hektar und umfasst die Konversionsflächen der früheren Kasernen der amerikanischen Armee.

Für das Konversionsgebiet sind folgende Bauflächen geplant:

B-Plan P 163:	Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Fachhochschule und Technologiezentrum“ u. „Shoe-Factory-Outlet“, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Fläche für den Gemeinbedarf
B-Plan P 164:	Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Automeile“, öffentliche Grünflächen, Wohnbauflächen
B-Plan P 166:	Gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf (Sport), Wohnbauflächen, Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bund“

4.1.2.2. Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich, eingeschlossen von stark frequentierten Verkehrswegen, am nordöstlichen Rand der Stadt Pirmasens.

Die Bundesstraße 10 teilt den Untersuchungsraum in einen nördlichen und südlichen Teilbereich.

Das Plangebiet liegt im Norden von Pirmasens. Das südliche Bebauungsplangebiet „Husterhöhe Süd“ schließt an den städtebaulichen Zusammenhang an und wird von diesem an der südlichen, östlichen und westlichen Plangeietsgrenze umschlossen. Das Plangebiet „Husterhöhe Nord Teil 1“ liegt nördlich der B 10 und grenzt im Norden an die Virginia Avenue, im Osten an die L 482 (Rodalber Straße) die Pestalozzi- und die Kantstraße an. Im Süden setzt der Verlauf der neuen B 10, und nach Westen hin der Knotenpunkt B 10 / B 270 die Grenze. Im Westen begrenzt die B 270 den Geltungsbereich.

Im Norden im Bebauungsplangebiet „Husterhöhe Nord Teil 2“ reicht das gesamte Husterhöhegebiet langgestreckt in die offene Landschaft hinein. Jenseits der die westlichen und östlichen Grenzen bildenden Verkehrsstraßen befinden sich das Steinbach- und Langenbachtal. Dem Steinbachtal wiederum folgt im westlichen Anschluss das Gewerbegebiet Pirmasens – Nord, das sich in einer Höhenlage, genau wie die Husterhöhe, befindet. Die Hänge zum Tal hin, zwischen der Husterhöhe und dem Gewerbegebiet sind bewaldet. Genauso verhält es sich mit dem Langenbachtal, das auf der östlichen Seite des Plangebietes angrenzt. Dieses verläuft zur Stadt Rodalben hin.

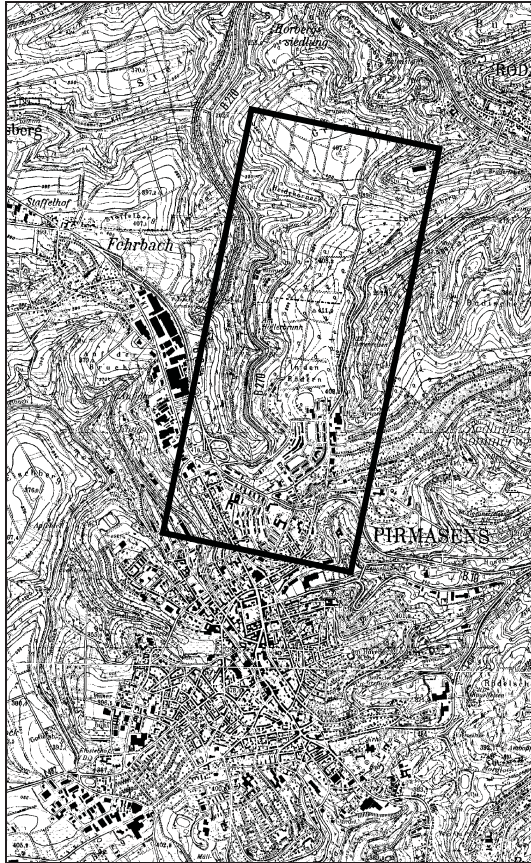


Abbildung 4: Ausschnitt Topographische Karte

4.1.2.3. Bestehende Nutzungen

Das Untersuchungsgebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 119,4 ha. Das Gebiet der Husterhöhe lässt sich in einen Bereich nördlich und südlich der B 10 einteilen.

Die vorhandene Bebauungsstruktur setzt sich aus größtenteils mehrgeschossigen Blockbauten und einem Teilbereich mit Einfamilien-Reihen- und Doppelhäusern zusammen. Im nördlichen Bereich befinden sich zusätzlich vereinzelte größere Lagerhallen bzw. –gebäude. Die Gebäude dienten als Wohnunterkünfte, Kasernenunterkünfte, Unterbringung sozialer Infrastruktur und Versorgungsinfrastruktur wie Schule, Supermarkt, etc. Das Gelände hat durch die Vornutzung der Alliierten Streitkräfte einen enorm hohen Versiegelungsgrad, der durch Bepflanzungen zwischen den Gebäuden und zu den Gebietsrändern hin und durch größere Rasenflächen teilweise aufgebrochen ist. Die Verkehrsflächen sind fast ausschließlich komplett versiegelt.

Der Grünflächenanteil ist prozentual gesehen sehr gering und wird durch intensiv genutzte öffentliche Grünflächen, Einzelbäume und vereinzelte Hecken gebildet. Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes befinden sich Flächen mit Waldbestand. Weiterhin wurde der Grund und Boden in Teilbereichen nach und nach durch Schadstoffe in einem Umfang belastet, der eine Einstufung als Altlasten nach sich zog, die teilweise noch vorhanden sind.

Der gesamte Bereich ist also anthropogen überformt, somit ist die Wertigkeit der Mehrzahl der dort vorkommenden Biotoptypen als gering einzuschätzen.

Mittlerweile ist fast die gesamte Fläche, bestehend aus Gebäuden und Freiflächen, für eine Nachnutzung freigegeben. Ausnahme ist die geplante Sonderbaufläche Bund im nördlichen Bereich des Geländes nördlich der B 10 ab der Rhode-Island-Avenue. Diese wird weiterhin in Option der Amerikaner bleiben. Die Fläche südlich der B 10 wird von Privatinvestoren mittels Private Public Partnership geplant und entwickelt. Die Planungen wurden bereits mit den Leitvorstellungen der Stadt Pirmasens für diesen Teilbereich abgeglichen.

Der Schwerpunkt der Nachfrage nach Flächen auf der Husterhöhe liegt im Bereich von Handwerk und Gewerbe, Technologie und Dienstleistung. Ein geringer Teil entfällt auf den Bereich Wohnen, Handel, Sport und Freizeit.

Die Kasernengebäude des Areals werden im Rahmen der Konversion größtenteils weitergenutzt. Das heißt im Vergleich zum vorherigen Nutzungsbestand (Gebäude, Straßen, etc.) der Fläche ändert sich bei der Neuplanung nicht viel, da darauf geachtet wurde, optimal auf den Bestand einzugehen und diesen weitgehend einzubinden. Die Neuplanung sieht eine soweit als mögliche Vermeidung einer Versiegelung bzw. Minimierung dieser vor. Eine Flächenbilanz über die Nutzungsgrößen der bestehenden Flächen wird im Anhang dargestellt.



Abbildung 5: Blick auf das Untersuchungsgebiet nördlich der B 10¹

¹ Anmerkung: Blick nicht mehr vollständig aktuell, da Abriss von Gebäuden erfolgt ist

4.1.2.4. Geplantes Vorhaben

Das geplante Vorhaben besteht aus drei Bebauungsplänen. „Husterhöhe Nord Teil 2“ deckt den nördlichen Bereich der Planfläche ab. „Husterhöhe Nord Teil 1“ soll für den mittleren Bereich, nördlich der B 10 Baurecht schaffen. Der Bebauungsplan „Husterhöhe Süd“ ist der Bereich südlich der B 10, der an die Innenstadt reicht.

Die durch den Abzug der US-Streitkräfte frei gewordenen Flächen sollen einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Dabei sollen die vorhandenen erhaltenswerten Gebäude soweit als möglich erhalten bleiben, der Versiegelungsanteil minimiert und der Grünflächenanteil quantitativ und qualitativ erhöht werden. Bestehende Altlasten sollen beseitigt und eine Gefährdung für Mensch und Naturgüter ausgeschlossen werden.

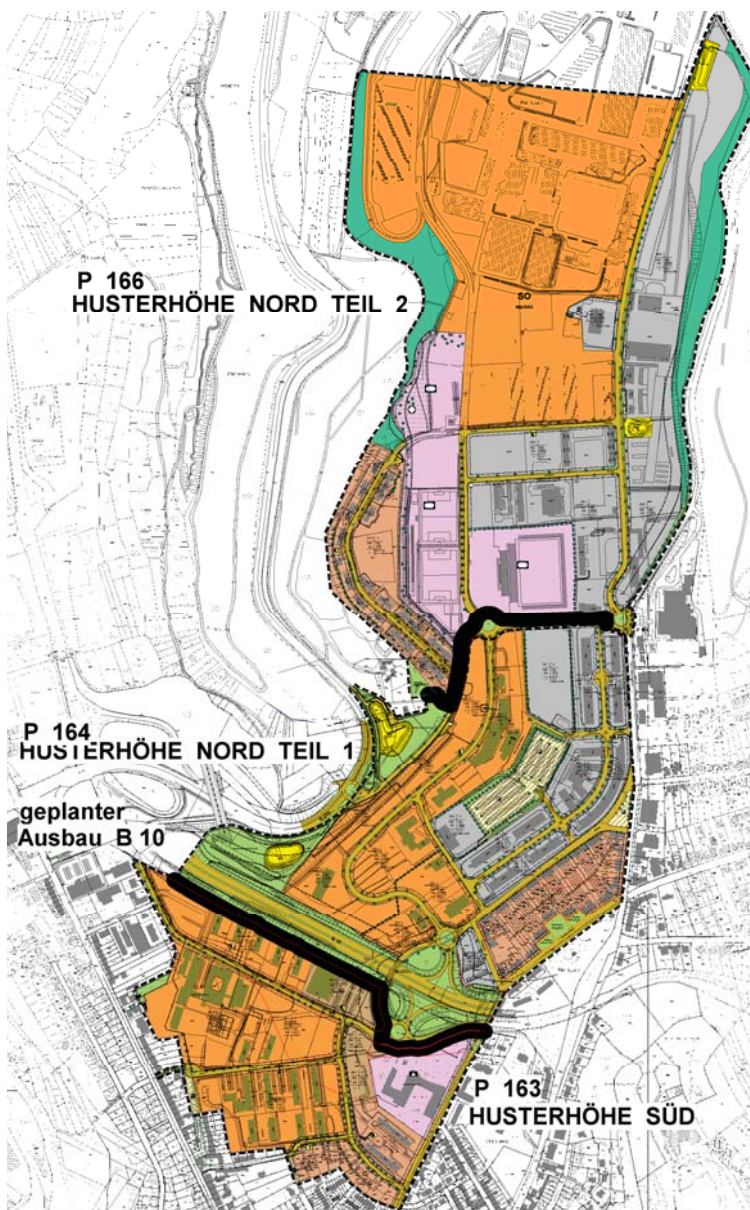


Abbildung 6: Bebauungsplan mit Gebietseinteilungen

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 42

Im Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ werden folgende Gebiete festgesetzt:

- SO Sondergebiet Automeile
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet

Die hier geplanten Nutzungen sind ebenfalls bereits festgelegt. Es sollen schwerpunktmäßig Gewerbebetriebe (Kfz-Betriebe und Kfz-affine Betriebe) und kleingewerbliche Nutzungen (Handwerk, Dienstleistung) in diesem mittleren Teilbereich der Husterhöhe entstehen.

Innerhalb der Gewerbegebiete findet eine Gliederung statt. So wird für die Gewerbegebiete die in direkter Nachbarschaft zu dem Allgemeinen Wohngebiet stehen, festgesetzt, dass nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt und ein Übergang zum Sondergebiet mit nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben geschaffen.

Zudem sind einzelne der allgemein zulässigen Nutzungen, wie Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig, da sie nicht der angestrebten Gebietsstruktur entsprechen und auch räumlich anderen Gebieten zugeordnet sein sollen (z.B. Tankstellen im Sondergebiet, Anlagen für sportliche Zwecke im Bebauungsplangebiet „Husterhöhe Nord Teil 2“ Sportpark, Lagerhäuser und Lagerplätze entweder im Sondergebiet oder im Gewerbegebiet GE 1, GE2, GE3 und GE6). Aus den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 werden einzelne Arten herausgenommen, die ebenfalls nicht in die vorhandene Gebäudestruktur passen und damit zu deren Erhaltung beitragen. Dies sind im Einzelnen Schlossereien, Schmieden, Tischlereien, Holzverarbeitungsbetriebe und Karosseriebetriebe. Für GE 1, GE2, GE3 und GE 6 werden keine Einschränkungen bezüglich der gewerblichen Nutzung wie oben vorgenommen. In allen Gewerbegebieten sind jedoch großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, da keine Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen werden soll und bereits im angrenzenden Bebauungsplangebiet Husterhöhe Süd ein Nahversorgungskern ausgewiesen ist. Unterhalb der Großflächigkeit sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie der Hauptnutzung funktional zugeordnet sind und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind oder die innenstadtrelevanten Sortimente der Pirmasenser Liste (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Pharmazeutika, Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf sowie Zeitungen und Zeitschriften) führen und der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Wegen der bestandsbedingt vergleichsweise großen Geschossfläche der alten Wehrmachtskaserne im Verhältnis zur verfügbaren Grundstücksfläche werden auf den bestehenden Parkplatzflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (für Stellplätze) festgesetzt, um die Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu regeln.

Sondergebiete „Automeile“ für Kfz-Betriebe und Kfz - affine Betriebe werden entlang der Texas Avenue festgesetzt. Die Sondergebiete „Automeile“ reicht von der Georgia Avenue im nördlichen Teil des Geltungsbereiches bis zur B 270 und der geplanten B

10 (bebaubarer Bereich, 20 m - Schutzzonen entlang den Bundesstraßen ausgenommen) sowie bis zur Pestalozzistraße im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches und umschließt damit das Gewerbegebiet.

Das Sondergebiet Automeile dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Kraftfahrzeug-Gewerbebetrieben und ist damit im Störgrad der Betriebe einem Gewerbegebiet gleichzusetzen.

Mit dieser Konzentration auf Kfz-Betriebe und Kfz-affine Betriebe sollen Synergieeffekte für die einzelnen ansiedlungswilligen Betriebe und ein großräumiger überregionaler Anziehungspunkt geschaffen werden.

Eine Restfläche im Bereich der Bauhilfe-Wohnsiedlung an der Kantstraße wird bis zur 20 m-Schutzzone der geplanten B 10 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Neubauten sind damit nur in sehr geringem Umfang möglich. Die Nutzung des Gebietes beschränkt sich damit auf die Nutzung der bereits vorhandenen Gebäude.

Bei der GRZ wird im Allgemeinen Wohngebiet, im Gewerbegebiet und im Sondergebiet das Höchstmaß von 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt, wobei dieses Maß nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen ausnutzbar ist.

Die GFZ wird im Allgemeinen Wohngebiet in Anlehnung an die vorhandene Bebauung auf 0,8 bei II Vollgeschossen festgesetzt.

Im Gewerbegebiet variiert die GFZ je nach vorhandener Bausubstanz und Grundstücksgröße zwischen 1,2 und 2,4. bei maximal IV zulässigen Geschossen. Im Sondergebiet wird bei der Baumassenzahl 10,0 festgesetzt, was dem höchst zulässigen Maß nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Gewerbegebiet und im Sondergebiet neben der Geschossigkeit über die maximale Gebäudehöhe definiert. Damit findet eine Angleichung an den Bestand statt und es wird dem militärischen Schutzbereich Rechnung getragen.

Die Flächenanteile der geplanten Nutzungen und des Bestandes sind im Anhang der Begründung dargelegt.

4.1.3. DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN DEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN/ ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1.3.1. Regionalplan

Der neue Regionale Raumordnungsplan Westpfalz 2004 mit integriertem Landschaftsrahmenplan stellt die ehemals militärisch genutzten Flächen im Untersuchungsgebiet der 37. Flächennutzungsplanänderung als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dar. Die vorhandene Wohnbebauung an der Rodalber Straße ist auch weiterhin als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.

Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) Westpfalz aus dem Jahre 1999 definiert in seinem Entwicklungsprogramm „Raum Pirmasens“ als eines der Entwicklungsziele die Konversion auf der Husterhöhe als Leitprojekt.

4.1.3.2. Flächennutzungsplan und integrierter Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1982 stellt das ehemalige Militärgelände als SO Sonderbaufläche („öffentliche Gemeinbedarfsfläche“) dar. Der in den FNP integrierte Landschaftsplan führt die Husterhöhe als potentiell Gewerbegebiet auf. Das gesamte Gebiet ist als geplantes Baugebiet erfasst und dokumentiert.

Für die Naturraumpotentiale Klima, Arten- und Biotopschutz, Naherholung und Landschaftsbild wird durch eine gewerbliche Neuplanung kein zusätzliches Konfliktpotential gesehen. Für das Wasserpotential wird ein geringes Konfliktpotential prognostiziert, das sich auf eine Verminderung des Grundwasserneubildungspotentials, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und die Inanspruchnahme von Flächen oberhalb eines Quellhorizontes bezieht.

Die aktuelle Fortschreibung des Landschaftsplans stellt das Plangebiet Husterhöhe als potentiell Gewerbegebiet dar, das als „vertretbar“ signiert ist. Neben den siedlungsbedingten Biotoptypen im Plangebiet sind öffentliche Grünflächen sowie am Rande des Gebietes einzelne Mischforste dargestellt.

Als landschaftsplanerisches Entwicklungsziel für diesen Planungsraum ist eine bessere Durchgrünung des Gebietes und eine Anbindung von Fuß- und Radwegen an die angrenzende Umgebung vorgesehen.

4.1.3.3. Weitere Fachgesetze und –pläne

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach den §§ 17 – 23 LNatSchG genannten Schutzgebieten.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Ziel dieses Gesetzes ist es, vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Nach § 2 BImSchG fällt das Plangebiet in den Vorschriftenbereich dieses Gesetzes. Durch den Ausbau der B10 (mögliche Schadstoff- und Lärmimmissionen), werden Gutachten erforderlich, die die Umwelteinwirkungen dokumentieren und bewerten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziel dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sa-

nieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Durch die bestehende Nutzung sind Altlasten im Plangebiet nicht auszuschließen. Hier sind die Vorschriften des BBodSchG über das Altlastenproblem anzuwenden.

4.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.2.1. BESTANDSAUFNAHME

4.2.1.1. Mensch / Bevölkerung

vorhandene Nutzungen / vorhandene Wohngebiete

Wohnnutzung fand im Bebauungsplangebiet „Husterhöhe Nord Teil 1“ zu Zeiten der militärischen Nutzung nur in geringfügigem Maße im Kasernengebiet statt. Die Hauptnutzung im Plangebiet stellten Büros, Kfz-Werkstätten, Elektro- und Schreinerwerkstätten, Fahrzeug- und Lagerhallen, Kantine, Bücherei, Fernmeldeeinrichtungen, Post, Tankstelle, Restaurants und Clubgebäude, Casino und Kirche dar. Durch den Abzug der Streitkräfte fand eine völlige Neustrukturierung des Gebietes statt.

Die außerhalb des Kasernengeländes gelegenen Wohngebiete entlang der Kantstraße und der Pestalozzistraße sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Östlich der Pestalozzistraße findet nach wie vor Wohnnutzung statt.

Das Wohngebiet an der Kantstraße war bisher im östlichen Anschluss von Gebäuden der Amerikaner umgeben, die als Tankanlage, Restaurant, Supermarkt, etc. genutzt wurden. In diesen Bereichen ist nun eine Zu- und Abfahrt der B 10 geplant, die zu dem östlich der Kantstraße geplanten Kreisel führt. Durch den Ausbau der B 10 entfallen 4 der 6 vorhandenen Wohnblocks, die verbleibenden Wohnblocks sollen langfristig entmietet und einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

4.2.1.2. Naturraumfaktoren

Die Landschaft um Pirmasens wird geprägt durch Gesteinsbildungen aus der Trias, der ältesten Formation des Erdmittelalters (Mesozoikum). Die Abfolge der geologischen Schichten verläuft wie folgt:

Die Schichten steigen nach Nordosten leicht an. Hier sind die Formationen des Unteren Muschelkalkes bereits überwiegend durch Erosion abgetragen worden, sodass nun der Obere Buntsandstein die oberste Gesteinsschicht bildet. Der Buntsandstein besteht aus mittel- bis grobkörnigen Sandsteinen und Tonsteinen. Im anstehenden Muschelkalk sind graue Sand-, Schluff- und Tonsteine zu finden.

Aus naturräumlicher Sicht befindet sich das Konversionsgebiet Husterhöhe im unmittelbaren Übergangsbereich der Naturräume Pfälzer Wald und Zweibrücker Westrich in der naturräumlichen Unterreinheit des Eppenbrunner Hügellandes, der östlichen Begrenzung des Zweibrücker Westrich. Das Plangebiet liegt auf einer relativ ebenen Hochfläche, die nach Westen zum Steinbachtal und nach Osten zum Langenbachtal mit teilweise starker Hangneigung abfällt.

4.2.1.3. Arten und Biotope

Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die potentielle natürliche Vegetation beschreibt den Zustand, der sich nach Beendigung des menschlichen Einflusses auf einer bestimmten Fläche einstellen würde. Durch den Vergleich mit der realen Vegetation kann die Stärke des derzeitigen menschlichen Einflusses abgeschätzt werden. Unter natürlichen Bedingungen würde sich als Endstufe einer natürlichen Sukzession auf den Hochflächen des Westrich ein Hainsimsen-(Traubeneichen-) Buchwald (Luzulo-Fagetum) entwickeln. An den Hängen würde man den artenarmen Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum-typicum) mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald (Milio-Fagetum) und Perlgras-Buchenwald (Milico-Fagetum) finden. In den wasserzügigen Hangmulden und Schluchten würden sich Ahorn-Eschen-Schluchtwälder (Aceri-Fraxinetum) entwickeln.

Reale Vegetation

Die reale Vegetation im Plangebiet ist durch überwiegend anthropogene Einflussnahme als bebaute, ehemals militärisch genutzte Fläche geprägt. Die Überbauung und Versiegelung bewirkt den Verlust aller Funktionen der Arten und Biotope.

Die Vegetation des Untersuchungsgebietes wird durch die bestehenden Gebäude und die versiegelten Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen bestimmt. Das Gebiet (ehemaliges Kasernengelände) ist durch die Nutzung als Militärgelände geprägt. Es weist große versiegelte und geschotterte Abschnitte auf. Um die Häuserzeilen und zwischen den Gebäuden wurden Wiesenflächen (intensiv gepflegt) als Abstandsgrün angelegt und mit Bäumen und Gehölzen mehr oder weniger dicht bepflanzt. Zu den angrenzenden Wohngebieten im Süden ist das Plangebiet überwiegend durch Gehölze und Sträucher abgegrenzt.

Im Süden des Plangebietes schließt an die B 10 eine große Rasenfläche an, die durch Einzelbäume, Baumreihen aufgelockert wird. An der B 270, im Westen des Plangebietes, befinden sich ebenfalls zwei kleinere Rasenflächen, die mit Gehölzen eingegrünt sind.

Das Gebiet ist ein reines Sekundärbiotop und ausschließlich durch die Nutzung des Menschen geprägt. Vereinzelt findet man Ruderalfluren, kleine Waldbestände und einige größere Gehölzpflanzungen, die mehr oder weniger naturbelassen und damit von höherer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Der Landschaftsplan Pirmasens misst dem Untersuchungsraum für den Arten- und Biotopschutz insgesamt eine geringere Bedeutung zu. Es ergibt sich laut Konfliktprognose im Erfassungsbogen der geplanten Baugebiete im Landschaftsplan kein zusätzliches Konfliktpotential für den Arten- und Biotopschutz im untersuchten Bereich.

Entwicklungsziele für das Arten- und Biotoppotential

- Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Vegetation
- Versiegelungsgrad im Plangebiet auf das notwendigste Maß minimieren
- Erhaltung, Schonung und Entwicklung der vorkommenden Arten
- Schaffung von Vernetzungen für Arten und Biotope, um den Lebensraum in qualitativer und quantitativer Hinsicht zur Verfügung zu stellen

Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet

Aufgrund der menschlichen Nutzung ist die ursprüngliche Naturvegetation mit ihrem ökologischen Grundgefüge heute im Untersuchungsraum nicht mehr vorhanden. Die heutige reale Vegetation ist gekennzeichnet durch die unterschiedlich starken Eingriffe des Menschen in das naturökologische Gefüge.

Wie bereits oben beschrieben, lässt sich das momentane Bild der Konversionsfläche wie nachfolgend nochmals erläutert beschreiben:

Die reale Vegetation im Plangebiet ist durch überwiegend anthropogene Einflussnahme geprägt.

Allerdings befinden sich im Plangebiet, wie oben bereits genannt, einige größere Gehölzpflanzungen, die mehr oder weniger naturbelassen und damit höherwertiger sind. Das Untersuchungsgebiet lässt sich durch folgende Nutzungsarten und Biotoptypen charakterisieren:

Anhand einer ausführlichen vegetationskundlichen Bestandkartierung, die innerhalb der letzten 3 Jahre erstellt wurde sowie im Rahmen von mehreren Begehungen, wurden die im Folgenden aufgelisteten Biotoptypen bzw. abgrenzbaren Struktureinheiten, erfasst.

Bebauung

Die Bebauung des Untersuchungsgebietes besteht aus mehrgeschossiger Wohnbebauung und eingeschossigen Fahrzeug- bzw. Lagerhallen sowie kleineren baulichen Anlagen (Pförtnerhaus, Schuppen, etc.).

Befestigte Flächen

Die Verkehrsflächen innerhalb der Grenzen des Untersuchungsgebietes sind größtenteils als betonierte Flächen ausgebildet. Daneben finden sich kleinere Bereiche mit Asphalt- bzw. Pflasterdecken, Schotter- und wassergebundene Flächen.

Eine Eignung als Lebensraum für Tier- oder Pflanzenarten ist nicht gegeben.

Gehölzflächen

Bei dieser Struktureinheit handelt es sich im wesentlichen um Gehölze, die sich aus landschaftsprägenden Heckenstreifen (Gehölzart 1, ca. 10-15 m hoch) und normalen Feldgehölzen (Gehölzart 2, ca. 15-25 m hoch) entlang der Einfriedungen und auf Flächen innerhalb der Bebauungsplangebiete erstrecken. Folgende Gehölze wurden u.a. kartiert:

Pappel, Birke, vereinzelt Kastanie, Hainbuche, Ahorn, Esche, vereinzelt Weißtanne, Robinie, Silberweide, Salweide, Sommerlinde, der Unterwuchs setzt sich u.a. aus einzelnen Sträuchern wie Brombeere, Haselnuss, Weißdorn sowie verschiedenen Gräsern zusammen.

Die Bestände sind in den Zentren z. T. vergreist und in den Randbereichen mit Sämlingen durchsetzt.

Waldbestand

Der Wald wird im Wesentlichen aus Laub-Nadel-Mischwald aufgebaut, u.a. Eichen, Hainbuchen, Kiefern, Fichten, Birken, etc.

Bei den erfassten Biotoptypen handelt es sich im Wesentlichen um Lebensräume, die aufgrund der Art und der Intensität anthropogener Einflüsse einen geringen Natürlichkeitsgrad aufweisen. Die Biotoptypen stellen im Landschaftsraum keine Seltenheit dar und weisen in ihrer bestehenden Ausprägung nur eine geringe Strukturren- und Artenvielfalt auf.

Die Eignung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz, d. h. ihre Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist im wesentlichen hinsichtlich ihrer Bedeutung als Bestandteil im Biotopverbund und als Trittsteinbiotop gegeben.

Fauna

Die faunistische Ausstattung des Planungsraumes ist geprägt durch Bebauung bzw. die militärische Nutzung. Da zur Zeit der Untersuchung keine Tierarten im Plangebiet gesichtet wurden, können keine basierenden Angaben über Vorkommen bestimmter Arten gemacht werden. Schwer bzw. nicht überwindbare Barrieren sind die Bundesstraße (B 10), die die nördliche Grenze des Gebietes bildet und stellenweise Umzäunungen des Gebietes. Dadurch sind keine Fortbewegungsmöglichkeiten für größere Tierarten gegeben. Ein spärlicher Biotopverbund zu den angrenzenden Bereichen ist durch die vereinzelt Bäume und Sträucher schwach vorhanden, womit davon auszugehen ist, dass anhand der dort angesiedelten Vegetation die typisch vorkommenden Arten wie Singvögel und kleine Säugetiere vorhanden sind.

Benachbarte Biotopstrukturen

Im näheren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich weitere Biotopstrukturen mit Refugial- und Vernetzungsfunktion. Dazu zählen insbesondere der nördlich, östlich und westlich angrenzende Regionale Grünzug und Gehölzbestände in angrenzenden Wohngebieten.

Bei den Gehölz- und Saumbeständen handelt es sich im Wesentlichen um standortgerechte Gebüsch- und Waldbestände.

Die Bedeutung der vorhandenen, in Stadtrandlage gelegenen Biotopstrukturen liegt in der Refugial- und Vernetzungsfunktion. Dieser Raum ist insbesondere gekennzeichnet durch verdichtete Bebauung, hohen Versiegelungsgrad sowie Isolationswirkung durch Bebauung und Verkehrswege. Der Versiegelungsgrad gilt als einer der am stärksten prägenden Faktoren im Stadtgebiet. Folge einer hohen Flächenversiegelung sind u. a. hohe Temperaturextreme und Barriere- und Isolationseffekte für Tiere und Pflanzen.

4.2.1.4. Bodenpotential

Das Bodenpotential definiert die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens und bestimmt die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens gegenüber Schadstoffen. Weiterhin ist die Eigenschaft des Bodens entscheidend als Standort für Pflanzengesellschaften.

Aus naturräumlicher Sicht befindet sich Pirmasens im unmittelbaren Übergangsbereich der Naturräume Pfälzer Wald und Zweibrücker Westrich (Westricher Hochfläche, mit ihrer stark zertalten Plateaulandschaft) in der naturräumlichen Untereinheit des Eppenbrunner Hügellandes, der östlichen Begrenzung des Zweibrücker Westrich. Die Grenze zwischen beiden Naturräumen lässt sich anhand der geologischen Gegebenheiten definieren. Sie verläuft annähernd von Südwesten nach Nordosten in einer Linie über Roppviller, Eppenbrunn, Kettrichhof, Erlenbrunn und Ruhbank. Der Pfälzerwald im Osten besteht fast ausnahmslos aus den festländischen Sedimenten des Buntsandsteins. Die südwestpfälzische Hochfläche im Westen, ist zum großen Teil durch marine Sedimente des Unteren Muschelkalks aufgebaut.

Das Untersuchungsgebiet weist Hangböden im Buntsandstein auf und Böden in Kuppenlage die z. T. auf der Schicht des Oberen Buntsandstein, z.T. auf der Schicht des Unteren Muschelkalkes gründen.

Der Boden in Kuppenlage, der auf Buntsandsteinverwitterungen gründet, weist Braunerden mit einem geringen Tonanteil und stark schwankenden Schluff- und Sandgehalten auf. Durch den wechselnden Schluffanteil und die Lage auf einem Plateau besteht Erosionsgefährdung. Im Allgemeinen weist der Boden eine relativ geringe Wasser- und Nährstoffkapazität sowie basenhaltige bis basenarme Braunerden auf. Durch den geringen Tongehalt ist dieser Boden nur schwach bindig.

Die Hangböden im Untersuchungsgebiet werden durch einen tonigen, schluffigen Sandstein mit hohem Feinsandanteil und einzelnen Konglomeratlagen gebildet. Der Boden ist mehr oder weniger tiefgründig und schwach lehmig bis lehmig. Es besteht eine geringe Wasser- und Nährstoffkapazität sowie niedrige pH- und Basengehalte. Es herrschen basenarme Ranker und erodierte oder schwach podsolige Braunerden vor. Die Hangböden sind einer potentiellen Erosionsgefährdung, vor allem durch Wasser, ausgesetzt.

Ein geringer Streifen am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes wird durch einen Boden geprägt, der auf der Schicht des Unteren Muschelkalkes gründet. Die Muschelkalkschichten verwittern im Allgemeinen zu bindigen, wasserhaltigen Lehm Böden, auf denen intensive Landwirtschaft betrieben werden könnte. Die Bodengesellschaft reicht von basenhaltigen Braunerden über Pelosole bis zum basenverarmten Pseudogley. Schluffiger Lehm herrscht vor. Der hohe Schluff begünstigt die Erosions- und Verschlammungsgefahr. Dieser Boden besitzt ein großes Wasserhaltevermögen. Dadurch entstehen zeitweise Vernässungen.

Angrenzend an das Untersuchungsgebiet, befinden sich in den beiden Bachtälern Talauenböden. Diese Böden sind auf den Talbereich beschränkt. Es herrschen dort sandige bis schluffige Schwemmböden vor, wobei basenhaltige Auenböden, Auengleye und Anmoorgleye kleinräumig wechseln können. Die Böden können als kleinräumige Grünlandstandorte genutzt werden.

Vorbelastungen, Empfindlichkeit, Konflikte, Bewertung:

Die Flächen im gesamten Untersuchungsgebiet sind durch Überbauung und Verkehrsflächen bereits überwiegend versiegelt. Diese Versiegelung bewirkt den Verlust aller Funktionen des Bodenpotentials. Damit wird der Boden an Ort und Stelle zu einem naturfernen, städtischen Boden.

Weiterhin ist im Landschaftsplan der westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzende Bodenbereich (vor allem an den Hangbereichen des Steinbachtals) als potentieller Erosionsgefährdungsbereich vor allem durch Wasser ausgesetzt. Dies ist jedoch durch die dort vorkommenden Waldbestände eher als unbedeutend anzusehen, sofern das durch das Untersuchungsgebiet anfallende Oberflächenwasser kontrolliert abgeleitet wird.

Die intensiv genutzten öffentlichen Grünflächen wurden in Teilbereichen als Sportstätten genutzt. In diesen Bereichen und in Bereichen von Wegen bestehen hier vermutlich ebenfalls oberflächige Bodenumlagerungen und Bodenverdichtungen. Aufgrund der intensiven Nutzung besteht hier ein geringes Entwicklungspotential von geringer ökologischer Wertigkeit und Bedeutung.

Stoffeinträge aus Verkehrsemissionen bestehen bereits insbesondere sowohl entlang der Bundesstraße B 10 zwischen nördlichem und südlichem Teilbereich des Konversionsgeländes und der B 270, die sich entlang der westlichen Grenze des Untersuchungsgebietes erstreckt, als auch in geringerem Maße entlang der Rodalber Straße an der östlichen Grenze. Hier ist jeweils bis in eine Entfernung von

ca. 50 m vom Straßenrand mit einer Anreicherung besonders von Schwermetallen wie z.B. Cadmium durch Reifenabrieb auszugehen.

Die Stoffeinträge durch Verkehrsbelastungen bewirken den Verlust der Regelungsfunktion und Produktionsfunktion des Bodens.

Stoffeinträge durch Altlasten sind im Bestand insbesondere im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes verzeichnet. Dort sind im rechtsgültigen Landschaftsplan der Stadt Pirmasens Standorte für Ablagerungen der Gruppe III dargestellt. Die Altablagerungen im Gebiet der Stadt Pirmasens wurden von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz zwischen 1987 – 1993 im so genannten Altablagerungskataster erfasst. Dabei handelt es sich um bodengefährdete Stoffe, die in Kontakt zum Regen- Oberflächen- oder Grundwasser stehen. Die Altlastenproblematik wird in einem gesonderten Punkt abgehandelt.

Aus vorangegangenen Ausführungen und laut Landschaftsplan der Stadt Pirmasens, kommt der Bedeutung des Untersuchungsraumes als Bodenstandort in seiner ursprünglichen Form und derzeit genutzten naturfernen Form, als städtischem Boden, eine geringe Wertigkeit zu. Somit hat das Schutzgut Boden für den Untersuchungsraum insgesamt eine geringe Bedeutung.

Entwicklungsziele für das Bodenpotential

- Erhaltung und Vermehrung der Funktion des belebten Bodens als Regulierungsfunktion von Temperatur und Wasserhaushalt und als Filter, als Lebensraumfunktion für Flora, Fauna und Mensch, als Produktionsfunktion für den Nährstoffhaushalt und als Pflanzenstandort
- Versiegelungsgrad im Plangebiet auf das notwendigste Maß minimieren

4.2.1.5. Wasserpotential

Die Gesteine des Oberen Buntsandsteins und des Unteren Muschelkalks bilden den oberen Teil der Berghänge bzw. die Hochflächen. Durch die bodenkundlichen Gegebenheiten (mergelig-tonige Schichten und feinplattige Sandsteine, mit der feinplattigen Überdeckung) sind keine guten Verhältnisse für die Versickerung gegeben. Von den jährlichen Niederschlägen werden 150 bis 200 mm an das Grundwasser abgegeben, etwa 400 bis 800 mm verdunsten. Der Rest fließt oberflächlich ab. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Grundwasser / Niederschlagswasser

Die unterschiedlichen geologischen Gegebenheiten bedingen auch eine uneinheitliche Situation im Hinblick auf Grundwasser und Quellen. Wichtigster Grundwasserleiter ist der Mittlere Buntsandstein aufgrund seiner hohen Porosität, Klüftigkeit und seiner sandigen Verwitterungsdecke, die große Wassermengen aufnehmen kann. Im Gegensatz zum Pfälzer Wald werden diese Schichten im Westrich vom Oberen Buntsandstein und Unteren Muschelkalk überdeckt. Die merkeligen und tonigen Schichtfolgen und feinplattigen Sandsteine sind zusammen mit einer lehmigen Überdeckung äußerst ungünstig für das Versickern von Niederschlägen. Das von der Hochfläche abfließende Wasser dringt zu einem

erheblichen Teil erst in den Randbereichen und an den Talflanken in tiefere Schichten ein, da dort wasseraufnahmefähige Gesteine der unteren Horizonte ausstreichen. Nach Angaben des Regionalen Raumordnungsplanes ist das Grundwasserdargebot nach Menge und Qualität als überdurchschnittlich zu bezeichnen. Hauptquellhorizonte liegen im Bereich des Mittleren Buntsandsteins, an der Grenze vom Oberen Buntsandstein zum Unteren Muschelkalk und in Störungszonen. Entsprechend dem südwestlichen Schichteinfall entspringen die meisten Quellen an der Ostseite von Tälern oder, wie z. B. im Westrich, an den Schichtübergängen der Talflanken. Die hohe Speicherkapazität des Buntsandsteins bewirkt eine ausgeglichene Schüttung der Quellen, so dass nur wenige von ihnen nach längeren Trockenperioden versiegen. Die Quellwässer weisen im Allgemeinen höhere Anteile an aggressiver Kohlensäure und teilweise auch an Eisen auf.

Vorbelastungen, Empfindlichkeit, Konflikte/ Bewertung:

Aufgrund der großflächigen Versiegelung und Verdichtung von Flächen war bisher die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung und damit das Maß der Grundwasserneubildung im Planungsraum stark eingeschränkt. Dies hat eine Störung der Regelungsfunktion, Lebensraumfunktion und Produktionsfunktion des Wasserpotentials zur Folge, eine Veränderung der Gewässerdynamik und Erhöhung des Oberflächenabflusses nach sich zieht. Stoffeinträge aus Verkehrsemissionen bestehen insbesondere entlang der verkehrsreichen Straßen B 270, B 10 und Rodalber Straße. Weitere Stoffeinträge sind durch die anthropogene Nutzung im Bereich der gefährdeten Fläche durch Altablagerungen im Westen des Plangebietes möglich.

Westlich des Planungsgebietes befindet sich ein Quellgebiet mit mehreren naturfernen Quellen, die den Steinbach speisen, der in das westlich angrenzende Steinbachtal fließt. Östlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls eine naturferne Quelle, die den in das Langenbachtal fließenden Langenbach speist. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Erfassungsbogen geplanter Baugebiete des Landschaftsplanes Pirmasens sind bestehende Konflikte als „derzeit nicht erkennbar“ angeführt. Die Konfliktprognose nennt eine Verminderung des Grundwasserneubildungspotentials, eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Inanspruchnahme von Flächen oberhalb des Quellhorizontes als prognostizierte Konflikte. Insgesamt wird ein geringes Konfliktpotential im Bereich des Schutzgutes Wasser prognostiziert. Als eines der Entwicklungs- und Maßnahmenziele nennt der Landschaftsplan, die Renaturierung der naturfernen Quellbereiche im westlich gelegenen Steinbachtal.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich der Steinbach (Fließgewässer III. Ordnung), der in das Steinbachtal mündet. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich der Langenbach (Fließgewässer III. Ordnung), der in das Langenbachtal führt. Entlang des Steinbachtales führt eine längere naturnahe Gewässerstrecke durch die Talaue. Durch Versiegelungen und Stoffeinträge im Bereich des Plangebietes sind diese beiden natürlichen Oberflächengewässer mittelbar betroffen.

Vorbelastungen, Empfindlichkeit, Konflikte/ Bewertung:

Das Kasernengelände entwässerte bisher das Oberflächenwasser in zwei verschiedene Abflussgebiete – teilweise in Kanälen, teilweise in offenen Gräben. Während das Oberflächenwasser des nördlichen Plangebietes (Husterhöhe Nord Teil 2) teilweise in das Langenbachtal abfloss, entwässerte der südliche und westliche Teil (Husterhöhe Teil 1, Husterhöhe Süd) in das Steinbachtal, indem das Wasser dem Steinbach zugeführt wurde. Durch die permanente Zufuhr des Oberflächenwassers hatten sich an den Steilhängen tiefe wasserführende Erosionsrinnen gebildet, die außerdem noch durch Schichtgrundwasser, das bereichsweise aus Quell- und Sumpfhorizonten zu Tage trat, gespeist wurden.

Wegen diesen Erosionsschäden in den Hangbereichen begann bereits in den 90er Jahren ein umfangreiches Sanierungsprogramm. Die Maßnahmen wurden jedoch wegen der Konversion nicht abgeschlossen. Hauptbestandteil des Sanierungsprogramms ist eine Anlage von insgesamt zwei Regenrückhaltebecken oberhalb der B 270 im Bereich des Bebauungsplangebietes, die im Rahmen der Konversion jetzt eingeplant, aufgenommen und berücksichtigt sind.

Die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation baut auf das bestehende teilweise sanierungsbedürftige Netz auf, da wegen den schlechten Versickerungsbedingungen eine Rückhaltung und dosierte Abgabe des Niederschlagswassers die einzig sinnvolle Alternative ist.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung im Planungsraum wird ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss stattfinden. Die erhöhten Siedlungsabflüsse sollten, zu keiner übermäßigen Beanspruchung der Gewässerbetten und keiner Beeinträchtigung der Wasserqualität führen. Weiterhin müssen die Altlastenstandorte saniert werden, sofern sie eine Gefahr für das Gewässerpotential darstellen.

Entwässerungskonzept

Die Niederschlagswasserkanalisation baut auf dem bestehenden teilweise sanierungsbedürftigen Netz auf. Es ist geplant, im Zuge der Erschließung die Niederschlagswasserkanalisation den technischen und rechtlichen Anforderungen anzupassen, insbesondere hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit. Dabei kommen die neu geplanten Regenrückhaltebecken zum Einsatz.

Im Erfassungsbogen geplanter Baugebiete des Landschaftsplanes Pirmasens sind bestehende Konflikte als „derzeit nicht erkennbar“ angeführt. Die Konfliktprognose nennt eine Verminderung des Grundwasserneubildungspotentials, eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Inanspruchnahme von Flächen oberhalb des Quellhorizontes als prognostizierte Konflikte. Insgesamt wird ein geringes Konfliktpotential im Bereich des Schutzgutes Wasser prognostiziert.

Entwicklungsziele für das Wasserpotential

- Erhaltung und Entwicklung des Wasserpotentials und damit der Regelungsfunktion als Wasserspeicher und des Wasserhaushalts, als Lebensraum für Fauna, Flora und Mensch und als Produktionsfunktion für den Nährstoffhaushalt und Pflanzenstandort
- Versiegelungsgrad im Plangebiet auf das notwendigste Maß minimieren
- Unterstützung einer schadstofffreien Grundwasserneubildung
- Rückhaltung und Versickerung unbelasteter Oberflächenwässer, wenn möglich innerhalb des Geltungsbereiches

4.2.1.6. Klima / Immissionen

Die Pfalz ordnet sich innerhalb Europas in die gemäßigte Zone mittlerer Breiten ein, in der sich das Wetter und Klima vom ozeanisch geprägten gemäßigten Klimatyp im Westen (subatlantisch) zum kontinentalen Klima (subkontinental) im Osten abwandelt. Innerhalb dieses Übergangsbereiches wird das Planungsgebiet mit seinen Anteilen am Pfälzer Wald und Zweibrücker Westrich überwiegend durch die großräumig klimatisch prägenden von Süd-West einströmenden, feucht-gemäßigten Luftmassen beeinflusst. Relativ kühle Sommer und milde Winter, geringere Temperaturschwankungen und –extreme sind, im Gegensatz zum kontinentalen Einflüssen unterliegenden Beckenklima des nahen Rheingrabens, kennzeichnend für die klimatischen Bedingungen des Raumes Pirmasens.

Das Temperaturmittel liegt nach Angaben des Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz im Januar zwischen –1 und 0 Grad Celsius, im Juli zwischen 16-17 Grad Celsius. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,5 Grad Celsius. Die ganzjährig häufigsten Windrichtungen sind Südwest bis West. Die Jahresniederschläge liegen im Mittel zwischen 800-950 mm, die sich relativ gleichmäßig auf Sommer und Winter verteilen. Ein Maximum liegt in der Spanne von Mai-August. Diese Niederschläge fallen oft in Form von Starkregen. Verdunstung und Wasserverbrauch durch die Vegetation lassen jedoch nur geringe Mengen zur Versickerung kommen.

Tallagen sind Einzugsbereiche, Sammler und Leitbahnen der Kaltluft. Durch die bei nächtlichem Strahlungswetter absinkenden kalten Luftmassen drehen sich die tagsüber hang- und talaufwärts gerichteten Windzirkulationen um, die Kaltluft fließt talabwärts. Diese Talauf- und abwinde bewirken gerade bei windschwachem Wetter einen Luftaustausch. Die Verringerung der Abflussgeschwindigkeit durch Hindernisse (z.B. Bebauung) kann zu einem Stau führen.

Wichtigen Einfluss auf das Klima hat also die flächenhafte Bebauung im Siedlungsraum. Der hohe Versiegelungsgrad und die hohe Emissionsrate vor allem durch Verkehr, führen zu deutlicher Ausprägung stadtklimatischer Eigenschaften, die sich auf die klimatischen Raumeinheiten auswirken.

Vorbelastungen, Empfindlichkeit, Konflikte/ Bewertung:

Der hohe Versiegelungsgrad, der prägend für das Plangebiet ist und das gesteigerte Verkehrsaufkommen, das zu erwarten ist, führen zu Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas.

Auf dem exponierten Kasernenplateau, indem sich das Plangebiet befindet, ist bei Strahlungswetterlagen mit relativ starken nächtlichen Temperaturabsenkungen zu rechnen. Andererseits heizen sich die Bereiche durch den hohen Versiegelungsgrad bei Sonneneinstrahlung am Tage relativ stark auf, wodurch der Komplex eine Wärmeinsel, zusätzlich zur angrenzenden Wärmeinsel „Innenstadt“, im Norden von Pirmasens darstellt. Das Lokalklima des Raumes wird somit nachteilig beeinflusst.

In dem im Westen des Untersuchungsgebietes und über die Plangebietsgrenzen hinaus exponierten feuchten Laubwald (Norden und Osten) herrscht ein Waldklimatop vor. Ebenso verhält es sich in dem im Osten des Plangebietes bestehenden Waldanteil und dem Wald, der über das nähere Untersuchungsgebiet hinaus an den Hängen des Steinbachtals gründet. Den genannten Waldbereichen kommt eine Bedeutung bei der Frischlufterneuerung zu. Die beiden an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Täler (Steinbachtal, Langenbachtal) funktionieren als Kaltluftabflussgebiete.

Der überplante Bereich des Untersuchungsgebietes bildet als siedlungszentrale Lage, zusammen mit dem angrenzenden Innenstadtbereich und dem im Westen angrenzenden Gewerbegebiet Pirmasens-Nord einen Emissionsschwerpunkt. Hinsichtlich der Lufthygiene sind Luftbelastungen des Planungsraumes, wie Abgase und Lärm, durch die Nutzungen des Geländes (u.a. Kraftverkehr) und vor allem durch die B 10 und B 270 sowie die Rodalber Straße zu verzeichnen.

Durch die enorme Versiegelung des Plangebietes gehen Kaltluftproduktionsflächen teilweise verloren. Veränderungen des Kleinklimas durch verstärkte Aufheizung von versiegelten Flächen und verstärkte Luftbelastung durch erhöhten Ausstoß von Schadstoffen treten ein.

Der Landschaftsplan Pirmasens misst dem Untersuchungsgebiet eine negative gebietsklimatische Bedeutung als Wärmeinsel durch bestehende Bebauung / Emissionen zu. Bestehende Konflikte sind derzeit nicht erkennbar, weiterhin entsteht kein zusätzliches Konfliktpotential. Somit kommt dem Untersuchungsraum aufgrund bereits bestehender Versiegelung für das Klimapotential eine geringe Bedeutung zu.

Entwicklungsziele für das Klimapotential

- Erhaltung und Entwicklung des Klimapotentials und damit der Regelungsfunktion des Luftaustauschs, der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses, Durchlüftung, und der Produktionsfunktion als Sauerstoffproduktion und Frischluftentstehung
- Versiegelungsgrad im Plangebiet auf das notwendigste Maß minimieren
- Erhaltung einer schadstofffreien und lärmarmen Lufthygiene

4.2.1.7. Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Unter Landschaftsbild wird hier die optisch erfassbare Gestalt des untersuchten Landschaftsabschnittes angesehen. Natürliche wie auch kulturelle und historische Elemente fließen in die Beurteilung mit ein. Die Eigenart, die ein jeder Landschaftsraum aufweist, gilt es zu berücksichtigen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf einer exponierten Kuppenlage, die weit- hin sichtbar ist. Der an der östlichen, westlichen und nördlichen Grenze des Gebie- tes anschließende Regionale Grünzug trägt in eingeschränkter Funktion zum Naher- holungsraum am Rande des Stadtgebietes bei.

Vorbelastung, Empfindlichkeit, Konflikte, Bewertung:

Durch die vorhergehende Nutzung der alliierten Streitkräfte, war das Gebiet nicht zugänglich bzw. durchquerbar. Das in gewerblichem Charakter anmutende Gebiet ist zusätzlich durch eine mangelnde Durch- und Eingrünung gekennzeichnet. Es weist daher einen geringen landschaftsästhetischen Wert (abhängig von Eigenart, Natür- lichkeit, Vielfalt, Störungsfreiheit einer Fläche) auf.

Das Gebiet selbst ist im Landschaftsplan Pirmasens (Stadt Pirmasens, Vorentwurf 1995) als für die Naherholung nicht geeignet angegeben und stellt wie bereits erwähnt derzeit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Es stellt derzeit ein nicht zugängliches bzw. nicht durchquerbares Gebiet mit Gewerbecharakter und Militärcharakter, vorwiegend im nördlichen Bereich, und mangelnder Eingrünung dar. Jedoch bedingt durch die Lage am Stadtrand, also im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft, besitzt das Plangebiet aufgrund seiner potentiellen Verbindungsmöglichkeiten (z.B. in Richtung Langen- und Steinbachtal) Bedeutung für die stadtnahe Erholung (Verknüpfung von Stadt und Landschaft).

Der weitere Planungsraum ist daher aufgrund seiner ausragenden Lage in die offene Landschaft (Regionaler Grünzug) am Rande der Stadt Pirmasens dem Bereich des Naherholungsraumes des Stadtgebietes zuzurechnen. Die Erholungsfunktion wird jedoch beeinträchtigt durch die bestehenden Einfriedungen der ehemaligen militärischen Anlage sowie Barrieren in Form von Gewerbe, zerschneidenden Verkehrsstraßen. Dadurch ist ein Betreten des Geländes derzeit in manchen Bereichen nur schwer möglich.

Laut Landschaftsplan sind derzeit keine bestehenden Konflikte erkennbar und es wird auch kein zusätzliches Konfliktpotential prognostiziert. Somit kommt dem Unter- suchungsraum aufgrund bereits bestehenden stark beeinträchtigten Landschaftsbil- des keine Bedeutung zu.

Entwicklungsziele für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion

- Erhaltung ästhetisch besonders ansprechender Landschaftsbilder und Erholungszonen
- Förderung der Möglichkeiten zur extensiven ortsnahe Erholung

4.2.1.8. Kultur- und Sachgüter

Nennenswerte Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Gebäudebestand ist aus denkmalpflegerischer Sicht nicht erhaltenswert. Wichtige Sichtachsen zur Umgebung sind nicht gegeben.

4.2.1.9. Altlasten

Vorbelastung, Empfindlichkeit, Konflikte, Bewertung

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden Gefahrerforschung, Detailuntersuchung und Sanierungsuntersuchung hinsichtlich Konversionsaltlasten durchgeführt und deren Ergebnisse innerhalb der Konversionsaltlasten-Arbeitsgemeinschaft (KoAG), die aus Oberer und Unterer Bodenschutz- bzw. Wasserbehörde, Fachbehörden, den Grundstückseigentümern und der Kommune besteht, beraten sowie Sanierungsmaßnahmen festgelegt und teilweise durchgeführt.

Der momentane Kenntnisstand entspricht dem Ergebnis der 7. Arbeitsgruppensitzung (KoAG) vom 13.07.2004 bei der Stadtverwaltung Pirmasens.

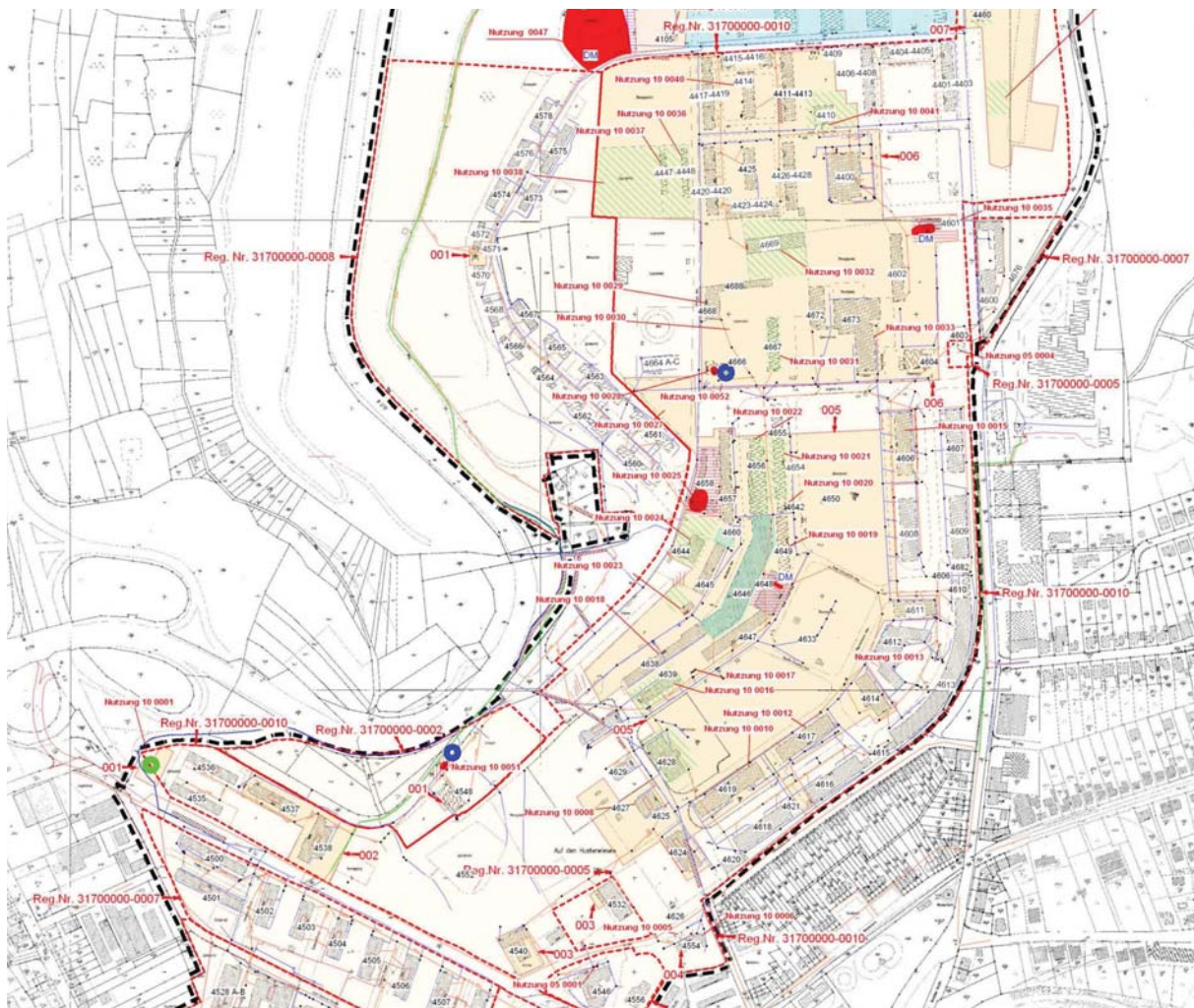




Abbildung 7: Altlastenverzeichnis Stand 7.KoAG vom 13.07.2004

REGISTRIER-NR. 317 00 000-0005 - "US-HUSTERHÖH-KASERNE PIRMASENS (TEILFLÄCHE I)"

Nutzung 05-0001 Zentrale Heizungsanlage

Da die Fläche im Bereich der B 10 liegt, sollten die Gefahrerforschungsverdachtsmaßnahmen vom Straßenbaulastträger durchgeführt werden. Da nicht geklärt war, in welchem zeitlichen Rahmen dieser Ausbau stattfindet, wurde beschlossen, dass der Gefahrverdacht unabhängig vom Ausbau der B 10 ausgeräumt werden sollte. Es wurde daher festgelegt, dass die erforderlichen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Stilllegung und Entsorgung der einzelnen Anlagen und das weitere Vorgehen vereinbart werden.

Aufgrund der Nacherhebung an Nutzung 05-0001 wurde beschlossen, an Anlage 05-0001-01 (unterirdischer 10.000 l Heizöltank) zur Erkundung zwei Sondierungen abzuteufen und eine Wasserprobe aus dem augenscheinlich mit Wasser gefüllten Tank zu entnehmen, da nicht geklärt werden konnte, ob der Tank ordnungsgemäß gereinigt wurde. Die Festlegung des Analysenumfangs erfolgt nach ALEX Infoblatt 05. Die Orientierungsuntersuchung ist mittlerweile abgeschlossen. Der Gefahrenverdacht bestätigte sich. Die Dekontaminationsmaßnahmen wurden durchgeführt indem die Heizungsanlage rückgebaut wurde.

Das Kühlaggregat des Kühlhauses (Anlage 05-0001-03) wurde ordnungsgemäß entfernt, über den weiteren Verbleib können allerdings keine Angaben gemacht werden. Ein weiterer Erkundungsbedarf wurde nicht gesehen.

Nach Abschluss der Maßnahmen wurde die Fläche als bWSF (beseitigte Wasserrechtliche Sanierungsfläche) eingestuft.

Nutzung 05-0002 Wirtschaftsgebäude

In diesem Bereich wurden bislang keine Gefahrerforschungsmaßnahmen durchgeführt, da diese vom Straßenbaulastträger beim Ausbau der B 10 durchgeführt werden sollten.

Da hier ebenfalls nicht geklärt ist, in welchem zeitlichen Rahmen der Ausbau stattfindet, wurde beschlossen, dass der Gefahrverdacht unabhängig vom Ausbau der B 10 ausgeräumt werden sollte. Es wurde festgelegt, dass die erforderlichen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Stilllegung und Entsorgung der einzelnen Anlagen und das weitere Vorgehen vereinbart werden.

Die Nacherhebung der Nutzung 05-0002 ergab, dass das Kühlaggregat des Kühlhauses (Anlage 05-0002-01) ordnungsgemäß ausgebaut wurde, über den weiteren Verbleib aber keine weiteren Angaben gemacht werden können.

Anlage 05-0002-02 wurde in den KoAG-Listen als Abfalldepot geführt, da es sich hierbei um einen Stellplatz für Mülltonnen handelte, sah die KoAG keinen weiteren Handlungsbedarf.

Anlage 05-0002-03 ist ein für die vorhergehende Nutzung (Schnellimbiss) typischer Fettabscheider (wurde in den KoAG-Listen als Ölabscheider geführt). Die KoAG sah keinen weiteren Erkundungsbedarf. Erfolgt der Ausbau des Fettabscheiders, so wird eine fachgutachterliche Begleitung gefordert.

Aufgrund der Nacherhebung wurde die Nutzung 05-0002 als kSBV (keine schädliche Bodenveränderung) eingestuft.

REGISTRIER-NR. 317 00 000-0010 - "US-HUSTERHÖH-KASERNE PIRMASENS (TEILFLÄCHE III)

Nutzung 10-0001 ehemalige Tankstelle

Während des Planfeststellungsverfahrens zur Erweiterung der B10 wurde im Bereich der Biebermühler Straße-B10 festgestellt, dass sich im hier eine US-Army Tankstelle mit der Gebäudenummer 4539A befand. In der Erfassungserstbewertung wurde eine Verdachtsfläche festgestellt. Orientierende Untersuchungen sind geplant.

Nutzung 10-0005 Tankstelle und 10-0006 Kfz-Werkstattbereich

Da die Nutzungen räumlich nicht getrennt werden können, werden sie im Einvernehmen der zuständigen Fachbehörde zusammengefasst.

Aufgrund des stark erhöhten KW-Wertes im Bereich der Anlage 10-0005-02 (Zapfsäule) und der stark erhöhten Bodenluftwerte im Bereich der Anlage 10-0005-01 (Zapfsäulen), 10-0006-01 (Heizkessel) und 10-0006-06 (ehemaliger oberirdischer Heizöltank) erfolgte eine Einstufung der Nutzungen 0005 und 0006 als Altlast; Sanierungsuntersuchungen folgten.

Im Bereich der Anlagen 10-0005-01 (Zapfsäulen), 10-0006-05 (Benzinabscheider) und 10-0006-01 (Heizkessel) waren weitere Sondierungen abzuteufen um den möglichen Schadensherd zu lokalisieren. Aufgrund der stark erhöhten AKW-Werte wurde die Durchführung eines Absaugversuchs gefordert, um Kenntnisse darüber zu erlangen, ob eine spätere Sanierung über die Bodenluft zum Ziel führen kann. An der Zapfsäule (Anlage 10-0005-02) waren zur Eingrenzung des Schadens weitere Sondierungen abzuteufen (sofern möglich tiefer als 2,50 m).

Über schon durchgeführte Sanierungsmaßnahmen an der Anlage 10-0006-06 (ehemaliger oberirdischer Heizöltank) konnten keine weiteren Informationen eingeholt werden. Festgelegt wurde, dass der in diesem Bereich abgelagerte Abfall einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden muss und als Dekontaminationsmaßnahme eine Auskoffierung mit anschließender Freimessung der Baugrube zu erfolgen hat.

An Nutzung 10-0005 wurde im Bereich der Zapfinseln (Anlage 10-0005-01) ein Vergaserkraftstoffschaden festgestellt, der im Zuge der Sanierungsuntersuchung eingegrenzt werden konnte.

Der Schaden an Anlage 10-0005-02 (ehemalige Zapfsäule) konnte ebenfalls eingegrenzt werden.

Am kostengünstigsten stellt sich an der Nutzung 10-0005 eine Sanierung der Schäden durch Aushub dar. Die Sanierung könnte im Zuge des Ausbaus des Anschlusses der Pestalozzistraße an die B 10 erfolgen, welcher mit einem Abtrag des Geländes in diesem Bereich verbunden ist.

Aufgrund der hohen Bodenluftwerte (maximal 856,9 mg/m³ AKW im Schadensherd) und der räumlichen Nähe der Nutzung zu Wohnhäusern sowie eines Kindergartens (Schließung am 30.06.2000) und eines Kinderspielplatzes wurde beschlossen, dass eine Gefährdungsabschätzung (Richtung Kantstrasse) mittels Bodenluftpegel zu erfolgen hat.

Da der Beleg erbracht werden konnte, dass von dem Schaden keine Migration von Bodenluft in Bereich sensibler Nutzungen ausgeht, wurde festgelegt, dass die Sanierung im Zuge des Ausbaus der B 10 erfolgen kann.

Im Falle einer Sanierung durch Aushub hat die Freimessung auf die Parameter KW und AKW zu erfolgen.

Die Sanierungsmaßnahmen für die Nutzung 10-0005 Tankstelle mit Zapfsäulen und Treibstofftanks ist abgeschlossen, indem die Einrichtungen rückgebaut wurden. Nach der Sanierung verbleiben kleinräumige Restbelastungen im Bereich der Pestalozzistraße. Es geht jedoch keine Gefährdung auf Schutzgüter aus. Die Restbelastungen werden im Zuge von Kanalbauarbeiten im Frühjahr 2004 entfernt. Sanie-

rungsbericht (Nr. 930 139 - 01) liegt vom 12.01.2004 der Firma Alstom Power Environmental Consult GmbH vor.

Die Fläche wird als bASOAL (beseitigter Altstandort) eingestuft.

Bei den Untersuchungen der Nutzung 10-0006 bestätigte sich der Gefahrverdacht. Die Fläche des Kfz-Werkstattbereichs mit Heizkessel, Heizöltank, Batterieraum, Lagerraum für Treibstoffe mit Benzinabscheider und oberirdischen Altöltanks in einer Betonwanne wurde zurückgebaut.

Nach den Dekontaminationsmaßnahmen wird die Fläche als bASOAL (beseitigte Altlast) eingestuft. Ein Sanierungsbericht (Nr. 930 139 - 01) liegt vom 12.01.2004 der Firma Alstom Power Environmental Consult GmbH vor.

Nutzung 10-0008 Werkstattbereich

Aufgrund der deutlich erhöhten KW-Werte im Bereich der Anlage 10-0008-04 (Altöllager) wurde die Nutzung 10-0008 als Altlast eingestuft.

Es folgten Sanierungsuntersuchungen. Die Sanierungsuntersuchungen an der Nutzung 10-0008 ergaben einen weiteren Handlungsbedarf für die Anlage 10-0008-04 (Altöllager), an welchem ein Altölschaden vorlag.

Der Altölschaden an der Nutzung 10 – 0008 wurde im August 2000 durch Dekontamination beseitigt. Die Sanierung erfolgte durch Aushub, wobei unter Berücksichtigung des Wirkungspfades Boden-Wasser im Hinblick auf das Schutzgut Wasser als Sanierungszielwert der oSW2 festgelegt wurde.

Die Ergebnisse sind in dem Bericht „Bericht zur Sanierung eines Altölschadens im Bereich des Gebäudes 4625 der Kaserne Husterhöhe in Pirmasens“ Bericht Nr. 933 086-01 vom 08.12.2000 der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH zusammengefasst.

Alle entnommenen und analysierten Beweissicherungsproben liegen im oder unterhalb des Sanierungszielwert oSW 2 für Böden. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Der oberirdisch vorhandene Heizöltank wurde ordnungsgemäß stillgelegt (WVZ= wasserrechtlicher Vollzug vorab).

In der Montagegrube (10-0008-01) wurden in einer Sondierung erhöhte KW-Werte festgestellt, es wurde festgelegt, dass bei einer Nutzungsänderung und einem dadurch bedingten Rückbau eine gutachterliche Begleitung des Rückbaus zu erfolgen hat.

Die Nutzung wurde nach erfolgter Sanierung des Altölschadens im Einvernehmen der KoAG als bASOAL „beseitigte Altlast“ eingestuft.

Nutzung 10-0009 Werkstattbereich / Schreinerei

Der ehemalige Werkstattbereich wird derzeit als Schreinerei genutzt. Bei der Erfassungserstbewertung wurde der Bereich als Altstandort (ASO) eingestuft, der nicht altlastverdächtig ist.

Nutzung 10-00010 Verwaltungsgebäude mit Heizkessel und Heizöltank

Bei der Erfassungserstbewertung wurde das Gebäude als wasserrechtliche Verdachtsfläche eingestuft. Der Heizöltank wurde ordnungsgemäß stillgelegt. Bei den vorgenommenen Orientierungsuntersuchungen erhärtete sich der Verdacht nicht.

Die Fläche wurde als kWSF (keine wasserrechtliche Sanierungsfläche) eingestuft.

Nutzung 10-0012 Verwaltungsgebäude mit Heizkessel und Heizöltanks

Das Verwaltungsgebäude mit Heizöltank und Heizölkessel wurde als wasserrechtliche Verdachtsfläche bei der Erfassungserstbewertung eingestuft. Die Heizöltanks und der Kessel wurden ordnungsgemäß stillgelegt. Nach abgeschlossenen Orientierungsuntersuchungen wurde die Fläche als kWSF (keine wasserrechtliche Sanierungsfläche) eingestuft.

Nutzung 10-0013 Verwaltungsbereich

Im Zuge von Grabungsarbeiten zur Verlegung von Gasleitungen wurde im Bereich eines ehemaligen oberirdischen 50.000 l Heizöltanks am Gebäude 4614 (Nutzung 10-0013, Anlage 01 Heizöltank) sensorisch auffälliges Erdmaterial angetroffen. Untergrunduntersuchungen erbrachten deutliche Verunreinigungen des Untergrundes durch Mitteldestillat.

Die Verunreinigungen wurden im August 2000 durch Aushub entfernt. Die Schadstoffkonzentrationen der zur Freimessung entnommenen und analysierten Beweissicherungsproben liegen unterhalb des vom Umweltamt der Stadt Pirmasens geforderten Sanierungszielwertes oSW2.

Die Ergebnisse der Untergrunduntersuchungen und der Sanierung sind in den Berichten „Bericht über Sanierungsuntersuchungen im Zusammenhang mit einem Heizölschaden im Bereich des Gebäudes 4614“ Bericht Nr. 931 321 – 01 vom 25.05.2000 und „Bericht zur Sanierung eines Heizölschadens im Bereich des Gebäudes 4614“ Bericht Nr. 933 088 – 02 vom 08.12.2000 der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH zusammengefasst.

Im Rahmen der KoAG wurden die Übersichtslisten für diese Nutzung ergänzt. Die Sanierungsbewertung erfolgte als beseitigte schädliche Bodenveränderung (bSBV).

Nutzung 10-0015 Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Heizkessel und Heizöltanks

Nach anfänglicher Einstufung als wasserrechtliche Verdachtsfläche wurde nach abgeschlossenen orientierenden Untersuchungen festgestellt, dass kein Gefahrenverdacht mehr vorliegt.

Die Einstufung erfolgte als kWSF (keine wasserrechtliche Sanierungsfläche).

Nutzung 10-0016 Kfz-Werkstattbereich

Der Kfz-Werkstattbereich wurde in der Erfassungserstbewertung als Verdachtsfläche für einen Altstandort eingestuft. Der ordnungsgemäße Rückbau des vorhandenen Benzinabscheiders erfolgte. Das Gebäude wurde rückgebaut.

Die Einstufung wurde als ASO (Altstandort), der nicht altlastverdächtig ist vorgenommen.

Nutzung 10-0017 Waschplatz

Am Waschplatz wurden erhöhte LHKW-Werte in der Bodenluft festgestellt. Bei weitergehenden Detailuntersuchungen mit dem Ziel, den Schaden einzugrenzen, die Eintragsstelle zu bestimmen und einen möglichen Zusammenhang der Kontaminationen in Nutzung 10-0017 und 10-0018 zu klären, wurden im Bereich des Waschplatzes erhöhte MKW-Konzentrationen festgestellt.

Der Aushub des kontaminierten Materials erfolgte im September 2000. Die Ergebnisse der Sanierung sind in dem Bericht „Bericht über Sanierungsmassnahmen Teilfläche III: Nutzung 0017, 0018, 0019 (Teilbereich), 0020“ Bericht Nr. 933 088 – 01 der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH vom 17.01.2001 zusammengefasst.

Die Analysenergebnisse der Beweissicherungsproben liegen unter oder im Bereich des oSW2. Lediglich für PAK 11-16 wurde der oSW2 in einigen Proben überschritten. Da auf dem Grundstück ein Autohaus errichtet wird, wurde in Absprache mit dem Umweltamt Pirmasens der oSW3 für PAK EPA 11 – 16 als ausreichend erachtet.

Die Nutzung wurde im Einvernehmen mit der KoAG als beseitigte Altlast (bASOAL) eingestuft.

Nutzung 10-0018 Werkstattbereich

Aufgrund der deutlich erhöhten LHKW-Werte wurde die Nutzung als Altlast eingestuft.

Bei der Untersuchung der Nutzung 10-0018 wurden im Zuge der Sanierungsuntersuchung oberflächennahe KW-Belastungen im Boden sowie CKW-Belastungen im Schichtwasser festgestellt.

Im September 2000 wurden die Kontaminationen im Boden durch Aushub entfernt. Im Zuge der Sanierung konnte die CKW – Schadensquelle in Form einer mit einer CKW – haltigen Substanz gefüllten Rohrleitung identifiziert und entfernt werden. Im Rahmen der 3. KoAG – Sitzung wurde im Bereich der Nutzung 10-0018 nach erfolgter Sanierung die Erstellung eines Bodenluftpegels zur Überprüfung des Sanierungserfolges gefordert. Da die nach der Entfernung der Schadensquelle entnommenen Beweissicherungsproben allerdings eine vollständige Sanierung der CKW-Kontamination belegen, wurde einvernehmlich auf die Erstellung eines Bodenluftpegels verzichtet.

Die Ergebnisse der Sanierung sind in dem Bericht „Bericht über Sanierungsmassnahmen Teilfläche III: Nutzung 0017, 0018, 0019 (Teilbereich), 0020“ Bericht Nr. 933 088 – 01 der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH vom 17.01.2001 zusammengefasst.

Die Beweissicherungsproben liegen im Bereich oder unterhalb des geforderten oSW2.

Die Nutzung wurde im Einvernehmen mit der KoAG als beseitigte Altlast (bASOAL) eingestuft.

Nutzung 10-0019 Kfz-Werkstattbereich

Die im Rahmen der Gefahrerforschung durchgeführten Untersuchungen ergaben an den Anlagen 10-0019-01, 10-0019-04 und 10-0019-09 KW-Werte oberhalb oPW3 und an den Anlagen 10-0019-01, 10-0019-09 und im Werkstattbereich AKW-Werte größer 50 mg/m³. Der Gefahrverdacht war damit bestätigt und es erfolgte die Einstufung als Altlast.

Sanierungsuntersuchungen fanden an den Anlagen 10-0019-01 und 10-0019-04 statt. Bei der Anlage 10-0019-01 handelt es sich um je eine Montagegrube im Gebäude Nr. 4649 sowie im Gebäude Nr. 4648. (Gebäude Nr. 4648 wird zur Zeit als Werkstatt benutzt).

Da der Abrisstermin des Gebäudes Nr. 4648 noch ungewiss ist, wurde beschlossen, um einen Eintrag von Schadstoffen durch Zwischennutzer auszuschließen, dass die Montagegrube im Gebäude Nr. 4648 entfernt und verfüllt werden soll. Die Freimesung der Baugrube hat auf die Parameter KW, AKW und LHKW zu erfolgen.

Die von der Montagegrube ausgehende Kontamination und der damit verbundene Schaden im Gebäude Nr. 4649 sollte im Zuge des Abrisses des Gebäudes saniert werden.

In Absprache zwischen der Stadt Pirmasens und dem Bund wurde vereinbart, dass im Zuge der Sanierungsarbeiten an der Nutzung 0019 die Kontaminationen an der Anlage 02 (ehemalige Zapfinsel) mit ausgehoben werden.

Im September 2000 fand eine Teilsanierung der Nutzung 0019 statt. Die festgestellten Verunreinigungen im Bereich der Anlage 01 (Montagegrube Gebäude 4649) und der Anlage 02 (ehemalige Zapfsäule) wurden durch Aushub entfernt. Ebenso wurde das Altöllager Anlage 04 und 03, der Waschplatz Anlage 08 und der Benzinabscheider Anlage 09 sowie der Heizöltank Anlage 07 rückgebaut. Der Heizkessel Anlage 06 wurde entfernt.

Die Ergebnisse der Sanierung sind in dem Bericht „Bericht über Sanierungsmassnahmen Teilfläche III: Nutzung 0017, 0018, 0019 (Teilbereich), 0020“ Bericht Nr. 933 088 – 01 der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH vom 17.01.2001 sowie vom 12.5.2003 zusammengefasst.

Die Beweissicherungsproben liegen im Bereich oder unterhalb des geforderten Sanierungszielwertes oSW2.

In der Montagegrube wurden KW-Belastungen festgestellt. Diese Kontamination wird im Zuge des Rückbaus voraussichtlich 2005 beseitigt. Derzeit wird das Gebäude als Werkstatt genutzt.

Die Einstufung erfolgte als bASOAL (beseitigte Altlast).

Nutzung 10-0020 Lagerhalle (Lackiererei)

Aufgrund der oberflächennahen stark erhöhten KW-Werte wurde die Nutzung 10-0020 als Altlast eingestuft.

Im Bereich der Lagerhalle wurden im Zuge der Sanierungsuntersuchungen Kontaminationen bis 1,0 m Tiefe vorgefunden.

Die Kontaminationen wurden im Rahmen der Sanierung im September 2000 durch Aushub entfernt.

Die Ergebnisse der Sanierung sind in dem Bericht „Bericht über Sanierungsmaßnahmen Teilfläche III: Nutzung 0017, 0018, 0019 (Teilbereich), 0020“ Bericht Nr. 933 088 – 01 der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH vom 17.01.2001 zusammengefasst.

Der im Rahmen der 3. KoAG festgelegte Sanierungszielwert oSW3 wurde in den Beweissicherungsproben unterschritten. Die Nutzung wurde im Einvernehmen mit der KoAG als „beseitigte Altlast“ (bASOAL) eingestuft.

Nutzung 10-0021 Kfz-Werkstattbereich

Im Bereich der Werkstatt wurde nur in der Montagegrube (Sondierung 2) ein erhöhter Wert festgestellt. Die Detailuntersuchung ergab, dass es sich bei der vorgefundenen Kontamination in der Montagegrube um einen auf die Montagegrube beschränkten Schaden handelt.

Es wurde daher beschlossen, dass eine Auskoffierung und Freimessung gemäß den Standortauflagen zu erfolgen hat.

Die Nutzung 10-0021 (Geb. 4654) wurde rückgebaut.

An Anlage 10-0021-02 (Benzinabscheider) wurde aufgrund des erhöhten KW-Wertes ein gutachterlich begleiteter Rückbau mit Freimessung der Baugrube bestimmt. Der Benzinabscheider wurde seitens der ausführenden Baufirma nicht vorgefunden.

Die Nutzung 10-0021 wurde als nicht altlastverdächtiger Altstandort (ASO) nach Gefahrerforschung eingestuft.

Nutzung 10-0022 Werkstattbereich

Die Erfassungserstbewertung ergab eine Einstufung des Gebäudes als altlastenverdächtiger Altstandort aufgrund von vorhandenen Bodenverfärbungen. Nach Rückbau des Gebäudes wurde die Einstufung als nicht altlastenverdächtiger Altstandort (ASO) vorgenommen.

Nutzung 10-0023 ehemaliges Öllager

Im Bereich des altlastenverdächtigen Altstandorts befand sich eine Verbrennungsanlage, eine Trafostation und eine Kfz-Abstellfläche. Nach dem Abschluss der orientierenden Untersuchungen wurde die Fläche als nicht altlastenverdächtiger Altstandort (ASO) bewertet.

Nutzung 10-0024 Heizzentrale

Da die Untersuchung im Zuge der Gefahrerforschung keine erhöhten Werte bei den analysierten Parametern lieferte, wurde die Nutzung im Rahmen der Zweitbewertung als nicht altlastenverdächtiger Altstandort (ASO) eingestuft.

An der Nutzung 10-0024 (ehemalige Heizzentrale) wurde bei den Rückbaumaßnahmen im Bereich der oberirdischen Lagertanks ein Betonschacht freigelegt. Der Betonschacht war sowohl innen und außen mit schwerem Heizöl verunreinigt. Die Verunreinigungen gelangten über den Schacht in das Erdreich und zogen sich bis in den Bereich der angrenzenden Böschung und der dort vorhandenen Stützmauer.

Im November 2000 wurde der Schaden unter gutachterlicher Begleitung saniert.

Die Ergebnisse der Sanierung sind in dem Bericht „Bericht zur Sanierung von Verunreinigungen im Bereich des Gebäudes 4644 der Kaserne Husterhöhe“ Bericht Nr. 933 092 – 1 vom 08.03.2001 der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH zusammengefasst.

Der Sanierungszielwert oSW 2 wurde in den Beweissicherungsproben erreicht.

Nutzung 10- 0025 Malerwerkstatt

Im Zuge der Gefahrerforschung wurde die Malerwerkstatt untersucht. Eine ergänzende Untersuchung auf Pestizide und Herbizide erfolgte im Vorfeld des Rückbaus, die Verfahrensweise der Probennahme war mit dem LfUG abgestimmt. Da sich Hinweise auf Kontaminationen ergaben, wurde die Nutzung als ASOAL bei der Zweitbewertung eingestuft.

Im Bereich der Nutzung Malerwerkstatt wurden bei den Abbrucharbeiten im September 2000 an den Fundamenten in der südwestlichsten Ecke des Gebäudes Verunreinigungen vorgefunden. Von der ALSTOM Power Environmental Consult GmbH wurden aus dem Bereich zwei Proben entnommen und auf KW/IR analysiert. Die Analysen zeigten Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffen von 1000 bzw. 1200 mg/kg.

Im Rahmen der KoAG wurde beschlossen, dass hier aufgrund eines konkreten Verdachtes eine weitere Erkundung des Schadens über Sondierungen erfolgen soll. Die Sanierungsuntersuchungen sind mittlerweile abgeschlossen. Dekontaminationsmaßnahmen sind im Frühjahr 2004 geplant.

Nutzung 10-0027 Lagerplatz

Es wurden Gesamtkohlenwasserstoffgehalte von 5000 mg/kg vorgefunden, womit ein Altschaden nicht ausgeschlossen werden konnte. Weitere Sondierungen im Rahmen der Detailuntersuchung sollten hierüber Aufschluss bringen.

Die Detailuntersuchungen auf dem Lagerplatz zeigten, dass es wahrscheinlich durch die Schwarzdecke zu einer PAK-Belastung im Boden gekommen ist. Die PAK-Belastung ist in einem Meter Tiefe abgegrenzt.

Nach derzeitiger Kenntnis wird in diesem Bereich ein Geländeauftrag stattfinden. Das benachbarte Gebäude Nr. 4561 wird weiterhin als Wohngebäude genutzt werden, so dass sich an die Nutzung 10-0027 Grünflächen anschließen.

Als Sanierungsmaßnahme wurde der Abtrag des kontaminierten Materials beschlossen und der Zielwert auf oSW3 festgelegt. Die Freimessung der Fläche erfolgt auf PAK und KW.

Nach Abschluss der Dekontaminationsmaßnahmen (Bericht ALSTOM vom 26.07.01) wurde die Nutzung wird als bSBV (beseitigte schädliche Bodenverunreinigung) eingestuft.

Nutzung 10-0028 Werkstattbereich, Nutzung 10-0029 Werkstattbereich mit Garage und Nutzung 10-0030 ehemalige Tankstelle

Die drei Nutzungen wurden zu einer Einheit zusammengefasst, die im Folgenden den Namen MOTORPOOL erhält. Die Zusammenlegung erfolgte aufgrund der Tatsache, dass sich die Nutzungen auf einem eingezäunten Gelände befinden, die Anlagen im Bereich der Nutzung 10-0029 und 10-0030 räumlich nur sehr schwer zu trennen sind und sich der Gefahrverdacht auf allen drei Nutzungen bestätigt hat. Die Einstufung erfolgte aufgrund der teilweise deutlich über oPW3 liegenden Schadstoffkonzentrationen als Altlast.

Sanierungsuntersuchungen folgten.

Anlage 10-0028-03 (Benzinabscheider), die Verunreinigungen im Bereich der Abscheideranlage konnten vertikal und horizontal weitgehend eingegrenzt werden.

Die Abscheideranlagen sollen entfernt werden und die Freimessung auf KW, AKW, PCB, PAK und Schwermetalle erfolgen. Von Seiten des Gutachters wurde darauf hingewiesen, dass bei dem Rückbau der Anlage besonderes Augenmerk auf die Auffüllung gelegt werden muss, da im Füllmaterial Schlackenstücke gefunden wurden und das Material eventuell extra entsorgt werden muss.

Nutzung 10-0029 (Werkstattbereich), kleinräumige, horizontal und vertikal (maximal 1 m Tiefe) abgegrenzte Schäden sind in den Gebäuden 4666 und 4688 dedektiert worden. Die Schäden sind auf nutzungsbedingte Einträge zurückzuführen und besitzen eine Flächenausdehnung von ca. 35 m² (Geb. 4666) bzw. 100 m² (Geb. 4688). Aufgrund der hohen MKW-Belastung im Gebäude 4688 weist die SGD Süd darauf hin, dass sich die Kontamination nach Süden im Bereich der Freifläche fortsetzen könnte.

Eine Sanierung kann durch Aushub erfolgen. Die Freimessung erfolgt auf KW.

Anlage 10-0029-02 ehemalige Montagerampe und Nutzung 10-0030 ehemalige Tankstelle, die Sanierungsuntersuchungen zeigen, dass es im Bereich der ehemaligen Montagerampe und der ehemaligen Tankstelle zu einer großflächigen Kontamination kam. Diese konnte horizontal eingegrenzt werden. Die Schadensfläche beträgt ca. 600 m². Eine vertikale Abgrenzung erfolgte aufgrund von Bohrhindernissen nicht.

Da auf dem betreffenden Gelände eine befestigte Fläche entstehen soll (Vorplatz eines Stadions), wurde das Sanierungsziel wurde mit oSW3 festgelegt, falls keine sensiblere Nutzung entsteht.

Die Freimessung erfolgt nach ALEX Infoblatt 05 auf KW und AKW.

Nach derzeitiger Kenntnis wird das Gelände im Vorfeld nivelliert, so dass die spätere Geländehöhe 1 bis 2 m unter der heutigen Geländehöhe liegt. Aus diesem Grund bietet es sich an, die Sanierung aller angesprochenen kontaminierten Flächen durch Aushub im Zuge des geplanten Stadionneubaus durchzuführen.

Die SGD-Süd weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass durch die heute bestehende Versiegelung der Fläche gewährleistet sein muss, dass sich der Schaden nicht weiter ausbreiten kann. Der Befund vor Ort zeigt, dass es sich um eine intakte

Asphaltfläche handelt, so dass nicht von einer Ausbreitung des Schadens ausgegangen wird.

Nach abgeschlossenen Dekontaminationsmaßnahmen wurde die Gesamtfläche als bASOAL (beseitigter Altlastenstandort) eingestuft (siehe Bereiche der ALSTOM vom 12.05.03).

Nutzung 10-0046 Entwässerungssystem

Ergänzend zur 2. Arbeitsgruppensitzung (KoAG) wurde am 15.09.1999 bei der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz in Neustadt/Weinstraße das Entwässerungssystem der "US-Husterhöh-Kaserne" in Pirmasens behandelt.

Dort wurden die Erfassungsbewertung der einzelnen Schadens- bzw. Verdachtsstellen, getrennt nach Niederschlagswasser- und Schmutzwassernetz, vorgenommen.

Im Rahmen der Detailuntersuchung konnten relevant erhöhte Schadstoffkonzentrationen am Entwässerungssystem nur an einer Anlage festgestellt werden, die allerdings außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegt.

Nutzung 10-0046 wird insgesamt als kBSF (keine „baurechtliche“ Sanierungsfläche) eingestuft.

Nutzung 10-0051 Bodenverunreinigung bei RRB1

Von der Fa. Roth & Partner wurden im Rahmen von Kabelverlegungsarbeiten Mineralölkohlenwasserstoffbelastungen des Untergrundes dokumentiert. Im Rahmen von Detailuntersuchungen soll von Roth & Partner eine Abgrenzung vorgenommen werden. Untersuchungsparameter sind Mineralölkohlenwasserstoffe, aromatische Kohlenwasserstoffe und Kohlenwasserstoffe.

Die Fläche wird als SBV (Fläche mit schädlichen Bodenverunreinigungen) eingestuft. Sanierungsuntersuchungen sind geplant.

Nutzung 10-0052 Schadensfall Kreisel

Im Rahmen eines Kreiselneubaus and der Kreuzung Virginia-Georgia Avenue wurden von der ausführenden Baufirma sensorische Auffälligkeiten des Bodens und des auftretenden Schichtwassers beobachtet. Die ALSTOM Power Environmental Consult GmbH führte im Auftrag der Stadt Pirmasens erste orientierende Untersuchungen durch. Dabei wurden maximale Konzentrationen von 1400 mg/kg an Mineralölkohlenwasserstoffen im Boden und Konzentrationen von 1200 bzw. 710 µg/l an Mineralölkohlenwasserstoffen im Schichtwasser festgestellt. Die Schadensquelle ist zur Zeit nicht bekannt.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Gebiet eines ehemaligen Motorpools, auf dem bekannte Verunreinigungen durch MKW bereits durch Bodenaustausch bis in den anstehenden Fels saniert wurden. Die damaligen Analyseergebnisse wiesen nur noch geringe Restbelastungen auf. Es ist davon auszugehen, dass die hier festgestellten Schicht/Stauwasserverunreinigungen ursächlich mit den bereits durch Bodenaustausch sanierten Untergrundverunreinigungen der ehemaligen Nutzung Motorpool in Zusammenhang stehen.

Zur Ermittlung eines möglichen weiteren bisher unbekannten Schadenszentrums und zur Abgrenzung der neu angetroffenen Verunreinigungen wurden Bodenproben aus Baugruben, aus Erdwällen und Baggerschürfen entnommen. Beim Antreffen von Schicht/Stauwasser wurden Wasserproben entnommen. Zur kurzfristigen Gefahrenabwehr wurde eine Drainage und ein Sammelschacht installiert, sowie eine Schicht/Stauwasserhaltung betrieben.

Mit den durchgeführten Untergrunduntersuchungen wurde die angetroffene Bodenverunreinigung im Bereich der Baugrube horizontal und vertikal eingegrenzt. Auf Grund der relativ geringen Schadstoffkonzentrationen und der geringen Ausdehnung der vorgefundenen Bodenverunreinigungen ist kein Zusammenhang mit den Schadstoffbelastungen des Schicht-/Stauwassers ableitbar.

Die Schicht/Stauwasserbeprobungen wiesen erhöhte Schadstoffgehalte an MKW und PAK auf. Die höchsten Schadstoffkonzentrationen wurden nordöstlich der Drainage festgestellt. Nach Süden bzw. Südosten wurde bis in die Tiefe von ca. 2 m u. Bezugspunkt kein Schicht/Stauwasser angetroffen. Nach Nordwesten bzw. Nordosten (Bereich ehemaliger Motorpool) wurden deutlich niedrigere Schadstoffgehalte festgestellt, die allerdings noch über den Prüfwerten nach BBodSchV und ALEX liegen. Damit konnte die Schicht/Stauwasserverunreinigung zumindest nach Norden bisher nicht vollständig eingegrenzt werden.

Die vorliegenden Daten reichen nicht aus. Die Drainage soll deshalb weiter nach Norden verlängert werden.

Eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch bzw. (Nutz-)Pflanze besteht auf Grund der geplanten Versiegelung und der Tiefenlage der Verunreinigung aus Sicht des Sachverständigen nicht.

Folgende weitere Maßnahmen sind neben der Drainageverlängerung und Wasserfassung geplant:

- zusätzliche Baggerschürfe zur Abgrenzung der Schicht/Stauwasserverunreinigung
- Sanierung der lokalen Bodenverunreinigungen durch Bodenaustausch
- Erstellung von 3 Schicht/Stauwassermessstellen, Tiefe ca. 4m u. GOK

Die weiteren Festsetzungen zu den Altlasten werden in erster Linie vom Fortgang der Konversionsaltlastensanierung abhängen, sie sind dann in Abhängigkeit vom Grad der Kontamination bzw. Dekontamination zu treffen.

Nutzung 10-0053 Abscheideanlage

Im weiteren Bereich des ehemaligen Motorpools wurden im Rahmen von Bauarbeiten auf den Freiflächen des Sportparkneubaus westlich des ehemaligen Gebäudes Nr. 4669 eine bisher unbekannte Abscheideanlage angetroffen. Beim Ausbau der Abscheideanlage wurden MKW-Verunreinigungen des Untergrunds festgestellt, deren Schadstoffkonzentrationen über dem oPW3 nach Alex 02 lagen. Die Untergrundverunreinigungen wurden durch Bodenaustausch saniert. Als Sanierungszielwert wurde der orientierende Sanierungszielwert oSW 2 nach Alex 02 erreicht. Auf Grund der trockenen Witterung wurde bis in eine Tiefe von 3,3 m u. GOK kein Schicht-/Stauwasser angetroffen.

Die Altlast wurde als bASOAL (beseitigte Altlast) eingestuft.

4.2.1.10. Angrenzende B 10

Zwischen dem Bebauungsplangebiet Husterhöhe Süd und Husterhöhe Nord Teil 1 verläuft die bisher 2-spurig ausgebaute Bundesstraße 10. Es ist geplant, die B 10 von der Autobahn A8/A 62 bis zur B 427 bis Hinterweidenthal, was diesen Teilbereich einschließt, 4-spurig auszubauen. Dies geht auf einen raumplanerischen Entscheid zurück. Hierzu wurde eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt. Unterschiedliche Varianten wurden unter verkehrlichen, raumstrukturellen und Umweltgesichtspunkten diskutiert. Die zum raumplanerischen Verfahren erstellte Umweltverträglichkeitsstudie beurteilte Variante 1 als die mit den geringsten Beeinträchtigungen für die Umweltfaktoren. Variante 1 sieht den Ausbau der B 10 auf vier Fahrstreifen vor. Eine Verkehrsuntersuchung vom 12.04.1999, aufgestellt durch Prof. Karl-Heinz Schächterle, erörterte folgende Prognosewerte für das Jahr 2015, für den Abschnitt AS B 270 bis Haseneck, der das Plangebiet Husterhöhe durchquert: 32.900 Kfz/24 h (DTV) mit 30 % Schwerverkehrsanteil am Tage und 50 % Schwerverkehrsanteil in der Nacht.

Vorbelastung, Empfindlichkeit, Konflikte, Bewertung:

Schadstoffe:

Die B 10 verursachte bisher eine starke Vorbelastung des Plangebietes. Die Schutzgüter, die vorwiegend durch Stoffeinträge beeinträchtigt werden, sind das Boden-, Klima und Wasserpotential. Bei den Schadstoffen handelt es sich vorwiegend um Gasemissionen (CO, NO/NO_x, Pb (CH₃CH₂)₄, Kohlenwasserstoffe), schwermetallhaltige Stäube (aus Straßenbelag-, Reifen- und Bremsabrieb) und Tausalze.

Lärmemissionen:

Auch liegt im Hinblick auf eine Lärmbeeinträchtigung aufgrund der starken Vorbelastung durch die bestehende B 10 nur eine Erhöhung der Lärmemissionen und keine neue Beeinträchtigung vor. Hierüber wurde eine schalltechnische Untersuchung, die im Zuge der Planfeststellung B 10-Ausbau durch den Straßenbaulastträger beauftragt wurde, durchgeführt. Daraus ergab sich, dass aktive und passive Schallschutzmaßnahmen als erforderlich erachtet wurden.

Verringerungen bestehender Umweltauswirkungen seien durch den Ausbau nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung des prognostizierten Verkehrszuwachses sei von baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Mehrbelastungen auszugehen.

4.2.1.11. Zusammenfassung

Gesamtbetrachtung der Husterhöhe:

Das Plangebiet Husterhöhe wurde durch drei B-Pläne P 163 Husterhöhe Süd, P 164 Husterhöhe Nord Teil 1, P 166 Husterhöhe Nord Teil 2 beplant. Die Gesamtgröße beläuft sich auf ca. 119 ha. Es handelt sich um eine Konversionsfläche, die durch die überwiegende Aufgabe des Geländes durch die US-Streitkräfte der Stadt Pirmasens nun zur Verfügung steht. Die B-Pläne sehen überwiegend gewerbliche Nutzungen vor.

Die übergeordneten Planungen, wie der Regionalplan und der FNP setzen ihre Ziele für das Plangebiet in die Nutzung als Gewerbefläche. Weitere Fachgesetze und –pläne wie das LNatSchG, BImSchG, BBodSchG, greifen im Rahmen dieser Planungen. So befinden sich keine Schutzgebiete nach den §§ 17-23 LNatSchG im Plangebiet. Das BImSchG und BBodSchG greift für das Plangebiet aufgrund vorkommender Altlasten, aufgrund des geplanten Sportparks Husterhöhe und der Durchquerung des Geländes durch die B 10.

Das Gelände hatte durch die Vornutzung der Alliierten Streitkräfte bereits einen enorm hohen Versiegelungsgrad, der durch Bepflanzungen zwischen den Gebäuden und zu den Gebietsrändern hin und durch größere Rasenflächen teilweise aufgebrochen war. Der Grünflächenanteil war bisher prozentual gesehen sehr gering. Weiterhin wurde der Grund und Boden nach und nach durch Altlastenablagerungen belastet, die teilweise noch vorhanden sind. Der gesamte Bereich ist also anthropogen überformt, somit ist die Wertigkeit der Mehrzahl der dort vorkommenden Biotoptypen als gering einzuschätzen. Hinsichtlich des Wasserhaushaltes erfolgte im Bestand kaum natürlicher Rückhalt, da der Anteil an Grünflächen gering ist und die Versickerungsmöglichkeiten aufgrund der Bodeneigenschaften eher schlecht sind. Für den Arten- und Biotopschutz besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung, da bereits das gesamte Gebiet anthropogen überformt ist. Nennenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Gebäudebestand ist aus denkmalpflegerischer Sicht nicht erhaltenswert. Wichtige Sichtachsen zur Umgebung sind nicht gegeben.

Mittlerweile ist fast die gesamte Fläche, bestehend aus Gebäuden und Freiflächen, für eine Nachnutzung freigegeben. Ausnahme ist die geplante Sonderbaufläche Bund im nördlichen Bereich des Geländes nördlich der B 10 ab der Rhode-Island-Street. Diese wird weiterhin in Option der Amerikaner bleiben.

Die Kasernengebäude des Areals werden im Rahmen der Konversion größtenteils weitergenutzt. Das heißt im Vergleich zum vorherigen Nutzungsbestand (Gebäude, Straßen, etc.) der Fläche ändert sich bei der Neuplanung nicht viel, da darauf geachtet wurde, optimal auf den Bestand einzugehen und diesen weitgehend einzubinden. Die Neuplanung sieht eine soweit als mögliche Vermeidung einer Versiegelung bzw. Minimierung dieser vor.

4.2.2. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG / WECHSELWIRKUNGEN

Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild lassen sich in drei Gruppen einteilen:

Baubedingte Auswirkungen während der Phase der Erschließung und der Bebauung des Planungsraumes

- Abtrag bzw. Abräumung von Vegetation und Bodenmaterial,
- Lagerung von Baumaterial außerhalb von Baustellen,
- erhöhte Staub- und Lärmemissionen (besonders problematisch bei Altablagerungen),
- Eingriffe bzw. Abtrag von Altablagerungen.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Eingriffe in Naturhaushalt und Veränderung des Landschaftsbildes durch Maßnahmen des Hochbaus, verkehrstechnische Erschließung und Nutzungsänderung von Freiflächen,
- Flächenentzug für andere Nutzungen,
- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge,
- Sichtbarkeit von Maßnahmen des Hochbaus,
- Änderung des Kleinklimas,
- Barriereeffekte durch Verkehrswege und Hochbauten,
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Nutzungsbedingte Auswirkungen

- Erhöhung der Lärm-, Abgas- und Wärmeemissionen,
- Erhöhung der Staubemission,
- Erhöhung des Abwasseraufkommens durch Flächenversiegelung und Produktionsvorgänge,
- Erhöhung der Müllbelastung.

4.2.2.1. Mensch

geplante Nutzungen / geplante Wohngebiete

Im Bebauungsplangebiet gab es nur in geringem Umfang Wohnnutzung im Bereich der Konversionsfläche. Entlang der Kantstraße und der Pestalozzistraße sind die bereits bestehenden Wohngebiete zur planerischen Bewältigung der Immissionsproblematik in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert.

Gegenüber dem Wohngebiet an der Pestalozzistraße ist ein so genanntes eingeschränktes Gewerbegebiet geplant, innerhalb denen nur die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zulässig ist. Hier wird keine weitere Beeinträchtigung entstehen, da sauberes Gewerbe in den bereits bestehenden mehrgeschossigen Gebäuden, die von den Amerikanern freigegeben wurden, vorgesehen ist. Beeinträchtigen kann hier lediglich gesteigerter Durchgangsverkehr von Rodalben und der B 270 kommend, der sich aufgrund der geplanten Anschlussstelle an die B 10 einstellen kann. Dem könnte ebenfalls, wie oben bereits erwähnt durch eine Einschränkung der verkehrlichen Durchgängigkeit des südlichen Konversionsgebietes zur Innenstadt Einhalt geboten werden.

Das Wohngebiet an der Kantstraße war bisher im östlichen Anschluss von Gebäuden der Amerikaner umgeben, die als Tankanlage, Restaurant, Supermarkt, etc. genutzt wurden. In diesen Bereichen ist nun eine Zu- und Abfahrt der B 10 geplant, die zu dem westlich der Kantstraße geplanten Kreisel führt. Bedingt durch den geplanten Ausbau der B 10 muss der meiste Baubestand beseitigt werden, lediglich 2 größere Wohnhäuser können stehen bleiben. Eine Umwandlung dieser Wohnnutzung in eine gewerbliche Nutzung wird angestrebt. Es ist geplant, dieses Wohngebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen und hier Gewerbe anzusiedeln.

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der B 10 werden beim B 10-Ausbau auch hier Lärmschutzanlagen errichtet, die der Abschirmung des Allgemeinen Wohngebiets an der Pestalozzistraße und dem eingeschränkten Gewerbegebiet an der Kantstraße dienen.

Es dürften keine zusätzlichen und keine erhöhten Beeinträchtigungen, ausgehend von den geplanten Nutzungen, bei denen es sich vorwiegend um gewerbliche Nutzungen handelt, auf die bestehenden Wohngebiete, ergeben. Bereits vor der Neuplanung des Konversionsgebietes war eine Mischung von Wohnen und Militär vorhanden. Daher ergeben sich keine zusätzlichen Nutzungskonflikte zwischen dem sauberen Gewerbe und Wohnen.

Der durch die geplanten Nutzungen entstehende zusätzliche Verkehr könnte erhöhte Beeinträchtigungen verursachen, falls hier ein Durchgangsschleichverkehr zur Innenstadt entsteht. Um nachteiligen Umweltauswirkungen in dieser Hinsicht zu ent-

gegenen sollten hier vorsorgende Maßnahmen z.B. (für den Verkehr von der südlichen Husterhöhe) zur Innenstadt ergriffen werden.

B 10 Ausbau / Immissionsschutz

Aufgrund der starken Vorbelastung durch die bestehende B 10 liegt nur eine Erhöhung der Lärmemissionen und keine neue Beeinträchtigung vor. Die Erhöhung der Lärmemissionen wirkt sich negativ auf die angrenzenden Sondergebiete und Wohngebiete und damit auf die dort ansässigen und tätigen Menschen aus.

Zum Schutz vor Verkehrslärm von der Bundesstraße B 10 sind auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung², die im Zuge der Planfeststellung B 10-Ausbau vom Straßenbaulastträger durchgeführt und im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren ergänzt wurde, besondere aktive und passive Schallschutzmaßnahmen als erforderlich festgestellt worden.

Da an Stelle der Planfeststellung die Schaffung von Baurecht für den B 10-Ausbau im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan herbei geführt wird, werden die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Bereich des Bebauungsplangebietes werden teilweise bislang unbebaute Flächen baulichen Nutzungen zugeführt, teilweise wird nur der Bestand überplant. Die direkt daneben liegenden Bundesstraßen B 10 und B 270 sind beide vorhanden, so dass es sich nur zum Teil um eine Neuausweisung von Baugebieten im eigentlichen Sinn handelt. Was die B 10-Planung anbetrifft, kann auf den raumplanerischen Entscheid verwiesen werden, in dem die hier festgesetzte Ausbauvariante bestätigt wird. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Demzufolge sind auch die Ziele des Schallschutzes gemäß DIN 18005 nicht zu erreichen.

Striktes Recht hingegen sind die Vorschriften der §§ 41 ff. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die den dort verwendeten Begriff der „schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche“ in einer Rechtsverordnung, der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) – 16. BImSchV konkretisieren.

Danach ist sicher zu stellen, dass der zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche dienende Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte für unterschiedliche Baugebiete nicht überschreitet.

Im einzelnen sind es die Immissionsgrenzwerte:

² vgl. Unterlage 11: Schalltechnische Untersuchung III. Bauabschnitt km 6+017 bis 7+776 AS B 270 bis Haseneckstraße i.A. des Straßenprojektamtes Dahn/Bad Bergzabern, erarbeitet durch Arcadis Asal, 2001

Tag	Nacht
1. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	
57 dB(A)	47 dB(A)
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	
59 dB(A)	49 dB(A)
3. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	
64 dB(A)	54 dB(A)
4. in Gewerbegebieten	
69 dB(A)	59 dB(A)

Eine auf der Grundlage der Vorschriften der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) – 16. BImSchV durchgeführte schalltechnische Untersuchung mündet im Verkehrslärmschutzkonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Verkehrslärmschutzkonzept stellt gleichzeitig die Vorgabe für die Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.

Für die Sondergebiete „Automeile“ und die Gewerbegebiete ist geplant, einen Lärmschutzwall nördlich der B 10 festzusetzen. Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete werden durch den Lärmschutzwall auch für das 1. OG nicht überschritten. Ein zweiter Lärmschutzwall nördlich der B 10 ist im Bereich der Kantstraße/Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße geplant. Lärmschutzwände nördlich der B 10 dienen als Lückenschluss zu diesem Lärmschutzwall zwischen Kreisel Pestalozzistraße sowie im Bereich der Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße.

Zusätzlich zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen sind passive Maßnahmen als Schallschutz direkt an den betroffenen Gebäuden entlang der Kantstraße und der Straße Am Wasserturm zu erbringen.

Ein weiterer Lärmschutzwall südlich der geplanten B 10 dient zum Schutz des Baugebietes Husterhöhe Süd.

B 10 Ausbau / Schutz vor Schadstoffen

Aufgrund der starken Vorbelastung durch Schadstoffe von der B 10 entsteht keine neue Beeinträchtigung, sondern lediglich eine Erhöhung der Schadstoffemissionen, die sich negativ auf die in den angrenzenden Gebieten bewegenden Menschen auswirken können.

Bei den Schadstoffen handelt es sich vorwiegend um Gasemissionen (CO, NO/NO_x, Pb (CH₃CH₂)₄, Kohlenwasserstoffe), schwermetallhaltige Stäube (aus Straßenbelag-, Reifen- und Bremsabrieb) und Tausalze. Mit abnehmender Entfernung von der Straße reduzieren sich die Wirkungsintensitäten der Emissionen, abhängig von der Lage der Straße, der Hauptwindrichtung und der Lage der Lärmschutzeinrichtungen. Allgemein gilt, bei Gleichlage und freier Ausbreitung, dass die Konzentration von Staubemissionen in einer Entfernung von 50 m bereits stark reduziert sind. Gasförmige Emissionen haben sich ab ca. 50 m Entfernung zumindest auf ca. 30 %

in 100 m Entfernung bereits auf 20 % reduziert. Der deutlich schädigende Einfluss von Tausalzen und schadstoffhaltigen Abwässern bei Verwirbelung und Verbreitung durch die Luft kann ebenfalls auf die maximale Entfernung von ca. 100m zum Fahrbahnrand angenommen werden.

Um beeinträchtigenden Umweltauswirkungen in Form gasförmiger Emissionen und Stäuben zu entgegnen sind hier ebenfalls vorsorgende Maßnahmen durch die Errichtung der Lärmschutzwälle und -wände entlang der B 10 vorgesehen.

4.2.2.2. Arten und Biotope

Das Plangebiet ist in seinem Vegetationsbestand durch anthropogene Überprägung charakterisiert. Der Beseitigung von Vegetation durch die Neuplanung und zusätzliche Versiegelung steht die neue Anpflanzung von Gehölzen, die Entsiegelung von anderen Bereichen, die ökologische Aufwertung anderer Bereiche u. a. durch Biotopvernetzungen gegenüber. Seltene oder geschützte Arten sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die faunistische Ausstattung des Planungsraumes ist ebenfalls durch die anthropogene Nutzung geprägt und bietet Tieren, die sich am Boden fortbewegen keinen optimalen Lebensraum.

Benachbarte Biotopstrukturen

Auf benachbarte Biotopstrukturen, wie der Regionale Grünzug im Norden des Plangebietes und die angrenzenden Täler (Steinbachtal, Langenbachtal) besteht durch das Vorhaben keine negative Umweltauswirkung. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Niederschlagsentwässerung in die Talräume auf eine schonende Weise geregelt wird. Dies kann durch eine naturnahe Retention des Niederschlagswassers und eine gedrosselte Abgabe in die Vorfluter geschehen.

Beeinträchtigungen

- Verlust von Lebensraum durch Versiegelung und Bebauung.
- Verlust von Grünflächen und Gehölzen.

Wechselwirkungen

Durch den Eingriff in die Arten und Biotope findet eine gleichzeitige Beeinträchtigung des Klimapotentials, Bodenpotentials, Wasserpotentials, Landschaftsbildes und des Menschen statt. Genauer hierzu siehe einzelne Potentiale.

Die Beeinträchtigungen der Arten und Biotope können durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, nicht komplett ausgeglichen werden, da die beiden zu errichtenden Regenrückhaltebecken einen weiteren Eingriff darstellen. Ein Teilausgleich ist durch die Anpflanzung von Grünelementen auf den privaten Grundstücken, der Durchgrünung der Verkehrswege mit Bäumen und der Aufwertung der bestehenden öffentlichen Grünflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes möglich.

Damit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zurückbleiben, muss eine weitere Kompensation für den Eingriff der Regenrückhaltebecken an anderer Stelle erfolgen. Dazu wird die Fortführung der Renaturierung des Blümelbachs im Strecktal vorgeschlagen.

4.2.2.3. Bodenpotential

Durch die Neuplanung verringern sich die noch offenen Bodenflächen durch Überplanung und Versiegelung. Im Vergleich zum Bestand wird sich der Versiegelungsanteil nicht erheblich erhöhen. Die Neuversiegelungen bewirken einen unwiederbringlichen Verlust aller Funktionen des Bodenpotentials im gesamten Plangebiet. Hinzu kommen Stoffeinträge aus Verkehrsemissionen entlang der B 10 und B 270 und mögliche Beeinträchtigungen durch Altlasten. Es wird nicht möglich sein, innerhalb des Plangebietes einen vollständigen Ausgleich durchzuführen.

Beeinträchtigungen

- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bebauung und durch Altlasten
- Gefahr von verkehrsbedingten Schadstoffeinträgen durch die B 10 (vgl. Kap. 4.4.1 B 10-Ausbau / Schutz vor Schadstoffen)

Wechselwirkungen

Durch den Eingriff in das Bodenpotential findet eine gleichzeitige Beeinträchtigung des Klimapotentials, Arten- und Biotoppotentials, des Wasserpotentials, Landschaftsbildes und des Menschen statt. Genauer hierzu siehe einzelne Potentiale.

Durch die in Angriff genommene Sanierung der Altlasten wird eine erhebliche Verbesserung des Bodenpotentials gegenüber dem Bestand erreicht. Die Fläche des Bebauungsplanes ist als Altstandort eingestuft. Bei Baumaßnahmen im Gebiet werden daher besondere Auflagen hinsichtlich der Überwachung und Dokumentation, der Aushubentsorgung, der Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen, Auflagen zum Umgebungsschutz und zur Bauanzeige gestellt (vgl. Kap. 4.5.6.)

Beeinträchtigungen des Bodens können durch diese Maßnahmen im Plangebiet und aufgrund des geplanten Versiegelungsgrades voraussichtlich nicht komplett ausgeglichen werden.

Damit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zurückbleiben, muss eine weitere Kompensation für den Eingriff der Regenrückhaltebecken im Bebauungsplangebiet an anderer Stelle erfolgen. Dazu wird die Fortführung der Renaturierung des Blümelbachs im Strecktal vorgeschlagen.

4.2.2.4. Wasserpotential

Aufgrund der Neuversiegelung und der Zusammensetzung des Bodens im Plangebiet ist die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung und damit das Maß der Grundwasserneubildung stark eingeschränkt bis unmöglich. Dadurch tritt eine Veränderung der Gewässerdynamik und Erhöhung des Oberflächenabflusses ein. Stoffeinträge aus Verkehrsemissionen bestehen besonders entlang der verkehrsreichen Straßen B 10 und B 270. In nächster Umgebung der Trasse erfolgt eine NaCl-Anreicherung. Das überflächlich abfließende Tauwasser der Straßenentwässerung wirkt sich gefährdend auf die Vorfluter und das Grundwasser aus, da erst ab Entfernungen von ca. 100-200 m die Verdünnung des Salzwasser ausreichend ist, um für Wassertiere nicht schädigend zu wirken. Das gilt vor allem für wenig belastete, nährstoffreiche Gewässer. Außer dem Salzeintrag gelangen über die Straßenentwässerung weitere Schmutzfrachten in Grund- und Oberflächenwasser, z.B. Ölrückstände.

Weitere Stoffeinträge sind im Bereich der gefährdeten Flächen durch Altlasten möglich. Wegen den schlechten Versickerungsbedingungen ist eine Rückhaltung und dosierte Abgabe des Niederschlagswassers die einzig sinnvolle Möglichkeit, einen nachhaltigen Hochwasserschutz zu gewährleisten. Die benachbarten Quellen werden nicht durch das Vorhaben durch negative Umweltauswirkungen beeinträchtigt. Es muss jedoch darauf geachtet werden, dass vorhandene Altlasten saniert werden und die Gefahr des Eintrags von Stoffen in das Grundwasser verhindert wird.

Beeinträchtigung

- Verlust von Versickerungs- und Verdunstungsflächen.
- Gefährdung durch Stoffeinträge.

Wechselwirkungen

Durch den Eingriff in das Wasserpotential findet eine gleichzeitige Beeinträchtigung des Klimapotentials, Arten- und Biotoppotentials, Landschaftsbildes und des Menschen statt. Genauer hierzu siehe einzelne Potentiale.

Die Verluste der Funktionen des Wasserpotentials können durch diese Maßnahmen im Plangebiet selbst, voraussichtlich ausgeglichen werden. Die beiden geplanten Regenrückhaltebecken RRB 1, RRB 2, im Geltungsbereich des B-Planes können als Teilausgleich angesehen werden, da eine Retention und verzögerte Abgabe des Niederschlagswassers durchgeführt wird, was sich schonend auf den Wasserhaushalt auswirkt.

4.2.2.5. Klima / Immissionen

Während der Abbrucharbeiten werden Gebäude- und Verkehrsflächen abgetragen und abtransportiert. Dadurch kommt es zu Staub und Lärm. Durch die teilweise Zunahme der Versiegelung kommt es zu einer vermehrten Wärmeabstrahlung und

damit zu einer Aufheizung der Umgebung im Sommer. Eine Beeinträchtigung durch zusätzliche Emissionen (durch Heizungen, Klimaanlage, Verkehr, Abgase, etc.) wird stattfinden.

Beeinträchtigung

- Verlust klimatisch wirksamer Freiflächen durch Versiegelung und Überbauung
- klimatische Belastung durch Aufheizung versiegelter Flächen
- Erhöhung der Belastung durch Zunahme der Verkehrsemissionen

Wechselwirkungen

Durch den Eingriff in das Klimapotential findet eine gleichzeitige Beeinträchtigung des Wasserpotentials, Arten- und Biotoppotentials, Landschaftsbildes und des Menschen statt. Genauer hierzu siehe einzelne Potentiale.

Die Verluste der Funktionen des Klimapotentials können durch diese Maßnahmen im Plangebiet selbst, voraussichtlich ausgeglichen werden. Die beiden geplanten Regenrückhaltebecken RRB 1, RRB 2, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können als Teilausgleich angesehen werden, da durch die Verdunstung ein positiver Effekt auf das Kleinklima erfolgt.

4.2.2.6. Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Da das Plangebiet bereits vor der Konversionsplanung in seinem Landschaftsbild durch die Nutzung des Menschen geprägt war, bedeutet die Neuplanung keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild da. Es ergeben sich hiermit keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Es ist auf eine ausreichende Durch- und Eingrünung des Gebietes zu achten. Weiterhin ist auf eine Vernetzung der Biotope innerhalb des Gebietes und zu angrenzenden Biotopen zu achten (Regionaler Grünzug, Seitentäler).

Beeinträchtigung

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können im Plangebiet selbst, durch Anpflanzung von Grünelementen, ausgeglichen werden.

4.2.2.7. Kultur- und Sachgüter

Nennenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.2.2.8. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Würde auf die Planungsvorhaben im Bereich des Gebietes Husterhöhe verzichtet, also keine Änderung der bestehenden Nutzung erfolgen, könnte von folgender Entwicklung ausgegangen werden:

Siedlung

Im Bereich der Bebauung würde keine Änderung eintreten da bereits ein erheblicher Bestand an Gebäuden vorhanden ist und die Gebäude zum größten Teil einer Nachnutzung zugeführt werden. Die ungenutzten Gebäude würden verfallen, dabei ginge wertvoller Wohnraum und Gewerbefläche verloren, die an anderer Stelle eventuell neu angelegt werden müssten. Somit wäre ein Ausweichen in den ökologisch hochwertigen Außenbereich die Folge. Dies wird durch die Weiternutzung des Bestandes vermieden.

Landschaft

Bei einer Pflege der Wiesenflächen und Gehölze würde sich für diese Bereiche keine Nutzungsänderung ergeben. Würde die Pflege unterbleiben, würden die Flächen verbrachen und sich der Gehölzbestand verdichten.

4.2.2.9. Zusammenfassung

Nachfolgend wurden die aus den Punkten 4.2.2.1 bis 4.2.2.8 bewerteten zu erwartenden Umweltauswirkungen zusammengefasst:

Mensch

Im Bereich des B-Planes P 164 dürften sich *keine zusätzlichen und keine erhöhten Beeinträchtigungen, ausgehend von den geplanten Nutzungen, bei denen es sich vorwiegend um gewerbliche Nutzungen handelt*, auf die bestehenden und in den angrenzenden Bebauungsplänen geplanten Wohnnutzungen ergeben.

Der durch die geplanten Nutzungen entstehende *zusätzliche Verkehr könnte erhöhte Beeinträchtigungen verursachen*, falls hier ein Durchgangsschleichverkehr zur Innenstadt entsteht, insbesondere auf der südlichen Husterhöhe. Um nachteiligen Umweltauswirkungen in dieser Hinsicht zu entgegnen sollten hier vorsorgende Maßnahmen z.B. *in Form einer zeitlichen Einschränkung der Durchgängigkeit (für den Verkehr aus der Innenstadt) zur Husterhöhe* ergriffen werden.

Zum Schutz vor Verkehrslärm der B 10 wird beim B 10-Ausbau ein Lärmschutzwall errichtet, der u.a. der Abschirmung der geplanten Wohngebiete dient. Beim Neu-

bauten muss der Nachweis zur Einhaltung der Innenraumpegel geführt werden mittels baulicher Schallschutzmaßnahmen geführt werden.

Bereits vor der Ausbauplanung der B 10 waren erhebliche Schadstoffbeeinträchtigungen für die angrenzenden Gebiete in diesem Bereich vorhanden. Daher ergeben sich keine neuen Beeinträchtigungen, sondern aufgrund der Vorbelastungen lediglich eine Erhöhung der Schadstoffemissionen, die sich negativ auf die in den angrenzenden Gebieten bewegenden Menschen auswirken können. Um beeinträchtigende Umweltauswirkungen auf den Menschen und die Naturraumpotentiale in Form gasförmiger Emissionen und Stäube zu entgegnen sind hier ebenfalls vorsorgende Maßnahmen durch die Errichtung von Lärmschutzwälle und -wände entlang der B 10 schützend.

Naturraumpotentiale

Die Beeinträchtigungen der einzelnen Naturgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Klima, Landschaftsbild, können durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst nicht komplett ausgeglichen werden. Ein Teilausgleich ist durch die Anpflanzung von Grünelementen auf den privaten Grundstücken und Durchgrünung der Verkehrswege mit Bäumen innerhalb des Bebauungsplangebietes möglich.

Damit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zurückbleiben, muss eine weitere Kompensation an anderer Stelle erfolgen. Hier wäre eine Renaturierungsmaßnahme eines Bachlaufes oder Entsiegelungen und Anpflanzungen von Grünelementen als weiterer Ausgleich des Wasser- und Bodenpotentials von Vorrang.

Nennenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, somit ergibt sich hier kein Handlungsbedarf.

Würde auf die Planungsvorhaben im Bereich des Gebietes Husterhöhe verzichtet, also keine Änderung der bestehenden Nutzung erfolgen, würde im Bereich der Bebauung keine Änderung eintreten da bereits ein erheblicher Bestand an Gebäuden vorhanden ist und die Gebäude zum größten Teil einer Nachnutzung zugeführt werden. Die ungenutzten Gebäude würden verfallen, dabei ginge wertvoller Wohnraum und Gewerbefläche verloren, die an anderer Stelle eventuell neu angelegt werden müssten. Somit wäre ein Ausweichen in den ökologisch hochwertigen Außenbereich die Folge. Dies wird durch die Weiternutzung des Bestandes vermieden. Bei einer Pflege der Wiesenflächen und Gehölze würde sich für diese Bereiche keine Nutzungsänderung ergeben. Würde die Pflege unterbleiben, würden die Flächen verbrachen und sich der Gehölzbestand verdichten.

4.2.3. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNGEN

4.2.3.1. Arten und Biotope

umweltrelevante Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei der Verwirklichung:

- Ausgleich des Verlustes durch Erhaltung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB)
- Ausgleich durch naturnahe Gestaltung der Regenwasserversickerung (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Empfehlung von Fassaden- und Dachbegrünung (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.2.3.2. Bodenpotential

umweltrelevante Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei der Verwirklichung:

- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Begrenzung der Grundflächen für bauliche Anlagen (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BauGB)
- Entsiegelungsmaßnahmen (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 BauGB)
- wasserdurchlässige Gestaltung unbebauter Bereiche (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Empfehlung zur Dachbegrünung als Ersatz für den Bodenverlust (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Versickerung des Oberflächenwassers (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB)
- Verringerung der Schadstoffbelastung entlang der stark frequentierten Verkehrswege
- Sanierung von altlastenverdächtigen Flächen, die eine Gefährdung für die Umweltpotentiale darstellen

4.2.3.3. Wasserpotential

umweltrelevante Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei der Verwirklichung:

- Vermeidung bzw. Minimierung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BauGB)
- Entsiegelungsmaßnahmen (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- wasserdurchlässige Gestaltung unbebauter Bereiche (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Versickerung des Oberflächenwassers in naturnah gestalteter Versickerungsmulde (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB)
- Verringerung der Schadstoffbelastung entlang der stark frequentierten Verkehrswege
- Empfehlung von Dach- und Fassadenbegrünung für unvermeidbare Versiegelungen an Gebäuden und Straßen (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.2.3.4. Klima / Immissionen

umweltrelevante Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei der Verwirklichung:

- Verbesserung der entstehenden kleinklimatischen Belastungen durch zu erhaltende und ausgewiesene Grünstrukturen hinsichtlich Verdunstung, Beschattung und Lufthygiene (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Empfehlung von Fassaden- und Dachbegrünung (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Entsiegelungsmaßnahmen (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anlage von Versickerungsflächen im Gebiet (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB)
- Festsetzung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung (Lärmschutzwälle, -wände, Schallschutzfenster, etc.) (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.2.3.5. Landschaftsbild und Erholungsfunktion

umweltrelevante Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei der Verwirklichung:

- Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erhalt bestehender Vegetationsflächen, Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Beschränkung der Gebäudehöhen (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Empfehlung von Fassaden- und Dachbegrünung

4.2.3.6. Altlasten

umweltrelevante Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei der Verwirklichung:

- Beachtung der Standardauflagen Bodenschutz zu Konversionsaltlasten und Aufnahme in die Hinweise des Bebauungsplanes

Die gesamte, ehemals militärisch genutzte Liegenschaft wurde wegen dem potentiellen Vorhandensein von Konversionsaltlasten von der zuständigen Oberen Wasser- bzw. Bodenschutzbehörde als so genannter Altstandort eingestuft.

Damit geht die Beachtung von Standardauflagen für **Altstandorte** einher.

Überwachung und Dokumentation durch Sachverständigen:

Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Altstandortsfläche (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Kaiserslautern/Mainz/Neustadt (ehemals Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft) hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiblen Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

Hinweis auf Anzeigepflicht nach § 20 (2) LAbfWAG: Nach § 20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) v. 2.4.1998 (GVBl. v. 14.4.98) sind Eigentümer und Besitzer von Altablagerungen und Altstandorten verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit (für den Einzelnen oder die Allgemeinheit), die von ihren Grundstücken ausgehen, unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) anzuzeigen.

Aushubentsorgung (Verwertung, Beseitigung):

Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes (Bundes-Bodenschutzgesetz und dazu ergangene Verordnungen und sonstige Vorschriften) zu beachten.

Da es sich hier um eine Fläche handelt, auf der ehemals mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde und lokale Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und unzulässig.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über den Altstandort, insbesondere über die Art und Verteilung der zu erwartenden Schadstoffe, so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedlich belastete Materialien sind getrennt zu halten und ggf. Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.

Hinweise für die Verwertung:

Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ (LAGA-TR), Stand: 5.9.1995 (bzw. 6.11.97), LAGA-Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien (unbelasteter oder belasteter Boden) gem. den Begriffsbestimmungen der LAGA-TR einzustufen (Deklaration) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen.

Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist erbracht, wenn die Anforderungen der LAGA-TR eingehalten sind und die Z1.1-Werte nicht überschritten werden.

Bei Überschreitung der Z1.1-Werte ist die Schadlosigkeit der Verwertung unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen im Einzelfall gegenüber der für die Maßnahme zuständigen Behörde nachzuweisen. (Die Voraussetzungen zur Verwertung von Z1.2-Massen (Gehalte > Z1.1 und < Z1.2) und von Z2-Massen (Gehalte > Z1.2 und < Z2) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z. Zt. nicht gegeben (z.B. Dokumentation der Einbaustellen). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung der für das Vorhaben zuständigen Behörde.

Hinweise zur Aushubbeseitigung:

Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung der geordneten Beseitigung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt i.S.d. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR sind besonders überwachungsbedürftig [EAK-Schlüssel 17 05 99 D1 und 17 01 99 D1] und der Sonderabfallmanagement GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudienen.

Hinweis zum Rückbau des Altstandortes:

Soll die Altstandortsfläche teilweise oder ganz abgetragen werden (Rückbau), so ist ein Rückbauplan zu erstellen und der Bezirksregierung 2-fach zur Zustimmung vorzulegen.

In dem Rückbauplan sind insbesondere die Maßnahmen zur Separierung, Getrennthaltung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungswege, die Arbeits- und Umgebungsschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Altstandortskatasters (z.B. Änderung der Flächendarstellung) bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster darzustellen.

Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen:

Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

Arbeits- und Umgebungsschutz:

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Bauanzeige:

Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der Regionalstelle der SGD Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

4.2.4. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bereits 1997 in einem sehr frühen Stadium der Planung wurden zwar grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeiten erörtert, jedoch nicht weiter verfolgt. Im Rahmen der Studie zur Umnutzung des Husterhöhareals wurden aufgrund der damals unklaren und stetig wechselnden Ankündigung zu Freigaben der Flächen durch die US-Amerikaner verschiedene Einzelkonzepte für die unterschiedlichen Strukturbereiche entwickelt. Grundlage war eine Situationsanalyse für die Nutzungsmöglichkeit vor Ort, die Aufstellung eines Nutzungskonzeptes und die Abschätzung der Potentiale unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Husterhöhe Nord Teil 1 wurden folgende Einzelkonzepte entwickelt:

Automeile:

Mehrere Automobilhändler im Raum Pirmasens hatten konkreten Flächenbedarf, der möglichst kurzfristig befriedigt werden musste. Hierbei handelte es sich um Vertragshändler verschiedener Automarken. In nächster Nähe zum Plangebiet Husterhöhe hatten sich bereits andere Autohändler niedergelassen, die einen Schwerpunkt zum Thema Auto darstellten. Dies entsprach auch an anderen Standorten zu beobachtende Tendenz Angebote im Bereich Auto/Motorrad/Zubehör auf einer zusammenhängenden Fläche zu konzentrieren. Zu dieser Zeit erfolgte eine Neuordnung bzw. Konzentration der Händlernetze der Automobilkonzerne, wobei erhöhte Anforderungen u.a. an Händlerstandorte gestellt wurden. Dabei entsprach die bundesweite Tendenz der Autohändler zum Wegzug aus den Innenstädten den Konzepten der Autohersteller. Da die Fläche aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage als „Filetstück“ des Gesamtareals betrachtet werden musste, welches bevorzugt nachgefragt wurde, war sie besonders für diese Nutzung geeignet.

Ebenfalls hätte sich die Fläche für die Ansiedlung von Einzel- und Großhandelsunternehmen. Für die Einzelhandelsbetriebsansiedlung wurde im Bereich die Husterhöhe Süd bereits ein Versorgungskern installiert. Vereinzelt Interesse seitens kleiner Gewerbegebiete war vorhanden, doch für diese Nutzung war bereits der Bereich des Gewerbeparks vorgesehen.

Dienstleistungszentrum:

Die vorhandenen Gebäude entlang der Rodalber Straße bieten ideale Voraussetzungen für Wohnen und Büros. Aufgrund der großen Gebäudekubatur muss diese Teilfläche mit ihrem Überangebot an Räumlichkeiten als Problembereich betrachtet werden. Es wurde geprüft, ob ein Teil der Gebäude zur Reduzierung der Unterhaltskosten abgerissen werden konnte. In Abhängigkeit eventueller Abrisse wurde langfristig die Erweiterung der angrenzenden Nutzung geprüft. Aufgrund der prägenden Kubatur der Gebäude (z.B. „Bananabuilding“) wurde ein Abriss nicht als sinnvoll erachtet. Ebenso wurde die angrenzenden Flächen (Automeile) in Bezug auf die Dimensionierung als ausreichend betrachtet.

Die später im Laufe der Planaufstellung vorgenommenen Varianten (vgl. Kapitel 6, Auswertung der Beteiligungsverfahren) stellten keine grundsätzlich neuen Lösungen dar und unterschieden sich nicht wesentlich in den Auswirkungen auf die Umwelt, da es sich im Allgemeinen nur um unterschiedliche Flächenverteilungen der Nutzungen handelte.

4.3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**4.3.1. MERKMALE TECHNISCHER VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG****4.3.1.1. Altlasten**

Im Auftrag des Landes Rheinland-Pfalz führte ein Gutachterbüro im gesamten Plangebiet hinsichtlich der Altlastenproblematik eine Ersterfassung (historische Recherche, Begehung der Örtlichkeiten mit Aufnahme aller Verdachtsflächen) durch. Die Ergebnisse wurden in der "Übersichtsliste: Erfasste kontaminationsverdächtige Flächen" dokumentiert.

Schwierigkeiten:

- Die Aussagen von Zeitzeugen stimmten nicht mit den Angaben der historischen Recherche überein. So waren dort angegebene Nutzungen wie zum Beispiel "Tankstellen" nicht vorhanden oder an einem anderen Ort zu finden.
- Durch Unvollständigkeit bzw. Fehlen von alten Planunterlagen kam es einige Male zum Auffinden von dort nicht verzeichneten Anlagenteilen wie zum Beispiel "Altöl-/Benzinabscheider".

Anschließend erfolgte aus fachlicher Sicht die Erörterung mit den für die Konversion zuständigen Personen = Konversions-Arbeitsgruppe (KOAG) statt. Sie setzt sich derzeit aus folgenden Vertretern zusammen:

- Struktur - und Genehmigungsdirektion, Süd Neustadt, Bodenschutzbehörde (Leitung der Arbeitsgruppe),

- Struktur und Genehmigungsdirektion Süd Kaiserslautern, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (fachtechnische Beurteilung),
- Bundesvermögensamt Landau (enge Abstimmung mit Oberfinanzdirektion Koblenz),
- Competenc Center Altlasten Landau (für Bundesvermögensamt zuständige Fachbehörde),
- Stadtverwaltung Pirmasens, Stadtplanung und Tiefbau, Umweltschutz,
- Gutachterbüro (verantwortlich für alle organisatorischen Belange der KOAG wie, Einladungen zu Sitzungen, Fortschreibung der Erfassungsliste).

Die wesentlichen Aufgaben der KOAG sind:

- Festlegung der weiteren Vorgehensweise bei Orientierenden-, Detail- und Sanierungsuntersuchungen,
- Festlegung von Sanierungszielwerten,
- Bewertung der Flächen (gemäß Erfassungsliste).

Alle im Altlastenbereich erfolgten Untersuchungen, Maßnahmen fanden unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt geltenden rechtlichen Bestimmungen des Bundes und Landes statt. So wurden für die Bewertung die abfallrechtlichen- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG), Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und als Orientierungshilfe die Merk- und Informationsblätter ALEX (Altlasten Expertenliste) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht/Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz sowie die Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) herangezogen.

Nach der BBodSchV erfolgte stets eine Betrachtung der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser.

Wichtige Merkmale:

- Im gesamten Liegenschaft-, Planungsgebiet gilt laut Festlegung der KOAG für Schadstoffe der Zuordnungswert **oPW3** (orientierende Prüfwert der Zielebene 3 nach ALEX).
- Beim Antreffen von Wasser (Schicht-, Grundwasser) greift laut Festlegung der KOAG für Schadstoffe der Zuordnungswert **oPW2** (orientierende Prüfwert der Zielebene 2 nach Alex).
- Die zukünftige Nutzung der Flächen bestimmt den jeweiligen Grad der Sanierung.
- Probennahme, Analyse... der Untergrunduntersuchungen richten sich nach den rechtlichen Vorgaben (ALEX). Dementsprechend werden die durch Kernrammbohrungen, Baggerschürfe aufgenommenen Bodenproben analysiert und bewertet. Ebenso erfolgt die Untersuchung, Bewertung der mittels Schöpfprobe genommenen Wasserproben.

Handlungsbedarf: Erreichen oder übersteigen die Schadstoffkonzentrationen (zum Beispiel: MKW = Mineralische Kohlenwasserstoffe) die o.g. Zuordnungswerte so sind weitere Maßnahmen wie Detail-, Sanierungsuntersuchungen mit anschließender Sanierung und ordnungsgemäßer Entsorgung der Schadstoffe erforderlich.

Schwierigkeiten: Trotz saniertem Boden (zum Beispiel durch Bodenaustausch) können durch Auswaschung, Verschleppung der noch im gewachsenen Boden vorhandenen Schadstoffe durch Schichtwasser bedingte Wasser- und Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

4.3.1.2. Umweltverträglichkeitsstudie B 10 / Lärmgutachten

Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren waren:

Umweltverträglichkeitsstudie B 10

- Im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie wurden unterschiedliche Varianten unter verkehrlichen, raumstrukturellen und Umweltgesichtspunkten erstellt und diskutiert.
- Die zum raumplanerischen Verfahren erstellte Umweltverträglichkeitsstudie beurteilte Variante 1 als die mit den geringsten Beeinträchtigungen für die Umweltfaktoren. Variante 1 sieht den Ausbau der B 10 auf vier Fahrstreifen vor.
- Eine Verkehrsuntersuchung vom 12.04.1999, aufgestellt durch Prof. Karl-Heinz Schächterle, erörtere folgende Prognosewerte für das Jahr 2015, für den Abschnitt AS B 270 bis Haseneck, der das Plangebiet Husterhöhe durchquert: 32.900 Kfz/24 h (DTV) mit 30 % Schwerverkehrsanteil am Tage und 50 % Schwerverkehrsanteil in der Nacht.

B 10 Ausbau / Immissionsschutz

Der Immissionsschutz regelt sich nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und nach dessen Rechtsverordnungen (BImSchV). Hier greift § 41 BImSchG und die 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“, nach der schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgläusche untersucht werden können.

- Durchführung von Schalltechnischen Untersuchungen durch Berechnung des Lärmpegels zur Feststellung der Lärmsituation. Der Beurteilungspegel durfte die Immissionsgrenzwerte für die unterschiedlichen Baugebiete nicht überschreiten.

Folgende Immissionsgrenzwerte durften nach § 2 Abs. 1 BImSchV nicht überschritten werden:

Tag	Nacht
1. An Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen, und Altenheimen 57 Dezibel (A)	47 Dezibel (A)
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten 59 Dezibel (A)	49 Dezibel (A)
3. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten 64 Dezibel (A)	54 Dezibel (A)
4. in Gewerbegebieten 69 Dezibel (A)	59 Dezibel (A)

4.3.2. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach § 4 c BauGB ist ein Monitoring zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen durchzuführen.

Geplante Überwachungsmaßnahmen durch Beobachten, Steuern und Kontrollieren:

- Standardauflagen für Altlasten müssen beachtet werden. Erforderlich werdende Aushubarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Beseitigung durch einen Sachverständigen zu dokumentieren und überwachen zu lassen.
- Überprüfung der Lärmsituation in betroffenen Wohngebieten im Einzugsbereich der B 10
- Überwachung der technischen Entwässerung im Hinblick auf die Einleitung in den Steinbach. Durch die Vorschaltung von zwei RRB's im B-Plan-Gebiet Husterhöhe Nord Teil 1, kann die abfließende Oberflächenwassermenge reguliert und überwacht werden. Somit wird die Struktur des Steinbachs möglichst geschont
- Überwachung der Maßnahmen des Baumschutzes während der Baumaßnahme
- Überwachung und Kontrolle der ordnungsgemäßen Durchführung und Abnahme der festgesetzten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plan Gebietes

4.3.3. ZUSAMMENFASSUNG / VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / TABELLARI- SCHE ÜBERSICHT

Schutzgut	erhebliche Be- einträchtigung durch das Vorha- ben	Begründung
Mensch	ja → Lärmschutzmass- nahmen entlang der B 10 nein	→ Vor der Neuplanung war bereits Be- einträchtigung durch Militär vorhanden → sauberes Gewerbe geplant, keine lärm- und schadstoffintensiven Be- triebe → laut Schalltechnischer Untersuchung erhöhte Beeinträchtigungen mit Über- schreitung der Grenzwerte
Arten und Bio- tope, Fauna	nein	→ Vor der Neuplanung bereits anthropo- gene Überprägung, ökologische Wert- igkeit des Vegetationsbestandes und faunistische Ausstattung geringe Be- deutung (LSP Pirmasens) → keine prioritären Arten oder Biotope betroffen → Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind möglich
Boden	nein	→ Vor der Neuplanung bereits anthropo- gene Überprägung, naturferner Bo- den, geringe Bedeutung (LSP Pirma- sens) → Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind möglich, Sanierung der Altlasten
Wasser	nein	→ Vor der Neuplanung bereits erhebliche Versiegelung vorhanden → Aufgrund der Bodeneigenschaften keine gute Möglichkeit der Oberflä- chenwasserversickerung → Sanierung des vorhandenen Nieder- schlagswasserableitungssystems → Planung naturnaher Regenrückhalte- becken als Retentionsraum → Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind möglich, Sanierungsmaßnahmen der Altlasten

Klima	nein	→ Vor der Neuplanung bereits starke Versiegelung und dadurch Wärmeinsel → Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind möglich
Landschaftsbild	nein	→ Vor der Neuplanung bereits durch die Nutzung des Menschen geprägt, Aufwertung durch Neuplanung → Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind möglich
Kultur- und Sachgüter	nein	→ keine vorhanden

Nachteilige Umweltauswirkungen treten bei jeder Planung ein, weil diese ein Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, bei dem die Naturgüter in ihren Eigenschaften verändert werden. Genauso verhält es sich bei der Konversionsplanung Husterhöhe. Negative Begleiterscheinungen einer Überplanung des Gebietes werden sich wohl nicht vermeiden lassen. Dennoch ist ein weitgehender Ausgleich innerhalb des Plangebietes möglich, der den Eingriff entsprechend aufwiegen kann. Was über einen Ausgleich innerhalb des Gebietes hinausgeht, muss extern durchgeführt werden. Vorgesehen ist die Entwicklung und dauerhafte Pflege naturnaher Bachauenabschnitte im Strecktal. Es werden auf einer Breite von 40 m ca. 265 lfm. renaturiert.

Durch diese Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Bachauenabschnitte im Blümeltal soll eine Rückführung des Bachlaufes in den Taltiefpunkt im Bereich seines ursprünglichen Bettes, durch zulassen einer häufigeren Ausuferung, Abflussverzögerung und Wiedervernässung der Vorländer durch Sohlaufhöhungen erreicht werden. Pflegemaßnahmen sollen eine Verbuschung des Talraumes verhindern.

Die Ausgleichsfläche ist in städtischem Besitz. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch einen wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschluss.

Räumlicher Bezug der Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Blümelbach“ im Strecktal:

- Beeinträchtigung Talbereich Steinbachtal (bereits sehr naturnah) erhöhter Abfluss Oberflächenwasser RRB's, deshalb Aufwertung eines anderen Tales
- Landschaftsplan und weitere übergeordnete Planungen weisen das Strecktal in Verbindung mit dem Blümeltal und Felsalbtal als einen wesentlichen zusammenhängenden Naherholungsbereich aus, den es zu entwickeln gilt, als Lunge in die Innenstadt.

- Felsalbtal, Blümeltal, Strecktal als Gesamtprojekt „ökologischer Ausgleich der Täler“ westlich von Pirmasens.
- Die Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Strecktal“ ist ein wesentlicher Baustein im Rahmen der landespflegerischen Gesamtmaßnahme "Renaturierung Strecktal / Blümeltal / Felsalbtal.

Funktionaler Bezug zum Eingriff Husterhöhe:

- Beeinträchtigung Talbereich Steinbachtal (bereits sehr naturnah) erhöhter Abfluss Oberflächenwasser RRB's, deshalb Aufwertung eines anderen Tales
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope, Boden, Klima und Landschaftsbild.
 - Ausgleich für den Biotopverlust auf der Husterhöhe an anderer Stelle (Arten- und Biotope)
 - ökologische Aufwertung des Lebensraumes für Fauna und Flora sowie für den Menschen als Naherholungsraum(Landschaftsbild, Klima, Arten- und Biotope, Boden- und Wasserhaushalt)
 - Erhöhung der Strukturvielfalt im Talraum (Landschaftsbild)
 - Erhalt klimaaktiver Fläche und Schaffung eines positiven Beitrages zum Kleinklima (Klima)

Werden alle Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Gebiet und die externen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotope sowie Landschaftsbild erwartet. Hierbei ist besonders auf die bestehenden Altlasten in einigen Bereichen des Plangebietes hinzuweisen. Diese müssen soweit möglich saniert werden, um Gefahren von Beeinträchtigungen insbesondere des Wasser- und Bodenpotentials auszuschließen.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Menschen in unmittelbarer und mittelbarer Umgebung des Plangebietes dürften keine erheblichen Beeinträchtigungen verursachen, sofern die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Bereits vor der Neuplanung waren Beeinträchtigungen durch die militärische Nutzung des Gebietes vorhanden. Es entstehen keine neuen Beeinträchtigungen, sondern es können lediglich erhöhte Beeinträchtigungen eintreten. Da sich Wohngebiete innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden, wurden schalltechnische Untersuchungen im Hinblick auf den B 10 –Ausbau durchgeführt. Die einzuhaltenden Grenzwerte werden in Teilbereichen überschritten. Daher sind in den betroffenen Bebauungsplänen aktive und passive Schallschutzmaßnahmen eingeplant (Lärmschutzwälle, -wände) oder sonstige schalldämmende Maßnahmen für schutzbedürftige Räume.

TEIL 2

5. VERFAHREN

5.1. ALLGEMEINES, BAUGB-NOVELLE 2004

Gemäß den Überleitungsvorschriften des BauGB 2004 in § 233 können Bauleitpläne, die in der Zeit vor dem 14. März 1999 förmlich eingeleitet wurden nach den Regelungen des alten BauGB zu Ende geführt werden, sofern sie vor dem 20.07.2006 abgeschlossen sind. Ist mit einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen, können sie nach dem neuen BauGB (2004) beendet werden. Da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits die Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung stattgefunden hat, wird gemäß der allgemeinen Überleitungsvorschriften in § 233 BauGB ab der dritten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden das neue BauGB 2004 angewandt.

5.2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 03.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

5.3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Der Stadtrat hat am 03.02.1997 die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

Die Bürger wurden in der Zeit vom 17.02.1997 bis 14.03.1997 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

5.4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

5.4.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Stadtrat hat am 03.02.1997 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

In der Zeit vom 19.02.1997 bis 15.03.1997 fand erstmals die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

5.4.2. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Aufgrund erforderlicher Anpassungen der Bauleitpläne an aktuelle Entwicklungen hat der Hauptausschuss der Stadt Pirmasens am 10.12.2001 erneut die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

In der Zeit vom 07.01.2002 bis 08.02.2002 fand die zweite Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Aufgrund wesentlicher Planänderungen fand im Zeitraum vom 29.06.2005 bis 29.07.2005 erneut die Beteiligung der Behörden statt.

5.5. BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN

Mit dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Pirmasens vom 03.02.1997 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ ging die Beteiligung der Nachbargemeinden einher.

Mit dem erneuten Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Pirmasens vom 10.12.2001 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Teil 1“ mit beschlossen.

Gleichzeitig mit dem erneuten Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Pirmasens vom 23.05.2005 zur Beteiligung der Behörden wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden mit beschlossen.

5.6. AUSLEGUNG

5.6.1. BÜRGERBETEILIGUNG

Da seit dem Zeitpunkt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Ergänzungen und Anpassungen der Bauleitpläne an aktuelle Entwicklungen erforderlich waren, hat der Hauptausschuss der Stadt Pirmasens am 10.12.2001 die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

In der Zeit vom 07.01.2002 bis 07.02.2002 fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Husterhöhe Nord Teil 1“ mit der zum Bebauungsplanentwurf gehörenden Begründung statt.

Der Hauptausschuss der Stadt Pirmasens hat am 23.05.2005 aufgrund wesentlicher Planänderung beschlossen erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ durchzuführen. In der Zeit vom 29.06.2005 bis 29.07.2005 fand erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanentwurf mit Begründung statt.

5.6.2. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Pirmasens vom 10.12.2001, die Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ parallel zur Bürgerbeteiligung (siehe 5.6.1) in der Zeit vom 07.01.2002 bis 08.02.2002 zu beteiligen, ersetzt die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange bis zur erneuten Planauslegung.

Der Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Pirmasens vom 23.05.2005, die Behörden an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ parallel zur Beteiligung (siehe 5.6.1) der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29.06.2005 bis 29.07.2005 zu beteiligen, ersetzt die Benachrichtigung der Behörden.

5.7. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung am 21.11.05 den Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ bestehend aus Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Stand vom 20.10.05 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

6.1. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Der Hauptausschuss nahm in seiner Sitzung vom 08.06.1998 Kenntnis von der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Nur eine für den Bebauungsplan relevante Anregung ging ein:

Erstellung eines Landespflegerischen Planungsbeitrags; Durchgrünung mit ortsbürtigen Bäumen und Sträuchern in ausreichendem Maß.

Abwägung:

In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufgenommen, wodurch eine Durchgrünung gewährleistet wird. Dieses wird erfolgen, wenn ein Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan erstellt ist.

6.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Hauptausschuss entschied in seiner Sitzung vom 08.06.1998 über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

An für den Bebauungsplan relevanten Stellungnahmen gingen ein:

BUNDESVERMÖGENSAMT LANDAU

US-Fernmeldekabelleitungen auf der Grundstücksfläche vor dem Gebäude 4613 (sog. Banana-Building) werden weiterhin genutzt.

Abwägung:

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen hinsichtlich eines Leitungsrechts für die Fernmeldeleitungen getroffen.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. BODENDENKMALPFLEGE

Ausführende Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.78 hinweisen. Archäologische Funde unverzüglich melden, Fundstelle möglichst unverändert lassen und Gegenstände gegen Verlust sichern.

Veranlassen, dass ausführende Baufirmen rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzeigen.

Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Schutzwürdigkeit der US-Kirche (Gebäude 4540) prüfen.

Abwägung:

Der Bebauungsplan wird im Bereich der früheren US-Kirche „Straßenverkehrsfläche“ festsetzen. Diese Festsetzung wird nachrichtlich aus der Planfeststellung für den B 10-Ausbau übernommen.

Begründung:

Die Kirche liegt innerhalb der für den Ausbau der B 10 erforderlichen Flächen. Der Kirche steht der Abriss bevor. Grundlage dafür ist das Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz, nicht die Bauleitplanung.

DEUTSCHE TELEKOM

Bei Bauwerken mit großen Stahlflächen oder Metallfassaden und –dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt. Falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als 6 m überragen, muss mit Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh-Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion gerechnet werden.

Abwägung:

Festsetzungen zur Bauhöhe wird der Bebauungsplan enthalten. Festsetzungen über die Gestaltung von Bauwerken sollen im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen werden.

Begründung:

Das Bebauungsplangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Die Bebauung im Bereich der Automeile wird neu geordnet werden müssen, d. h. Abriss der dortigen heruntergekommenen Baustruktur und Errichtung neuer Baukörper, für die keinerlei Restriktionen bezüglich der Gestaltung geschaffen werden sollten, zumal das Gelände der Automeile an den Stellen mit der geringsten Geländehöhe im Bebauungsplangebiet liegt.

PFALZWERKE:

Trasse der 20 kV-Freileitung (Pos. 93) wird berührt. Festsetzung eines 2x10 m breiten Schutzstreifens (Schutzbereichs) sowie textliche Festsetzung, dass der Schutzbereich von baulichen Anlagen und Pflanzgeboten für Bäume freigehalten wird.

Abwägung:

Die Trasse der Freileitung wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen hinsichtlich von Bebauung freizuhaltender Flächen für den Schutzbereich getroffen sowie auf Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen verzichtet.

STRASSENPROJEKTAMT DAHN

Vorliegende Planung für die Straßenbaumaßnahme B 10, Abschnitt B 270-Haseneck, entsprechend beachten.

Abwägung:

Die Planung der B 10 und die Bauleitplanung an der Husterhöhe sind einvernehmlich aufeinander abzustimmen. Dabei ist insbesondere das Erfordernis der direkten verkehrlichen Anbindung an die B 10 zu beachten.

Erläuterung:

Bezüglich der verkehrlichen Anbindung der Konversionsflächen an die B 10 (Straßenplanung für das Planfeststellungsverfahren) ist der ständige Abstimmungsprozess bereits seit längerem im Gange.

STAATLICHES AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFTEntwässerung

Bei Niederschlagswasserbewirtschaftung ist das Vermeidungsgebot von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu beachten. Bei evtl. nutzungsbedingter Untergrundverunreinigungen (Altlastenverdachtsflächen) ist prioritär die dezentrale Versickerung und flächenhafte Rückhaltung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Abwägung:

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen hinsichtlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des rechtlich zulässigen Rahmens getroffen.

Kontaminierungsverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte

Gemäß vorliegendem Liegenschaftsbericht werden Verdachtsflächen bezüglich nutzungsbedingter Untergrundverunreinigungen durch den Bebauungsplan berührt.

Eine Erfassungsbewertung der erhobenen Verdachtsflächen hat noch nicht stattgefunden. Evtl. Gefahrerforschungs- und Sanierungsmaßnahmen können z. Zt. nicht ausgeschlossen werden. Erforderliche Untergrunduntersuchungen bzw. Sanie-

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 101

rungsmaßnahmen werden in KoAG-Sitzungen zu einem späteren Zeitpunkt noch festgelegt.

Abwägung:

Erforderlichenfalls wird der Bebauungsplan hinsichtlich der künftigen Flächennutzung und der Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, entsprechende Festsetzungen treffen.

Begründung:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich mit der früheren Tankstelle (Gebäude 4554) an der Pestalozzistraße die einzige bekannte Altlast. Im Bereich der Automeile befinden sich mehrere Altlastenverdachtsflächen. Hier werden Gefahrerforschungsmaßnahmen durchgeführt. Erst nach Abschluss dieser Untersuchungen kann die künftige Flächennutzung endgültig festgesetzt werden.

WEHRBEREICHsverwaltung IV

Keine grundsätzlichen Bedenken. Pläne liegen im angeordneten Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Pirmasens. Auf die Beschränkungen des Bauschutzbereiches wird hingewiesen. Aufstellen von Baukränen u. a. Bauhilfsgeräten ist gesondert zu beantragen.

Falls in Einzelfällen die Vorlagegrenze bezüglich der Bauhöhe überschritten wird, wird um erneute Beteiligung gebeten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

Abwägung:

Seit der Rückgabe des Flugfeldes zum 01.10.97 bestehen keine Belange des militärischen Flugbetriebes mehr. Für den künftigen Flugbetrieb wird eine Außenstart- und Außenlandeerlaubnis bei der Bezirksregierung beantragt, in deren Rahmen Bauhöhenbeschränkungen geregelt werden.

VERKEHRsbetriebe PIRMASENS

Fußläufige Verbindungen zu Haltestellen an der Rodalber- und der Pestalozzistraße sind zu schaffen.

Abwägung:

Im Bebauungsplan werden zur Pestalozzistraße und zur Rodalber Straße an der Maryland Avenue, South Carolina Avenue, New Hampshire Avenue und Virginia Avenue Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dadurch wird die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen an der Rodalber- und der Pestalozzistraße gesichert.

TIEFBAUAMT

Abwasser

Keine Einwände. Öffentliche Entsorgungsleitungen sollen in Bebauungspläne aufgenommen werden.

Abwägung:

Die wichtigsten Anlagen und Leitungen der Stadtentwässerung werden im Bebauungsplan als Versorgungsflächen und als Versorgungsleitungen festgesetzt.

Straßenverkehrsflächen

Über künftig zu ändernde Verkehrsführungen und Anbindungen können derzeit keine Angaben gemacht werden. Für die Festlegung von Straßenbegrenzungslinien ist der Maßstab ungeeignet.

Abwägung:

Die Festsetzung der künftigen Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan erfolgt in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt.

Erläuterung:

Das künftige Straßen- und Wegenetz ist auch von der künftigen Anbindung an die B 10 abhängig; da hierzu noch keine verbindliche Planung existiert, muss auch die Bauleitplanung flexibel bleiben.

6.3. BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN

Nach dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Pirmasens vom 03.02.1997 zur Beteiligung der Nachbargemeinden hatte der Hauptausschuss der Stadt Pirmasens in seiner Sitzung am 08.06.1998 nichts zu entscheiden, da gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen bestanden.

Nach dem erneuten Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Pirmasens vom 10.12.2001 zur Beteiligung der Nachbargemeinden an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ hatte der Hauptausschuss in seiner Sitzung am 23.05.2005 nichts zu entscheiden, da keine Einwendungen der Nachbargemeinden vorhanden waren.

Auch während der erneuten Offenlage vom 29.06.05 bis 29.07.05 kamen keine Einwände gegen die Planung.

6.4. ERGÄNZUNGEN VOR DER AUSLEGUNG

6.4.1. ERSTE ERGÄNZUNG VOM 22.02.1999

Der Hauptausschuss der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung vom 22.02.1999 erstmals Ergänzungen des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ und den anschließenden Beteiligungsverfahren haben sich sowohl durch weitere Erkenntnisse während der Vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als auch durch die Fortschritte in den Verhandlungen mit Bund und Land über einen städtebaulichen Vertrag zur Konversion verschiedene Änderungen für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben.

Die nachstehenden Änderungen wurden durch Beschluss des Hauptausschusses für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes wirksam:

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG MI (MISCHGEBIET) ZU GE (GEWERBEGEBIET)

Zweierlei Gründe bestehen für die vorgesehene Änderung der Flächennutzung.

Zum einen hat das Innenministerium des Landes (ISM) während der Verhandlungen mit der Stadt Pirmasens zum städtebaulichen Vertrag deutlich gemacht, dass Mischgebietsausweisungen bei der Konversion Husterhöhe nicht förderfähig sind, im Gegensatz zu gewerblichen Ausweisungen.

Zum anderen haben die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gezeigt, dass die bestehenden Gebäude (Kasernebauten aus den Jahren 1937/38) aufgrund ihrer Baustruktur nicht zum Wohnen geeignet sind und somit die für ein Mischgebiet lt. Baunutzungsverordnung typische Mischung aus Wohnen und Gewerbe dort nicht zustande kommen kann.

FESTSETZUNG DES SONDERGEBIETS „AUTOMEILE“ SÜDLICH DER PESTALLOZZISTRASSE

Die innerhalb der Liegenschaft befindliche Teilfläche zwischen Pestalozzistraße und Kantstraße, auf der sich eine US-Tankstelle, das Fast-Food-Restaurant „Burger King“ und der „Frontier Club“ befanden, war bisher mit keiner planungsrechtlichen Festsetzung überzogen. Die Teilfläche soll, soweit sie nicht für den geplanten B 10-Ausbau verbraucht wird, Bestandteil des Sondergebiets „Automeile“ werden, das auch nördlich der Pestalozzistraße liegt. Entsprechende Flächennachfragen aus dem Kfz-Bereich liegen bereits vor.

FESTSETZUNG EINES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETS AUF DEN BAUHILFE-GRUNDSTÜCKEN AN DER KANTSTRASSE

Die außerhalb der Liegenschaft befindlichen Grundstücke der Bauhilfe an der Kantstraße, auf der sich derzeit 6 Wohnblocks der Bauhilfe befinden, war bisher mit keiner planungsrechtlichen Festsetzung überzogen. Die Fläche wird nach den bislang bekannten Planungen zum B 10-Ausbau bis auf 2 Wohnblocks in Anspruch genommen.

Die verbleibende Grundstücksfläche soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Durch diese Festsetzung kann gleichzeitig ein besserer Standard beim Schutz vor Straßenverkehrslärm erreicht werden, für den der Baulastträger der Straße (Bund) Sorge tragen muss.

FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (SPORTANLAGEN) AUF DEM BASEBALLFELD

Im Auslegungsplan lag das bestehende Baseballfeld innerhalb der Festsetzung des Mischgebiets (MI). Mittlerweile empfiehlt sich eine Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung für Sportanlagen.

Wie in der städtebaulichen Rahmenplanung ausgeführt, ist das Baseballfeld als Sportfeld Bestandteil der Sportpark-Konzeption für die Husterhöhe und soll insofern erhalten bleiben. Außerdem soll diese Sportfläche als Ersatz für die vom B 10-Ausbau tangierten Übungsplätze beim städtischen Stadion dienen. Das Baseballfeld wird bereits vom FKP als Trainingsplatz genutzt.

FESTSETZUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS DER STRASSENNETZPLANUNG

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen haben bezüglich des bestehenden Straßennetzes, seiner Verbindung mit dem Fernstraßennetz und seines Sanierungs- und Umgestaltungsbedarfs Umplanungen zu einer abgestimmten Straßennetzkonzeption hervorgebracht. Das künftige Straßennetz soll, insbesondere an der „Automeile“, im Bebauungsplan festgesetzt werden, damit Baurecht besteht.

Außerdem soll die Anbindung an das großräumige Straßennetz, vor allem die künftige B 10, sowohl an der Pestalozzistraße als auch insbesondere am Verkehrsknoten B 10/B 270 über den Bebauungsplan gesichert werden. Hier wird es voraussichtlich zu weiteren Planänderungen kommen, weil von Seiten des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße die Planungsvorgaben verändert werden.

FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (REGENRÜCKHALTEBECKEN)

Auch hier haben die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Sanierungs- und Umgestaltungsbedarf hervorgebracht, insbesondere hinsichtlich des Baus von Regenrückhaltebecken, wobei die Umplanungen im Bereich der Oberflächenwasserbeseitigung größtenteils auf einem Wasserrechtsantrag aus dem Jahr 1991 basieren.

Im Bebauungsplan sollen nun die für die Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen festgesetzt werden, in Überlagerung mit nicht bebaubaren Flächen.

FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD IN DEN NICHT BEBAUBAREN STEILHANGBEREICHEN

Die aufgrund der Hangneigung nicht bebaubaren und teilweise bewaldeten Randbereiche der Liegenschaft, hier südlich der B 270 und ihrer Zufahrt in die Liegenschaft über die Georgia Avenue, sollen als Flächen für Wald festgesetzt werden.

Diese Flächen können dann gleichzeitig auch als Flächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen genutzt werden, was den Umfang externer Eingriffskompensation verringert.

FESTSETZUNG VON VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN IN DEN BAUSCHUTZBEREICHEN VON B 10 UND B 270

Zu den Bundesfernstraßen B 10 und B 270 sind Schutzabstände nach dem Bundesfernstraßengesetz von 20 m und 40 m einzuhalten.

Im 20 m-Streifen gelten Bauverbot für alle Hochbauten und eingeschränkte Flächennutzung. Innerhalb dieses Bereichs liegen nach den momentanen Planungen des Bundes zum B 10-Ausbau vor allem Böschungsflächen und Lärmschutzwälle. Entlang der B 270 können dort Böschungsflächen angelegt werden, um außerhalb des Bauschutzbereichs entlang der Automeile ebene Bauflächen durch Geländeauffüllung zu schaffen. Der 20 m-Streifen soll als von Bebauung freizuhaltende Flächen bzw. Schutzflächen, in Überlagerung mit Verkehrsgrünflächen, festgesetzt werden. Letztere Festsetzung unterstützt die landespflegerische Eingriffskompensation.

Für den Streifen zwischen 20 m und 40 m bedürfen alle baulichen Anlagen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers, dieser Bereich ist also grundsätzlich nutzbar. Der 40 m-Abstand soll im Bebauungsplan dargestellt werden.

FESTSETZUNG EINER FREILEITUNGSTRASSE

Vom Steinbachtal her besteht eine 20 kV-Einspeisung über Freileitung. Die Leitungstrasse soll auf Anregung des Versorgungsunternehmens (Pfalzwerke) während der TÖB-Beteiligung nachrichtlich übernommen werden, entlang sind 2x10 m breite, von Bebauung freizuhaltende Flächen festzusetzen.

Mit diesen Änderungen soll der Bebauungsplan zur Offenlage weiterbearbeitet werden.

Im Fortgang der Konversion ist mit weiteren, derzeit nicht absehbaren, Änderungen zu rechnen, die bei Bedarf vom Hauptausschuss beschlossen werden sollen.

6.4.2. ZWEITE ERGÄNZUNG VOM 15.05.2000

Der Hauptausschuss der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung vom 15.05.2000 erneut Ergänzungen des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

Seit den letzten Beschlüssen zu Ergänzungen, die sich während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ ergeben hatten, gab es zwischenzeitlich weiteren Anpassungsbedarf an aktuelle Erkenntnisse und veränderte Rahmenbedingungen, die verschiedene Änderungen für die Festsetzungen des Bebauungsplans nach sich zogen.

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG FÜR STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS DER VERÄNDERTEN STRASSENPLANUNG FÜR DIE B 10-ANSCHLÜSSE

Die Husterhöhe ist derzeit über die Bundesstraße B 10 direkt an das großräumige Straßennetz angebunden. Von der B 10 aus wird die nördlich liegende größere Teilfläche der ehemaligen Kaserne über die Pestalozzistraße erschlossen.

Im Zuge des vierstreifigen Ausbaus der B 10 bei Pirmasens befindet sich der Straßenbaulastträger, in diesem Fall vertreten durch das Straßenprojektamt Dahn, im Bereich der Husterhöhe noch in der Planungsphase. Die Planungsaufgabe besteht in der Schaffung von Verbindungen zwischen B 10 und B 270 sowie B 10 und L 482. Diese übergeordnete Verkehrsplanung der B 10 stellt eine Planungsvorgabe für die Stadt dar, deshalb müssen die städtebauliche Rahmenplanung und die Bauleitplanung mit der künftigen Anbindung an das Fernstraßennetz auf den jeweils aktuellen Planungsvorstellungen des Straßenbaulastträgers der B 10 aufbauen.

Bei der Straßenplanung für die B 10 und den darauf einvernehmlich abgestimmten städtischen Planungen wurde bis Anfang März 1999 von einer Kreiselösung am Kreuzungspunkt der künftig vierspurigen B 10 mit der B 270 ausgegangen. Dieser Kreisel diente gleichzeitig zur Verkehrsanbindung, dem direktem Anschluss der Konversionsflächen über die Hauptgebietszufahrt „Texas Avenue“ zum nördlichen Teil der Husterhöhe. Ein von Straßenbaulastträger und Stadt beauftragter Verkehrsgutachter hatte den Lösungsvorschlag Kreisel B 10 / B 270 im Detail geprüft, zunächst bestätigt und nach Übernahme in die Bauleitplanung verworfen.

Momentan werden alternative Planungsvorschläge ausgearbeitet, denen eine Weiterplanung des Knotens B 10 / B 270 in Form eines Kleeblatts (jetzt ohne direkte Anschlussmöglichkeit der Husterhöhe !) zu Grunde gelegt ist. Im Bereich der Husterhöhe ist nur eine Anschlussstelle vorgesehen, die aber nach wie vor der Verbindung

von B 10 und L 482 zu dienen hat. Die Anschlussstelle soll in Höhe der Pestalozzi-straße liegen.

Als Alternative, anfangs noch nicht näher untersucht, wurde der Stadt Pirmasens „ersatzweise“ angeboten, von der noch zu planenden Anschlussstelle B 10/L 482 in Höhe der Pestalozzistrasse aus zu erschließen. In der Folgezeit arbeitete die Stadt Pirmasens diese Alternativlösung aus, wobei sich grundsätzlich deren Funktionsfähigkeit herausstellte.

Im Dezember 1999 bestätigte das Straßenprojektamt Dahn die Weiterplanung auf der Basis dieser Lösung.

Da für die künftige Entwicklung der Konversionsflächen die direkte Verkehrsanbindung an die B 10 erforderlich ist, muss diese sich an den Planungen für den Ausbau der B 10 orientieren, was jetzt den Anschluss der Hauptgebietszufahrt „Texas Avenue“ an die Pestalozzistraße bedeutet.

Dazu wurde die S-förmige Führung der Texas Avenue entwickelt. Neben der direkten Anbindung an die B 10 wird zugleich die Erschließung der Flächen zur B 10 hin sichergestellt und die topografische bedingte Höhendifferenz überwunden.

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (SPORTANLAGEN) AUF DEM BASEBALLFELD ZU GE (GEWERBEGEBIET)

Die seinerzeit abgestimmte und in der städtebaulichen Rahmenplanung umgesetzte Sportpark-Konzeption für die Husterhöhe sieht im Kern 1 Stadion und 3 Sportplätze vor.

Wie in der städtebaulichen Rahmenplanung ausgeführt, war das Baseballfeld als Sportfeld Bestandteil der Sportpark-Konzeption und sollte insofern erhalten bleiben. Außerdem sollte diese Sportfläche als Ersatz für die vom B 10-Ausbau tangierten Übungsplätze beim städtischen Stadion dienen.

Dabei wurde bislang vom Erhalt und der Weiternutzung des bestehenden Baseballfeldes, der bestehenden Sporthalle sowie vom weiteren Betrieb der Bowlingbahn ausgegangen.

Die bestehende Sporthalle ist sanierungsbedürftig, sowohl baulich als auch funktional entspricht sie nicht den heutigen Anforderungen. Von Seiten der Sportvereine wurde bislang auch kein Kaufinteresse bekundet. Sollte die Halle noch einige Zeit ungenutzt und ungeheizt stehen, so wird der bauliche Zustand sich weiter verschlechtern, die Folge wird der Abbruch sein.

Es wird auch keinen weiteren Betrieb in der Bowlingbahn geben: sie wurde, nachdem kein Käufer gefunden werden konnte, zwischenzeitlich ausgeschlachtet. Die Gebäudehülle ist jetzt für eine gewerbliche Nachnutzung verfügbar.

Was bleibt, ist die Weiternutzung des bestehenden Baseballfeldes, allerdings muss der Rasen umfassend saniert werden. Momentan ist das Baseballfeld dem FKP als Übungsplatz überlassen.

Außerdem ist im Zusammenhang mit dem B 10-Ausbau von einem Verbleib der MTV-Sportanlagen an der Zweibrücker Strasse auszugehen.

Ein weiterer gewichtiger Aspekt zeichnet sich hinsichtlich der Förderfähigkeit der gesamten Sanierungs- und Erschließungsmaßnahme Husterhöhe ab.

Das Land beabsichtigt, die Förderung von einer mehrheitlichen Belegung der dem städtebaulichen Vertrag zu Grunde liegenden Konversionsfläche mit so genannten förderfähigen Gewerbebetrieben, abhängig zu machen. Die dem städtebaulichen Vertrag zu Grunde liegende Konversionsfläche enthält bereits wesentliche Anteile nicht-förderfähiger Flächen wie den Wohnpark „Saratoga Village“, die Fachhochschule oder den gesamten Sportpark, so dass der Nachweis einer überwiegenden Belegung mit förderfähigen Gewerbebetrieben sich schwierig gestaltet.

Deswegen muss es Ziel sein, den Anteil der nicht-förderfähigen Flächen auf das notwendige Maß zu komprimieren und dadurch zusätzliche Flächen für förderfähige Gewerbebetrieben zu aktivieren.

Auch für die Förderkriterien des Sportparks ist zu beachten, dass ein bestimmtes Verhältnis zwischen den eigentlichen Sportflächen und den Grundstücksflächen (auf denen Eingrünung, Stellplätze o. ä. angelegt werden) gewahrt bleiben muss.

Auf all diesen aktuellen Aspekten basierend, sind neue Überlegungen angebracht, die von einer Überplanung der Sportpark-Konzeption, insbesondere der Sporthalle und der angrenzenden Bereiche ausgehen, aber die Sportpark-Konzeption Husterhöhe mit 1 Stadion und 3 Sportplätzen weiter verfolgen.

Beim Stadion sollte anstelle eines Leichtathletikstadions, das die Stadt in der Spesbach bereits hat, ein Fußballstadion quasi als Ersatz für das städtische Stadion an der Zweibrücker Strasse entstehen, das wegen der kompakteren Abmessungen gegenüber einem Leichtathletikstadion auch auf einer kleineren Fläche untergebracht werden kann, dort wo derzeit noch die Sporthalle steht.

Weitere Konsequenz wäre die Umplanung im Bereich zwischen Saratoga Village und Georgia Avenue, wo bisher das Stadion liegen sollte und nun die insgesamt 3 Sportfelder und Trainingsfelder entstehen können.

Die bisher vorgesehene Anzahl von 3 Sportplätzen - neben dem Stadion - ist also in jedem Fall realisierbar, dazu kompakter auf einer geringeren Fläche.

Der Stadt würden wegen des geringeren Flächenbedarfs der Gesamtanlage geringere Grunderwerbskosten als nach der ursprünglichen Konzeption entstehen, gleichzeitig würde der Anteil vermarktbarer Flächen erhöht, was letztlich wiederum der Stadt über die Bundesbeteiligung an den Erschließungskosten zugute käme.

Somit kann das Baseballfeld, das an der Hauptachse Virginia Avenue gewerblichem Ansiedlungsdruck ausgesetzt wird, gestrost entfallen und dort künftig GE festgesetzt werden.

Diese geänderten Rahmenbedingungen wurden dem Sportausschuss und dem Sportstättenbeirat in deren Sitzung am 10.02.2000 vorgestellt.

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD IN DEN NICHT BEBAUBAREN HANGBEREICHEN ZU SONDERGEBIET „AUTOMEILE“

Die aufgrund der Hangneigung nicht bebaubaren und teilweise bewaldeten Randbereiche der Liegenschaft, hier südlich der B 270 und ihrer Zufahrt in die Liegenschaft über die Georgia Avenue, waren als Flächen für Wald festgesetzt worden.

Diese Flächen sollten gleichzeitig auch als Flächen für landespflegerische Maßnahmen genutzt werden.

Die Umplanung, die aufgrund der geänderten Verkehrsanbindung an die B 10 erforderlich ist, würde zum Verlust von planerisch festgesetzten Flächen für das Sondergebiet „Automeile“ führen, wenn Kompensation an anderer Stelle nicht möglich wäre. Deswegen soll planerisch dort der vorherige Umfang der Flächen für das Sondergebiet „Automeile“ ausgewiesen werden. Außerdem hat im Zuge der mittlerweile fortgeschrittenen Vermarktung der „Automeile“ der Verkäufer (Bund) das Interesse an einer Mitveräußerung der bislang als Wald festgesetzten, nicht bebaubaren Böschungsflächen hervorgebracht.

Dies muss zudem im Zusammenhang mit der baulichen Ausnutzung des Grundstücks gesehen werden: die als SO-Automeile festgesetzten Flächen zwischen Texas Avenue/Maryland Avenue und Georgia Avenue hatten bislang nur eine Tiefe von durchschnittlich ca. 25 m, die dem tatsächlichen Umfang der ebenen, bebaubaren Grundstücksfläche entspricht. Der Umfang der bebaubaren Grundstücksfläche kann nicht erweitert werden, was zu deren 100%iger, baulicher Ausnutzung und Versiegelung führt, womit wiederum die nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung für dieses einem GE vergleichbaren SO bestimmten Obergrenzen von 80% überschritten würden.

Deshalb empfiehlt sich die Einbeziehung der Böschungsflächen in das SO-Automeile, sie fließen dann in die Berechnung der Grundflächenzahl (Versiegelungsziffer) mit ein und ermöglichen eine vollständige Nutzung der bebaubaren Grundstücksteile.

Zur Sicherung der oben angesprochenen ökologischen Funktion dieser Böschungsflächen wird die Festsetzung SO-Automeile mit der Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, überlagert.

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (REGENRÜCKHALTEBECKEN) GEMÄSS DER FORTGESCHRITTENEN ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

Zwei geplante Regenrückhaltebecken (RRB), das RRB 1, in das „Bunker Hill“ entwässern soll und das RRB 2, wohin das ganze Bebauungsplangebiet entwässern wird, liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Das geplante Regenrückhaltebecken 2 ist am Entwässerungstiefpunkt des Einzugsgebiets „Husterhöhe-Mitte“, das die Konversionsliegenschaft nördlich der B 10 bis zu

den militärisch genutzten Teilen umfasst, am derzeit bestehenden Auslauf in den Steinbach oberhalb der B 270 (in der Nähe der Zufahrt zu Tor 8) anzulegen.

Das Regenrückhaltebecken 2 ist eine Teilkomponente des genehmigten Sanierungskonzepts zur Oberflächenentwässerung der Gesamtliegenschaft Husterhöhe und war bereits unter militärischer Nutzung projektiert. Gebaut wurde das RRB 2 wegen der bevorstehenden Konversion von Liegenschaftsteilflächen bekanntermaßen nicht mehr.

Aus dem Vorentwurf des von der Stadt Pirmasens beauftragten Ingenieurbüros Grunhofer ist zu entnehmen ist, dass das Gesamtvolumen des RRB 2 ca. 4800 m³ beträgt. Wegen Hangneigung und topographischer Höhenunterschiede kann dieses Gesamtvolumen insbesondere wegen Hangneigung und topographischer Höhenunterschiede aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht auf der verfügbaren Restfläche des Grundstücks der Bundesfinanzverwaltung zwischen Biebermühler Strasse und Georgia Avenue / Zufahrt zu Tor 8 untergebracht werden. Außerdem verläuft ein Schmutzwasser-Hauptsammler (Freispiegelleitung) mitten durch die verfügbare Restfläche.

Als sinnvolle und kostengünstige Lösung für die Realisierung des RRB 2 wird die Einbeziehung von Brachflächen zwischen B 270 und Biebermühler Strasse vorgeschlagen. Es handelt sich dabei um Teilflächen der im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung befindlichen Flurstücke die im dargestellten Umfang zusätzlich in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen wären.

Wegen der entsprechenden Liegenschaftsanforderung an die Bundesstraßenverwaltung bzw. das Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern wurde die Bundesfinanzverwaltung, vertreten durch das Bundesvermögensamt, beauftragt. Eine grundsätzliche Abklärung fand bereits statt, einer Übertragung der benötigten Teilflächen steht nichts im Wege, so dass auch gegen eine Einbeziehung in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nichts einzuwenden ist.

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG DER ZENTRALEN STELLPLATZFLÄCHEN VON GE-FLÄCHEN IN ÜBERLAGERUNG MIT FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (ST) ZU VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FÜR ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

Diese geplante Änderung der Festsetzung dient sowohl der praktischeren Handhabung bei der Zuordnung von Stellplätzen als auch generell der Klarstellung. Bislang waren die zentralen Stellplatzflächen, zwischen „Automeile“ und alter Wehrmachtskaserne gelegen, als GE-Flächen in Überlagerung mit Flächen für Stellplätze (St) festgesetzt.

Diese Großparkplätze sind erforderlich, um den Stellplatznachweis erbringen zu können, der sich bei der Vermarktung der Gebäude der alten Wehrmachtskaserne an der Delaware Avenue ergibt. Die dort bei den Gebäuden verfügbaren Grundstücksflächen weisen keine oder nur wenige Stellplätze auf. Für eine zivile Nachnutzung ist als Voraussetzung für eine Vermarktung ein entsprechendes Stellplatzangebot zu schaffen, was sich nach der Nutzfläche im Gebäude errechnen lässt und danach, welche Art von Betrieben wie viele Flächen in den Gebäuden nutzen.

Weil die zukünftigen Nutzer und Nutzungen dort noch nicht oder nur teilweise feststehen, kann keine feste Zuordnung von Stellplatzflächen, beispielsweise durch Bildung von Teilgrundstücken oder selbstständigen Grundstücken, getroffen werden. Am praktischsten lässt sich dann der Nachweis von Stellplätzen, in Abhängigkeit vom konkret vorhabenbezogenen Bedarf, per Baulastzuordnung auf öffentlichen Parkplatzflächen realisieren.

Deswegen sollen die beiden zentralen Stellplatzflächen als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung für öffentliche Parkfläche festgesetzt werden.

6.4.3. DRITTE ANPASSUNG VOM 10.12.2001

Der Hauptausschuss der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung vom 10.12.2001 erneut Anpassungen des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ beschlossen.

Seit den letzten Beschlüssen, die sich während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ ergeben hatten, wurde durch den fortschreitenden Planungsstand und die Absicht, den Ausbau der B 10 mittels Bauleitplanverfahren planungsrechtlich abzusichern, weiterer Anpassungsbedarf begründet, was Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat.

FESTSETZUNG DER 4-STREIFIGEN BUNDESSTRASSE B 10 MIT ANSCHLUSSSTELLE UND LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Hinsichtlich des Erfolges der Konversion ist es erstrebenswert, die Anbindung an die später einmal 4-streifig durchgehende B 10 mit verkehrsgerechten Anschlüssen der Konversionsflächen kurzfristig zu ermöglichen.

Auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten wird von Seiten des Straßenbaulastträgers eine rasche Umsetzung der mit der Stadt abgestimmten Planungen proklamiert. Es wird angestrebt den Bereich der Rodalber Straße und Pestalozzistraße mit bestehender Lichtsignalanlage mit höchster Priorität zuerst auszubauen, um die Leistungsfähigkeit des Streckenabschnittes mit dem Wegfall der gegenwärtigen Lichtsignalanlage zu verbessern.

Bislang fehlen für den 4-streifigen Ausbau der B 10 einschließlich der geplanten Anschlussstelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen, da ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren vom Straßenbaulastträger nicht eingeleitet ist.

Da die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens lange Zeit in Anspruch nehmen kann, soll in Absprache zwischen Stadt und Straßenbaulastträger das Instrumentarium des Planfeststellungsverfahrens nicht gewählt werden. Stattdessen soll ein planfeststellungsersetzendes Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Betroffen ist der Abschnitt zwischen Knotenpunkt B 10/B 270 und der Fußgängerbrücke von der Husterhöhstraße zur Kantstraße einschließlich der Anschlussstelle B 10/L482 in Höhe Pestalozzistraße (Grundstücke der Bundesfinanzverwaltung).

Der im Bebauungsplan festgesetzte B 10-Abschnitt hat eine Länge von ca. 630 m. Der bestehende plangleiche Knotenpunkt Pestalozzistraße entfällt, die Anschlussstelle L 482 (Rodalber Straße) wird unmittelbar östlich der Achse Pestalozzistraße - Conrad-Krez-Straße entstehen. Sie wird als halbes Kleeblatt planfrei-plangleich unter Einbeziehung der Pestalozzistraße als neue Verbindungsspanne zwischen den AS Nord und AS Süd ausgebildet. Der Anschluss des städtischen Straßennetzes einschließlich der L 482 (Rodalber Straße) an die neue Anschlussstelle erfolgt im Bereich der Zu- und Ausfahrtsrampen mit zwei Kreisverkehrsanlagen und einer neuen Querspanne nach Osten zur L 482 (Rodalber Straße).

Die neue Anschlussstelle Pestalozzistraße ermöglicht die direkte Anbindung der Konversionsflächen Husterhöhe an die neue B 10-Trasse.

Für den 4-streifigen Ausbau der B 10 sind im Bereich der Konversionsliegenschaft einschließlich Anschlussstelle Pestalozzistraße und der L 482 (Rodalber Straße) zum Schutz der tangierten Baugebiete vor schädlichen Lärm- und Schadstoffeinwirkungen aktive und passive Schutzmaßnahmen erforderlich. Die derzeit vorhandene Situation (ohne Lärmschutzmaßnahmen) wird dadurch verbessert.

Im Bebauungsplan werden neben dem Verkehrsbauwerk B 10 die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Basis dafür sind die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung zur geplanten B 10, die auf der Grundlage der RLS 90 und der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) ermittelt wurden.

Für die Sondergebiete „Automeile“ und die Gewerbegebiete wird ein Lärmschutzwall nördlich der B 10 mit einer Länge von 340 m, Höhe 4 - 5 m, festgesetzt. Diese aktive Lärmschutzmassnahme wurde so dimensioniert, dass keine zusätzlichen passiven Maßnahmen in den gewerblich zu nutzenden Bereichen nördlich der B 10 erforderlich werden. Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69 dB(A) am Tage und 59 dB(A) in der Nacht werden durch o.g. Lärmschutzwall auch für das 1. Obergeschoss nicht überschritten.

Ein zweiter Lärmschutzwall nördlich der B 10 (im Anschluss an bestehende Böschungsoberkante) wird im Bereich der Kantstraße/Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße mit einer Länge von 60 m, Höhe 4 m, festgesetzt. Lärmschutzwände nördlich der B 10 dienen als Lückenschluss zu diesem Lärmschutzwall zwischen Kreisel Pestalozzistraße mit einer Länge von 85 m, Höhe 4 m, sowie im Bereich der Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße mit einer Höhe von 4 m.

Aufgrund der Berechnungsergebnisse und trotz Berücksichtigung der gerade genannten aktiven Lärmschutzmaßnahmen werden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entlang der Kantstraße und der Straße Am Wasserturm erforderlich.

Durch die Verschiebung der B 10-Trasse nach Norden im Bereich des Bebauungsplangebietes kann auf der jetzigen B 10 ein Lärmschutzwall entstehen, welcher im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Dieser Lärmschutzwall südlich der geplanten B 10 dient zum Schutz des Baugebietes Bunker Hill mit einer Länge von 422 m, Höhe 10 m.

FESTSETZUNG EINES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES ÖSTLICH DER KANTSTRASSE

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung zur geplanten B 10 und trotz aktiver Lärmschutzmaßnahmen werden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entlang der Kantstraße und der Straße Am Wasserturm erforderlich.

Zur Festsetzung dieser passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden soll der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss östlich der Kantstraße und südlich der Pestalozzistraße erweitert werden. Ausgehend von der dort prägenden Wohnnutzung, die auch der schalltechnischen Berechnung zu Grunde gelegt wurde, soll dort ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

INTEGRATION LANDESPFLEGERISCHER BELANGE

Grundlage sind zwei landespflegerische Planungsbeiträge zum Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“.

Ein Landespflegerischer Planungsbeitrag für den Bereich der Baugebiete hat zum Ergebnis, dass alle durch die Festsetzung von Baugebieten und Erschließungsstraßen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich kompensiert werden können.

Dies ist durch Festsetzungen zur Grünhaltung der Grundstücke sowie durch Festsetzung von Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen möglich. Dazu müssen keine baulich nutzbaren Flächen im Bebauungsplangebiet in Anspruch genommen werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird auf externen Ausgleichsflächen nachgewiesen.

Der zweite Landespflegerische Planungsbeitrag für den Bereich des Ausbauabschnittes der B 10 hat zum Ergebnis, dass ebenfalls alle durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen für die B 10 zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich kompensiert werden können.

Dies ist durch Rückbau von Gebäuden und versiegelten Flächen sowie Ausgleichsmaßnahmen auf den Lärmschutzwällen, Böschungen und Grüninseln zwischen den Fahrbahnen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich.

Zur Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in den Bebauungsplan werden in den landespflegerischen Planungsbeiträgen Empfehlungen und Hinweise für die Festsetzung im Bebauungsplan gegeben.

Diese in den Landespflegerischen Planungsbeiträgen getroffenen Vorschläge für Festsetzungen und Empfehlungen im Bebauungsplan sollen als zeichnerische und

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 114

textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ einfließen, soweit die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 BauGB dazu die Rechtsgrundlage bieten können.

FESTSETZUNG DER HAUPTLEITUNGEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG MIT FESTSETZUNG ZUGEHÖRIGER FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Die Hauptleitungen und Anlagen der Wasserversorgung, Gasversorgung und Elektroversorgung und die Hauptleitungen und Anlagen der Schmutzentwässerung und Oberflächenentwässerung werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Dies erscheint sinnvoll, weil viele der bestehenden und in Betrieb bleibenden Leitungen und Anlagen nicht innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen verlaufen, sondern kreuz und quer in den Baugebieten liegen.

Diese Festsetzung wiederum bildet die Grundlage für die Festsetzung zugehöriger, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Flächen.

Die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ersetzt jedoch nicht die dingliche Sicherung von Rechten für die Träger der Ver- und Entsorgungsleitungen und –anlagen.

KENNZEICHNUNG DER ALTLASTENFLÄCHEN

Im Bebauungsplan sollen gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Diese Flächen wurden im Laufe des Bauleitplanverfahrens durch Gefahrerforschung, Detailuntersuchung und Sanierungsuntersuchung hinsichtlich Konversionsaltlasten herausgefunden. Die Untersuchungsergebnisse wurden innerhalb der Konversionsaltlasten-Arbeitsgemeinschaft (KoAG), die aus Oberer und Unterer Bodenschutz- bzw. Wasserbehörde, Fachbehörden, den Grundstückseigentümern und der Kommune besteht, beraten, entsprechend Kontaminationsgraden eingestuft sowie Sanierungsmaßnahmen festgelegt.

Der Stand entspricht dem Ergebnis der 4. Arbeitsgruppensitzung (KoAG) vom 25.04.2001 bei der Stadtverwaltung Pirmasens.

6.4.4. VIERTE ANPASSUNG VOM 23.05.2005

Seit dem letzten Beschluss zur Anpassung des Bebauungsplans vom 10.12.2001 wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange parallel durchgeführt. Durch das Fortschreiten der Freigabe der US-Liegenschaften und aus den Anforderungen einer sinnvollen und wirtschaftlichen Vermarktung wurde weiterer Anpassungsbedarf begründet. Zudem wurden im Rahmen der Altlastenuntersuchungen und des landespflegerischen Planungsbeitrags

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 115

sowie sonstiger Sachgutachten weitere detaillierte Erkenntnisse gewonnen, die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich machten. Die weitere Vermarktung kann dann auf einem rechtlich abgesicherten Planstand des Bebauungsplans erfolgen. Die Umweltprüfung, die seit den Änderungen des Baugesetzbuches für alle Pläne und Programme erforderlich ist, wurde für den Bebauungsplan durchgeführt und als Umweltbericht in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Die Änderungen werden nachfolgend dargestellt:

ÄNDERUNG DER BEZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HUSTERHÖHE TEIL 1“ IN „HUSTERHÖHE NORD TEIL 1“

Die Abgrenzung des Bebauungsplans entspricht in weiten Teilen dem nördlichen Teil des Sanierungsgebietes „San 101 Husterhöhe Nord“. Die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes „Husterhöhe Nord Teil 1“ in „Husterhöhe Nord Teil 1“ entspricht damit der förderrechtlich und sanierungsrechtlich eingebürgerten Bezeichnung und beseitigt Verwirrungen in der Namensbezeichnung.

EINBEZIEHUNG DER ANSCHLUSSSTELLE KONVERSIONSGELÄNDE/B 270 IN DEN BEBAUUNGSPLAN

Der Knotenpunkt Konversionsgelände/B270 war bereits in den 70er und 80er Jahren ein Unfallschwerpunkt, zur Zeit der ausschließlich militärischen Nutzung. Deshalb hatten die US zuletzt ihr Haupttor in die Pestalozzistraße gelegt. Mit dem seit Mitte der 80er Jahre sukzessiven Abbau der Streitkräfte verringerten sich auch die Verkehrsmengen. Im Spätjahr 1997 gaben die US Teilflächen der Husterhöhe-Kaserne zur Konversion frei, darin lagen auch die Zugangstore an Pestalozzistraße und Georgia Avenue. Ein Durchfahren der ehemaligen Kaserne war danach wegen zahlreicher Baustellen lange Zeit, bis zur Fertigstellung der Virginia Avenue im Jahr 2004, kaum möglich. Daher war der Knotenpunkt an der B 270 zwischenzeitlich unbedeutend.

Die Virginia Avenue und die Georgia Avenue werden seit ihrer Fertigstellung als Durchgangsstraße benutzt. Ein wesentlicher Teil des Verkehrsaufkommens am Knotenpunkt B 270/Georgia Avenue ist der Verbindung von L 482 zu B 270 / B 10 / A 8 zuzurechnen.

Die US-Freigabe umfasst etwa ein Drittel der gesamten Flächen der Husterhöhe-Kaserne. Die anderen beiden Drittel werden nach wie vor militärisch genutzt. Die in der Husterhöhe-Kaserne stationierten Einheiten stehen fast ausschließlich in Beziehung zu Einheiten in der Region Kaiserslautern. Von und nach dort laufen die Transporte des für Europa und Vorderasien zuständigen Medical Center. Aus der Region Kaiserslautern kommen auch die Armeeangehörigen, die täglich einpendeln, weil alle Armeewohnungen vor Ort aufgegeben wurden. Folglich werden die Verkehre über die B 270 abgewickelt. Aus diesem Grund wurden den Militärs nach der Konversion vom Bund Zufahrts- und Nutzungsrechte eingeräumt, für die Georgia Avenue ab der B 270. Zu dem durch militärische Nutzung bedingten Verkehrsaufkommen sind auch die Fahrten der ca. 400 Zivilbeschäftigten zu rechnen.

Im Bereich der in Entwicklung befindlichen Konversionsfläche stehen dem verkehrs-erzeugend momentan ca. 770 Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich, welche über-wiegend an der Delaware Avenue liegen und über die Pestalozzistraße erreicht werden, und die Wiedernutzung von ca. 75 Wohnungen gegenüber.

Die Flächenfreigabe an der Husterhöhe brachte der Straßenverwaltung für die Pla-nungen zum Ausbau der B 10 wesentliche Erleichterungen: Wohngebäude konnten jetzt weggenommen werden, wo vorher Tunnels darunter zu errichten gewesen wä-ren und durch die plötzlich entstandene Möglichkeit, die Anschlussstelle B 10/L 482 auf die Konversionsflächen zu verlegen, konnte die räumlich beengte und technisch schwierige Situation an der Brücke Rodalber Straße, die den Abriss und Neubau der für die Pirmasenser Wasserversorgung wichtigen Erdhochbehälter am Wasserturm erfordert hätte, vermieden werden.

Im Zuge der Ausbauplanungen für die B 10 wurde im Auftrag des Straßenprojektam-tes vom Planungsbüro Schaechterle auch die konversionsbedingt veränderte Situa-tion auf das überörtliche Straßennetz untersucht. Verschiedene Verkehrsuntersu-chungen wurden zur Leistungsfähigkeit der Anschlussbereiche im Zuge der B10 er-stellt, mit verschiedenen Anschlussvarianten der B 270 an die B 10 (Kleeblatt oder niveaufreie Kreiselösung) sowie der Anschluss der Husterhöhe. Die von der Stadt vorgeschlagene, niveaufreie Kreisverkehrslösung B 10/B 270 mit direktem An-schluss von Husterhöhe-Nord und –Süd wurde zunächst als machbar angesehen; die Stadt richtete ihre Erschließungsplanungen für die Konversion darauf aus. Spä-ter wurde die Kreiselösung von der Straßenverwaltung verworfen, weil die Zufahrt aus dem Konversionsgelände während der Verkehrsspitzen zu Verkehrsbehinde-rungen hätte führen können. Daraufhin musste die Stadt umplanen und erhebliche Mehrkosten bei der Erschließung hinnehmen. Für die bereits angesiedelten Auto-häuser in der Automeile hat dies auch zu einer deutlichen Standortverschlechterung geführt, da der ursprünglich geplante Kreis eine sehr kurze Verbindung zur Auto-hauskonzentration an der Zweibrücker Straße und eine bessere Anbindung an das übrige Stadtgebiet dargestellt hätte. Die jetzt geschaffene Situation hat auch die Ge-ländevermarktung erschwert.

Wegen der zu erwartenden hohen Belastung der Anschlussstelle B 10/L 482 wur-den im Zuge dieser Verkehrsuntersuchungen zur Entflechtung der Verkehrsströme Verkehrsmengen auch auf die Anschlussstelle B 270/Georgia Avenue verteilt, die somit die Funktion einer nachgeordneten Anbindung im überörtlichen Straßennetz bekommen hat. Für diese Anbindung wurde vom Büro Schaechterle die Verbindung zwischen B 270 und Konversionsgelände mittels Kreisel als Alternative vorgeschla-gen.

Das durch die Stadt Pirmasens beauftragte Planungsbüro Arcadis legte 2002 ein Gutachten vor, welches die vom LSV vorgeschlagene Kreiselvariante weiter unter-suchte und die Kosten im Vergleich zur Anbindung mittels Lichtsignalanlage ermittel-te. Die Kreiselösung wurde auf Herstellungskosten von ca. 520 000 Euro und Be-triebs- und Unterhaltungskosten von 2500 Euro im Jahr geschätzt. Die Kosten für die Ausbildung des Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage beliefen sich auf ca. 210 000 Euro. Für Betriebs- und Unterhaltungskosten wurden ca. 7500 Euro im Jahr ange-setzt. Das Gutachten zur Vorplanung des Kreisverkehrsplatzes des Planungsbüros

Thiele im Auftrag der Stadt Pirmasens von 2004 kommt in der Baukostenberechnung auf die Summe von 365 000 Euro.

Im Gutachten des Planungsbüros Arcadis wird die Verkehrssicherheit und die Verkehrsqualität am Knoten B 270/Husterhöhe sowohl für einen Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage als auch als für einen einspurigen Kreisverkehr mit Bypass in Richtung Husterhöhe bzw. einen zusätzlichen unechten Bypass zwischen den Zufahrten B 270 Nord und B 270 Süd als gut eingeschätzt. Beide Knotenpunktformen und Kreisverkehrsvarianten weisen ausreichend Leistungsreserven auf und können verkehrssicher gestaltet werden.

Der Kreisverkehr hat gegenüber dem lichtsignalgesteuerten Knotenpunkt jedoch Vorteile sowohl in der Verkehrsqualität als auch in der Verkehrssicherheit. Die mittlere Wartezeit ist beim Kreisverkehr wesentlich geringer.

Auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit sind Kreisverkehre vorzuziehen, da die Unfallhäufigkeit und -schwere erfahrungsgemäß geringer sind als beim signalgesteuerten Knotenpunkt. Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall beim Kreisverkehr in der nördlichen Knotenpunktzufahrt, die in einer Kurve liegt und deshalb nicht unproblematisch ist, die Rückstauwahrscheinlichkeit und -länge wesentlich geringer sowie die Sicht besser ist.

Von Seiten der Verwaltung wird deshalb die Variante Kreisverkehr (Vorentwurf Planungsbüro Thiele) befürwortet. Zur Schaffung von Planungsrecht wird der Anschlussbereich auf der B 270 mit in den Bebauungsplan einbezogen. Die Fläche wird als unspezifizierte öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt, um bei der späteren Ausgestaltung der Anschlussstelle größtmögliche Flexibilität zu erhalten.

Die B 270 befindet sich in der Baulast des Bundes. Als **kurzfristige provisorische** Möglichkeit zur Entschärfung des Unfallschwerpunktes wird von Seiten des Landesbetriebs für Straßen und Verkehr mittels Abmarkierung der B 270 die Reduzierung auf je eine Fahrspur im Einmündungsbereich in die Husterhöhe vorgeschlagen. Linksabbiegen aus Richtung Kaiserslautern ist über eine separate Spur möglich. Der Geradeausverkehr aus Richtung Pirmasens wird ebenfalls mittels Markierung auf einer Fahrspur geführt, damit das Linksabbiegen aus Richtung Kaiserslautern nur noch über einen Fahrstreifen des Gegenverkehrs erforderlich ist. Linksabbieger aus der Georgia Avenue erhalten eine separate Spur zum Einfädeln in Richtung Pirmasens.

Mittelfristig kann die planungsrechtliche Sicherung einer baulichen Maßnahme mittels planfeststellungsersetzendem Bebauungsplan erfolgen (Planungshorizont: Mitte 2006).

Als **langfristige Möglichkeit** zur Entschärfung des Unfallschwerpunktes möchte der Landesbetrieb Straßen und Verkehr den Knotenpunkt mittels Lichtsignalsteuerung entschärfen. Die Stadt Pirmasens bevorzugt aus Verkehrssicherheitsaspekten und wegen der geringeren Kosten für den ständigen Unterhalt die Errichtung eines Kreisverkehrs. Die Stadt Pirmasens befindet sich derzeit in einem Dialog mit dem LSV, um die endgültige Gestaltung des Knotenpunktes zu klären. Durch die unspezifische Festsetzung der Anschlussstelle B 270 als öffentliche Straßenverkehrsfläche bleibt die Flexibilität für die zukünftige Ausgestaltung gewahrt.

WEGFALL DER RINGERSCHLIESSUNG BEI DER ÖFFENTLICHEN PARKPLATZ-FLÄCHE

Diese Erschließung war geplant zur Anbindung des Gebäudes 4648 und seiner umgebenden Flächen, das momentan vom Peugeot-Autohaus Zimmermann genutzt wird, unter der Prämisse, dass die in Gebäude 4646 an der Texas Avenue benachbart liegende US-ET-A-Richtfunkanlage dauerhaft erhalten bleibt. Anfängliche Ankündigungen von US-Seite zum Abbau der Anlage folgten jedoch erst spät. Taten: Die US-Einrichtung wurde Ende 2004 stillgelegt. Das Gebäude soll nach Rückgabe (März 2005) umgehend abgerissen werden, da das Gebäude die Optik der Automeile stört und die Verwertung hemmt. Größere sinnvoll zugeschnittene Gewerbeflächen werden damit geschaffen. Eine Erschließung der Fläche ist anschließend über die Texas Avenue vorgesehen. Die Ringerschließung bei der Parkplatzfläche ist dann nicht mehr erforderlich.

VERLEGUNG DES WENDEHAMMERS IN DER DELAWARE AVENUE

Der Wendehammer wird zur Vermeidung unnötiger Erschließungsflächen weiter in den Süden verschoben. Der nördliche Anschluss an die Virginia Avenue wird zur Vermeidung von Durchgangsverkehr als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen.

FESTSETZUNG EINES FUSS- UND RADWEGES ZWISCHEN VIRGINIA UND NEW HAMPSHIRE AVENUE

Bislang war westlich der Gewerbefläche eine schmale Erschließungsstraße ausgewiesen. Da diese Fläche aber hauptsächlich als Fuß- und Radwegeverbindung dienen soll, wurde sie in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung umgewidmet und als Fuß- und Radweg festgesetzt.

FESTSETZUNG EINES EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIETES SÜDLICH DER KANTSTRASSE

Die Wohnnutzung südlich der Kantstraße ist entfallen. Zudem ist aus Gründen der Empfindlichkeit gegenüber Immissionen durch den B 10-Ausbau die Ausweisung eines Gewerbegebietes notwendig. Der Störgrad der gewerblichen Nutzung wurde in Anlehnung an die Gewerbegebiete GE 4, 5, 7 und 8 auf Mischgebietsniveau festgelegt, um keine Beeinträchtigung des Allgemeinen Wohngebietes nördlich der Kantstraße zu schaffen.

ÄNDERUNG DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE AN DER WESTLICHEN PLANGEBIETSGRENZE IN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Die Grünfläche am westlichen Plangebietsrand war ursprünglich im Besitz der Bundesfinanzverwaltung. Diese hatte jedoch keinen Bedarf mehr an dieser Fläche und übertrug sie der Stadt. Die Festsetzung wurde daraufhin in öffentliche Grünfläche umgewidmet.

FESTSETZUNG EINER VERSORGUNGSFLÄCHE FÜR EINEN TELEKOMMUNIKATIONSMAST MIT BETRIEBSGEBÄUDE IN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE

Von Seiten privater Telekommunikationsdienstleister wurde der Bedarf für einen Telekommunikationsmast mit zugehörigem Betriebsgebäude angemeldet. Ursprünglich war eine Fläche auf der öffentlichen Parkplatzfläche im Plangebiet vorgesehen. Aufgrund der dort nicht zu lösenden Eisschlagproblematik wird eine geeignetere Fläche in der öffentlichen Grünfläche als Versorgungsfläche für einen Telekommunikationsmast mit Betriebsgebäude festgesetzt.

FESTSETZUNG EINES ANLIEGERWEGES ZUR RÜCKWÄRTIGEN ERSCHLIEßUNG DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine relativ große Grundstückstiefe vorhanden. Die rückwärtigen Grundstücksteile sind aufgrund der überwiegend geschlossenen Bebauung von der Straßenseite aus nicht zugänglich. Um die rückwärtige Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten, wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anliegerweg) festgesetzt. Zur Vermeidung eines Erschließungsanspruchs in Form einer Verbreiterung der vorhandenen Erschließungsanlage wird eine Bebauung in 2. Reihe mit Wohngebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich durch die Festsetzung einer rückwärtigen Baugrenze vorgebeugt.

EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGKEIT DES EINZELHANDELS

Der Einzelhandel wird im Gebiet komplett ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die nicht unter Großflächigkeit fallen und der Hauptnutzung funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind oder die Einzelhandelsbetriebe gehören den innenstadtrelevanten Sortimenten wie Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Pharmazeutika, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf sowie Zeitungen und Zeitschriften an und sind auch der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet. Damit soll die Nahversorgung im kurzfristigen Bedarf für die im Gebiet arbeitende und in geringem Umfang wohnende Bevölkerung gedeckt und gleichzeitig der betriebsbezogene Verkauf ermöglicht werden können.

Eine Konzentration von innenstadtrelevanten Einzelhandelseinrichtungen soll vermieden werden, da es sich hier nicht um einen integrierten Standort handelt. Damit wird die Stärkung der Innenstadt gefördert und die Flächen können der gewerblichen

Nutzung vorbehalten werden. Ein mit der Raumordnung und Landesplanung abgestimmter integrierter Standort befindet sich bereits im Bebauungsplangebiet Husterhöhe Süd. Eine weitere Zulassung von Versorgungseinrichtungen außerhalb würde die angestrebten Konzepte unterlaufen.

AKTUALISIERUNG DER DARSTELLUNG DER ALTLASTENSTANDORTE

Im Bebauungsplan sollen gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet werden.

Die Ergebnisse der 7. Arbeitsgruppensitzung der Konversionsaltlastenarbeitsgemeinschaft (KoAG) als aktuellster Untersuchungsstand zu den Altlasten werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

VERLEGUNG DER BIEBERMÜHLER STRASSE I.V.M. DER PLANUNG DES REGENRÜCKHALTEBECKENS 2

Aus wirtschaftlichen und technischen Gründen wurde ein zusammenhängendes größeres Regenrückhaltebecken an der B 270 / Biebermühler Straße favorisiert. Aus diesem Grund ist es notwendig die Biebermühler Straße weiter nach Westen zu verlegen, um damit die Möglichkeit zur Zusammenlegung der Teilbecken zu schaffen.

AKTUALISIERUNG DER GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Durch das Fortschreiten der Entwicklung des Gebietes und der öffentlichen Erschließung konnten teilweise Leitungen die private Grundstücke queren außer Betrieb genommen werden. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte konnten dadurch entfallen.

ÄNDERUNGEN AUS DER AKTUALISIERUNG DES LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAGS

Aufgrund der zahlreichen Änderungen im Gebiet ist eine Neubilanzierung des Landespflegerischen Planungsbeitrags bezüglich der Ausgleichsflächen notwendig geworden. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Da der notwendige Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden kann, ist die Festsetzung externer Ausgleichsflächen im Rahmen des Ökokontos notwendig.

Als externe Ausgleichsfläche wird dem Eingriff im Plangebiet die Fortsetzung der Renaturierung des Blümelbachs im Strecktal zugeordnet. Dazu werden die in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplans dargestellten Flächen renaturiert. Ein vollständiger Ausgleich der durch die Planung erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft wird dadurch möglich.

Die im Landespflegerischen Planungsbeitrag getroffenen Vorschläge für Festsetzungen und Empfehlungen im Bebauungsplan sind als zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ insoweit eingeflossen, als die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 BauGB dazu die Rechtsgrundlage bieten.

6.5. AUSWERTUNG DER AUSLEGUNG

6.5.1. BÜRGERBETEILIGUNG

Während der öffentlichen Auslegung vom 07.01.2002 bis 07.02.2002 gingen keine Anregungen und Bedenken von Bürgern ein.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung vom 29.06.05 bis 29.07.05 gingen keine Anregungen und Bedenken von Bürgern ein.

6.5.2. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

6.5.2.1. Erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Hauptausschuss entscheidet in seiner Sitzung am 23.05.2005 über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 07.01.2002 bis 07.02.2002.

.

An für den Bebauungsplan relevanten Stellungnahmen gingen ein:

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD / OBERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE

Landespflegerische Ausgleichsflächen als solche darstellen bzw. festsetzen, zumal gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag der Eingriff im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Planzeichen für Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist in Legende, wird im Plan aber nicht verwendet. Ebenso 20kV-Freileitung.

Altlastenflächen sind im Verlaufe des Bauleitplanverfahrens abschließend einzustufen. Baufläche ist aus Bauleitplänen herauszunehmen, wenn die Gefahrenabschätzung noch aussteht bzw. bei einem Sanierungsbedarf die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist.

Bewaldete, nicht zu bebauende Flächen sollen laut Erläuterungsbericht als Flächen für Wald dargestellt werden, sind jedoch in den Plänen als Grünflächen gekennzeichnet.

Abwägung:

Die Landespflegerischen Ausgleichsflächen werden im Plan auch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dies betrifft die öffentlichen Grünflächen entlang der B 270.

Die 20kV-Freileitung wird im Bebauungsplan als oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen an der westlichen Plangebietsgrenze dargestellt.

Die Altlastenflächen werden im Bebauungsplan nach dem aktuellen Planstand der 7. Konversionsaltlasten-Arbeitsgemeinschaft (KoAG) vom 13.07.2004 dargestellt. Der überwiegende Teil der Altlastenverdachtsstandorte ist bereits saniert. Dies erfolgte fast ausschließlich durch Aushub.

Zum aktuellen Stand der festgestellten Altlasten wird der Bebauungsplan Kennzeichnungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen enthalten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in erster Linie vom Fortgang der Konversionsaltlastensanierung abhängen, sie sind dann in Abhängigkeit vom Grad der Kontamination bzw. Dekontamination und der daraus resultierenden behördlich festgelegten Einstufung zu treffen.

Bewaldete, nicht zu bebauende Flächen sollen als Grünfläche dargestellt werden. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend geändert.

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD / STAATLICHES GEWERBEAUF SICHTSAMT

Entlang der Pestalozzistraße sind gewerbliche Bauflächen direkt neben Wohnbauflächen ausgewiesen. Dieser Planung kann nicht zugestimmt werden.

Findet künftig auf den Gewerbeflächen eine entsprechende Nutzung statt, sind Emissionen zu erwarten, die in der direkten Wohnnachbarschaft zu erheblichen Belästigungen führen werden. Das Planungsvorhaben steht somit im Widerspruch zu § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Hiernach sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Empfehlung: Entlang der Pestalozzistraße auf die Ausweisung von Gewerbeflächen zu verzichten. Alternativ könnte eine Ausweisung als Mischbaufläche vorgenommen werden.

Abwägung:

Die Empfehlung wird im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Begründung:

Entlang der Pestalozzistraße sind nur eingeschränkte Gewerbegebiete zulässig. Es sind nur Betriebe zulässig, die nicht wesentlich störend sind und somit dieselbe Störintensität wie ein Mischgebiet haben.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme haben gezeigt, dass die bestehenden Gebäude (Kasernenbauten aus den Jahren 1937/38) aufgrund ihrer Baustruktur nicht zum Wohnen geeignet sind und somit die für ein Mischgebiet lt. Baunutzungsverordnung typische Mischung aus Wohnen und Gewerbe dort nicht zustande kommen kann.

Aufgrund dieser Festsetzungen ist mit keiner Beeinträchtigung von Wohnen durch Gewerbe zu rechnen.

Zum anderen hat das Innenministerium des Landes (ISM) während der Verhandlungen mit der Stadt Pirmasens zum städtebaulichen Vertrag deutlich gemacht, dass Mischgebietsausweisungen bei der Konversion Husterhöhe nicht förderfähig sind, im Gegensatz zu gewerblichen Ausweisungen.

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD / WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplan / FNP als auch für die restlichen Flächen der ehemaligen Kaserne nach Teilübergang der militärischen in zivile Nutzung Abstimmungsbedarf. Bei einem Besprechungstermin u. a. mit Beteiligung der Stadt ist die derzeitige wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Situation und das weitere Vorgehen in der Sache abzuklären.

Zu den Regenrückhaltebecken RRB1 und 2 im Geltungsbereich ist anzumerken, dass es sich hierbei lediglich um Becken mit Kurzzeitrückhalt und gedrosseltem Ablauf handelt. Ob noch ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich für das Plangebiet zu bringen ist, ist bei o.g. Gespräch zu klären. Für das gepl. RRB2 liegt ein Entwurf zur Vorprüfung vor. Die Bearbeitung wird bis nach dem Abstimmungsgespräch zurückgestellt.

Im Hinblick auf die Durchsetzbarkeit abflussreduzierender Maßnahmen im Plangebiet sollte Punkt 3 der Empfehlungen und allgemeine Hinweise „Gestaltung von Grundstückszufahrten, Zuwegen und Stellplätzen“ (wasserdurchlässige Ausbildung) unter dem Punkt „Textliche Festsetzungen“ gefasst werden.

Entsprechend den Erkundungsergebnissen erfolgten durch die KOAG Festlegungen, die im Hinblick auf eine künftige Flächennutzung zu beachten sind. Die Festlegungen der KoAG sind verbindlich.

Abwägung:

Gespräche zum wasserwirtschaftlichen Ausgleich werden mit dem Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft geführt und der wasserwirtschaftliche Ausgleich geklärt. Die angesprochenen Regenrückhaltebecken sind mittlerweile fertig bzw. in Fertigstellung. Die Regenrückhaltebecken sind wasserrechtlich genehmigt.

Abflussreduzierende Maßnahmen im Bebauungsplan generell festzusetzen erscheint aufgrund der vorhandenen geologischen Situation nicht für sinnvoll, da die Versickerungsbedingungen sehr schlecht sind.

Die Festlegungen der KoAG werden beachtet. Die Kennzeichnung von Altlastenstandorten in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen.

BUNDESVERMÖGENSAMT LANDAU

Die geplanten Regenrückhaltebecken RRB 1 und 2 sind als private Grünflächen BRD- Bundesfinanzverwaltung ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen sind durch die vorgegebenen und einzuhaltenden Abstandsflächen zur B10 und B270 für den Bund nicht mehr verwertbar. Der Bund wird hierdurch in seinen Eigentumsrechten stark eingeschränkt. Die Fläche bei RR2 wird ebenfalls durch Abstandsflächen zur B270 und die Böschungs- und Hanglage in der Nutzung eingeschränkt und kann keiner sinnvollen Verwertung zugeführt werden. Die Flächen sollen als Ausgleichs- und Kompensationsflächen für die im Kasernenbereich vorgenommene Versiegelung dienen. Die Flächen sollten als landespflegerische Ausgleichflächen ausgewiesen werden, damit sie später an die Stadt Pirmasens unentgeltlich übertragen werden können. Die Stadt verpflichtet sich die v. g. Flächen zu übernehmen.

In der als Sondergebiet Automeile ausgewiesenen Fläche befindet sich das Gebäude Nr. 4646 und der Antennenträger Nr. 4660. Antennenträger und Gebäude sind den amerikanischen Streitkräften noch zur völkerrechtlichen Nutzung überlassen. Auch wenn mit den amerikanischen Streitkräften über eine Verlegung des Antennenträgers und eine evtl. Verlagerung der Technik aus Gebäude 4646 verhandelt wird, ist darauf hinzuweisen, dass der Bereich eigentlich nicht überplant werden kann. Es müsste eine Ausweisung als Sondergebiet erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in dem überplanten Teil des Husterhöhareals noch Fernmeldeleitungen (u.a. USC-Kabel) der amerikanischen Streitkräfte befinden, welche von den US-Streitkräften genutzt und betrieben werden.

Abwägung:

Die privaten Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Grünflächensignatur wird mit der Signatur für Ausgleichsflächen überlagert (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Im Verlauf der in Betrieb befindlichen USC-Kabel werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) festgesetzt; sofern sie bis zur endgültigen Fertigung des Bebauungsplanes nicht aufgegeben sind.

Eine gesonderte Gebietsausweisung für das Gebäude 4646 und den Antennenträger wird als nicht sinnvoll erachtet.

Begründung:

Das Gebäude und der Antennenträger sollen in naher Zukunft in ihrem Standort aufgegeben werden, da die Nutzung nicht mehr benötigt wird. In der jetzigen Form ge-

nießen beide Teile Bestandsschutz. Die Straßenplanung berücksichtigt den noch vorläufigen Standort und wird erst nach Wegfall des Antennenträgers komplettiert.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE / ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Lt. Schr.289/97 Dr.sch-eb v. 12.3.97 wurden bereits Auflagen für Erdarbeiten formuliert. Grabungsschutzzone war bekannt. Geforderte Benachrichtigung ist nicht erfolgt. Bereits vor TÖB-Beteiligung wurden durch großflächige Bodenbewegungen/Terrassierung vollendete Tatsachen geschaffen. Nachrichten über die Wüstung „Hunscheid“ zu überprüfen ist nicht mehr möglich. Bei der besonderen Situation des Geländes mit verschiedenen randlichen Überprägungen des Fundstellenbereiches ist das besonders ärgerlich.

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, und zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/ Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen.
6. Die Punkte 1 – 5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Für das Sondergebiet SO 3,4,5 und 6 wird separat auf das eventuelle Vorhandensein einer Wüstung „Hunscheid“ hingewiesen.

DEUTSCHE TELEKOM AG

Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Es wird darum gebeten, sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Karlsruhe, Ressort BBN 22, Postfach 2501, 67613 Kaiserslautern in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Weiterhin müssen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs neue Telekommunikationsanlagen verlegt werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung von Telekommunikationsanlagen sollte im öffentlichen Straßenraum vorgenommen werden und sind mit den Baumaßnahmen zu koordinieren.

WEHRBEREICHsverwaltung IV

Belange der militärischen Landesverteidigung sind betroffen, da das geplante Baugebiet in den Schutzbereich der Fernmeldeanlage (Polygone Pirmasens) hineinragt. Militärische Prüfung hat jedoch ergeben, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Planbereich wird von der B 10 durchzogen. Diese Straße gehört in diesem Abschnitt zum Militärstraßen-Grundnetz. Bei Baumaßnahmen ist ein Ausbau nach ARS 22/1996 „Richtlinie für die Anlage und den Bau von Straßen für militärischen Schwerfahrzeuge (RABS)“ erforderlich.

Abwägung:

Der Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ ersetzt im Bereich der Bundesstraße B 10 das notwendige Planfeststellungsverfahren zum Ausbau. Die Dimensionierung der Bundesstraße wurde aus den Plänen der zuständigen Straßenverkehrsbehörde des Bundes übernommen. Im Bebauungsplan werden lediglich die Flächen festgesetzt, die Ausbauart wird vom Straßenbaulastträger festgesetzt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es für die Stadt Pirmasens keinen Schutzbereich Polygone gibt.

RSW REGIONALBUS SAAR-WESTPFALZ GMBH

Keine Bedenken. Anregung über Anbindung des Gebietes bei verstärkter ziviler Nutzung. Mögliche Anbindung aus Rodalben kommend über Virginia- und Georgia-Avenue. Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz der Stadtwerke PS sollte im Hinblick auf die geplanten Veränderungen im Stadtgebiet (neues Buskonzept) diskutiert werden. Bauliche Anlagen für eine spätere ÖPNV-Nutzung sollten in die Planungen einfließen.

Abwägung:

Der Bebauungsplan setzt im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs lediglich die Flächen fest. Im Bereich der Virginia Avenue wurden Flächen für Bushaltestellen festgesetzt. Das Buskonzept für die Erschließung der Husterhöhe ist mit den Stadtwerken abgestimmt.

TIEFBAUAMT

Kanalbau: Größe und Lage der RRB sowie Leitungsrechte sind im Benehmen mit I/66 zu aktualisieren.

I/66.3: Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Nutzung keine Bedenken.

Gewässerschutz: Sanierung der Ableitung von Oberflächenwasser in den Steinbach muss abgeschlossen werden.

Das Kanalrecht R 1 ist bei sämtlichen Kanalisationsanlagen erforderlich.

Im RR 2 ist eine Wasserhauptleitung eingezeichnet. Hier ist Umplanung erforderlich.

Abwägung:

Die Planungen zum Regenrückhaltebecken werden ständig mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

UNTERE LANDESPFLEGEBEHÖRDE

Die textlichen Festsetzungen, die die grünordnerischen Belange betreffen sind nicht ausreichend als zeichnerische Festsetzung umgesetzt.

Um Punkt 6.3 der textlichen Festsetzungen auch im zeichnerischen Entwurf (Plan) des Bebauungsplans entsprechend kenntlich zu machen, dass hier ein Ausgleich als „Maßnahme“ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „ausgeführt“ werden soll, ist eine entsprechende Darstellung (PlanzV, Punkt 13.2.1 „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) erforderlich.

Abwägung:

Die Ausgleichsflächen werden im Plan mit der entsprechenden Signatur dargestellt.

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG RODALBEN

Belange der Verbandsgemeinde und der Stadt Rodalben sind durch die Planung berührt, da das Gebiet in unmittelbarer Nähe der Gemarkungsgrenze liegt. Die Erreichbarkeit des zu Rodalben gehörenden Teilbereichs „Grünbühl“ der ehemaligen Husterhöh-Kaserne ist über den bestehenden Kreisverkehr an der Rodalber Straße und dem westlich davon neu geplanten Kreisverkehr gesichert. Es wird gebeten später im Rahmen eines gemeinsamen Erschließungs- und Vermarktungskonzeptes für das gesamte Konversionsgebiet „Husterhöhe-Grünbühl“ zu kooperieren, damit die beiden Einzelplanungen nicht in Konflikt miteinander stehen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

UNTERE LANDESPFLEGEBEHÖRDE

Die textlichen Festsetzungen, die die grünordnerischen Belange betreffen, sind nicht ausreichend als zeichnerische Festsetzungen umgesetzt.

Um Punkt 6.3 der textlichen Festsetzungen auch im zeichnerischen Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend kenntlich zu machen, dass hier ein Ausgleich als „Maßnahme“ innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeführt werden soll, ist entsprechend eine Darstellung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erforderlich.

Abwägung:

Die Ausgleichsflächen werden im Plan mit der entsprechenden Signatur dargestellt.

6.5.2.2. Zweite Beteiligung der Behörden

Der Stadtrat entschied in seiner Sitzung am 21.11.05 über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden vom 29.06.05 bis 29.07.05.

An für den Bebauungsplan relevanten Stellungnahmen gingen ein:

DEUTSCHE TELEKOM AG

Die Aufwendungen der Telekom sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird gebeten ihre Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Folgender fachlicher Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,4 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Straßenbaumaßnahmen, soweit noch nicht erfolgt, berücksichtigt. Auf eine Aufnahme der Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes wird verzichtet, da die Koordinierung der Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes sind. Das zuständige Fachamt wird informiert.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE – ARCHÄOLOGISCHE

Von Seiten der Dienststelle bestehen keine Bedenken und Einwände, jedoch sind folgende Anregungen zu beachten und in die Bauausführungspläne zu übernehmen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl 1978, Nr. 10, Seite 159ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Ferner bei der Vergabe der Arbeiten im Mutterbodenbereich, die ausführenden Baufirmen zu veranlassen, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, 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. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Abteilung I zu den Baudenkmalern.

Die Archäologische Denkmalpflege ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Die im Flächennutzungsplan eingetragene Fundstelle (mittelalterliche Siedlung) konnte bei einem Teil der bereits abgeschlossenen Baumaßnahme im Westen des Plangebietes nicht mehr festgestellt werden. Sie scheint durch frühere Baumaßnahmen bereits zerstört worden zu sein. Da es sich aber um eine „Altfundstelle“ handelt, ist sie weiterhin im Flächennutzungsplan zu belassen. Es besteht immerhin noch die schwache Hoffnung, dass die noch nicht überbauten Flächen doch noch Informationen bereithalten können. Baumaßnahmen wären im Einzelfall abzustimmen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 9 und 10 der Hinweise zum Bebauungsplan wird auf das Verfahren bei archäologischen Bodendenkmalfunden hingewiesen.

LANDESBETRIEB STRASSEN UND VERKEHR KAISERSLAUTERN

Keine Bedenken, allerdings sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

1) Im Bereich des Knotenpunktes B 270/Georgia-Avenue hat lediglich eine Ausweisung der Verkehrsflächen zu erfolgen. Die Darstellung der Kreisverkehrsanlage hat zu unterbleiben, da deren Anlage nach derzeitigem Planungsstand unter Berücksichtigung aller Fahrbeziehungen nicht verkehrssicher erfolgen kann. Stattdessen soll die

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 130

Anbindungssituation gemäß bereits erfolgter Besprechungen über Installationen von Lichtsignalanlagen verkehrsgerecht geregelt werden. Die hierzu erforderliche Planung erfolgt seitens des LSV Kaiserslautern.

2) Die Ergänzungen des LSV KL/Dahn-Bad Bergzabern (siehe Ihnen bereits vorliegendes Schreiben vom 14.07.05, Az.: B10/12-3-g, 2057/05,Al/11) sind entsprechend umzusetzen.

3) Die Verkehrssicherheit der Anbindung der Pestalozzistraße an die L 482 sollte überprüft werden.

4) Die Verkehrssicherheit des überörtlichen Straßennetzes darf auch sonst nicht gefährdet werden (z.B. Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung)

Abwägung:

1.) Unter Punkt 6.4.4. *Vierte Anpassung vom 23.05.2005* der Begründung unter dem Unterpunkt „Einbeziehung der Anschlussstelle Konversionsgelände/B270 in den Bebauungsplan“ wurde ausführlich auf die Wahl des Knotenpunktes eingegangen. In der Hauptausschusssitzung der Stadt Pirmasens vom 23.05.05 wurde die Installation einer Kreisellösung favorisiert. Gespräche diesbezüglich sollten mit dem LSV geführt werden. Im Bebauungsplan selbst wurde lediglich die öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine detaillierte Ausgestaltung wurde nicht vorgenommen. Die hinterlegte Kreisellösung stellt lediglich einen Vorschlag dar. Hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zurückgeblieben werden.

2.) Siehe Stellungnahme zum LSV Dahn / Bad Bergzabern

3.) Nach Auskunft der Polizeiinspektion Pirmasens handelt es sich bei dieser Kreuzung um keinen Unfallschwerpunkt. Seit 1997 waren in diesem Bereich weder schwere Unfälle gemeldet noch ist eine Unfalldhäufung feststellbar.

4.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

LANDESBETRIEB STRASSEN UND VERKEHR DAHN / BAD BERGZABERN

Grundsätzlich keine Bedenken, jedoch zur Durchführung der Bauarbeiten für den 4-streifigen B 10 Ausbau sind folgende Ergänzungen erforderlich:

1) Zur Unterhaltung der Lärmschutzwände bzw. des Lärmschutzwalles im Bereich der Anschlussstelle „Pestalozzistraße“ ist ein 3 m breiter Geländestreifen erforderlich.

2) Die Lärmschutzwand nördlich des Ausfahrtastes Landau-Pirmasens muss aus lärmtechnischen Erfordernissen um 12 m verlängert werden. In diesem Bereich ist auch die Herstellung eines Wendehammers erforderlich

Abwägung:

Die Einräumung von Dienstbarkeiten wurde im Rahmen des Grundstücksverkaufs geklärt. Auf die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan kann deshalb verzichtet werden.

Die Festsetzung der Lärmschutzwand wird um 12 m verlängert.

**STRUKTUR UND GENEHMIGUNGSDIREKTION – WASSER – UND ABFALL-
WIRTSCHAFT**

Keine Einwände, aber sonstige fachliche Anregungen:

a.) Oberflächenentwässerung

Ein Großteil des Plangebietes hat bereits im wesentlichen Bestand. Die Entwässerung des Siedlungsbereiches erfolgt gem. vorliegender Unterlagen im Trennsystem mit Ableitung des Oberflächenwassers zum Regenrückhaltebecken 2. Für das RRB 2 liegt eine Einleiterlaubnis in der Fassung der Änderungsbescheide vom 25.10.1995 / 25.07.1996 sowie ein Genehmigungsbescheid vom 02.12.2002 vor.

Für die Oberflächenentwässerung des im südlichen Geltungsbereich des Verfahrensgebietes verlaufenden B 10 - Abschnittes (III Teilabschnitt) ist eine Ableitung mit Anschluss an das geplante Regenrückhaltebecken der Straßenbauverwaltung im Bereich der Anschlussstelle B 10 / B 270 vorgesehen.

Wie ich bereits in meiner Stellungnahme vom 07.02.2002, Az.:32/2-60.00.03, Tgb.Nr.12964, angemerkt habe, sollte im Hinblick auf die Durchsetzbarkeit abflußreduzierender Maßnahmen im Plangebiet Punkt 3 der Empfehlungen und allgemeinen Hinweise „Gestaltung von Grundstückszufahrten, Zuwegen und Stellplätzen“ (wasserdurchlässige Beläge) unter dem Punkt „Textliche Festsetzungen“ gefasst werden. Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung.

b.) Regenrückhaltebecken

Unter Punkt 6.2.9 der textlicher Festsetzungen ist vermerkt, dass im Randbereich der Regenrückhaltebecken eine Eingrünung vorzusehen ist. Ich möchte hierzu anmerken, dass eine Bepflanzung des unmittelbaren Beckenbereiches (Dämme, Böschungen) mit Gehölzen (Bäume, Sträucher u.ä.) aus sicherheitstechnischen Gesichtspunkten nicht zulässig ist.

c.) Renaturierung Blümelbach

Nach Ausführung des Punktes 6.3.2 der textlichen Festsetzungen ist als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme die Renaturierung des Blümelbaches im Strecktal auf einer Länge von rd. 265 m vorgesehen. Hierzu möchte ich darauf hinweisen, dass es sich bei der geplanten Maßnahme um einen Gewässerausbau im Sinne des § 31 WHG handelt.

d.) Konversionsliegenschaft

Im Verfahrensbereich befindet sich die Konversionsliegenschaft „Husterhöhkaserne“. Bei Planungen sind grundsätzlich die Festlegungen der Konversionsarbeitsgruppe (KOAG) unter Federführung der SGD Süd (Referat 31) in Neustadt/W. zu beachten.

Abwägung:**a.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Anregung generell wasserdurchlässige Beläge im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt, da die Versickerungsbedingungen geologisch teilweise sehr schlecht sind.

b.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Bepflanzung des unmittelbaren Beckenbereiches mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) ist nicht vorgesehen.**c.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Punkt 6.3.2. wird unter den Punkt „Hinweise“ zum Bebauungsplan verschoben. Der Gewässerausbau des Blümelbachs ist gemäß § 31 WHG beantragt.**

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 132

d.) Die Hinweise und Festlegungen der KoAG bilden die Grundlage der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

UNTERE LANDESPFLEGEBEHÖRDE

Belange nachteilig berührt, siehe Landespflegerischer Beitrag und UVP zum Bebauungsplan:

Abwägung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Alle Eingriffe in Natur und Landschaft werden entweder durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan oder im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

7. ABWÄGUNG DER BAULEITPLANERISCHEN BELANGE

Nach den Bestimmungen des BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7.1. DIE ALLGEMEINEN ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG

7.1.1. SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM UND UNVERTRÄGLICHEN NUTZUNGEN

Die Zuordnung und Lage der Baugebiete erfolgt, ausgehend von der Nachnutzungseignung des Bestands, mit besonderer Rücksicht auf gegenseitige Beeinträchtigungen und den Belastungen durch den B 10 Ausbau. So werden zur Pestalozzistraße, wo Wohnen dominiert, nur Gewerbegebiete für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen festgesetzt. Es liegt damit ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Betrieben, die normalerweise in einem Mischgebiet zulässig sind. Daran anschließend findet sich das „normale“ Gewerbegebiet und das Sondergebiet Automeile, in denen Betriebe mit dem Störgrad „nicht erheblich belästigend“ zulässig sind. Diese Abstufung vermeidet Beeinträchtigungen der Gebiete untereinander.

Gleichzeitig wurden die Gebietsarten auch so gewählt, dass die am wenigsten stör anfälligen Gebietsarten (Gewerbegebiete, Sondergebiet Automeile) an der B 10 liegen und dadurch einen Puffer für die störepfindlichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet bilden. Dort wo aufgrund der räumlichen Enge dies nicht vollständig möglich ist (eingeschränktes Gewerbegebiet südlich der Kantstraße), werden zum Schutz der Gebiete neben den aktiven Schallschutzmaßnahmen auch passive Schallschutzanforderungen festgesetzt (z.B. Schallschutzfenster), um einen ausreichenden Schutz vor den Immissionen der B 10 zu gewährleisten. Diese Gebietszuordnungen sind dabei Teil des Lärmschutzkonzepts bezüglich des Ausbaus der B 10.

Zur Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes im Städtebau werden für die Bauleitplanung in der Regel die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau herangezogen. Diese Werte sind als sogenannte „sachverständige Konkretisierung“ der für die städtebauliche Planung zu berücksichtigenden Ziele des

Schallschutzes zu verstehen. Der Anwendungsbereich der DIN 18005 hat vor allem Bedeutung für die Planung bzw. Neuausweisung von Baugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Lärm auf bestehende oder schutzbedürftige Nutzungen ausgeht.

Im Bebauungsplan werden teilweise bislang unbebaute Flächen baulichen Nutzungen zugeführt, teilweise wird nur der Bestand überplant. Die direkt daneben liegende Bundesstraße B 10 und B 270 sind beide vorhanden; so dass es sich nur zum Teil um eine Neuausweisung von Baugebieten im eigentlichen Sinn handelt. Was die B 10-Planung anbetrifft, kann auf den raumplanerischen Entscheid verwiesen werden, in dem die hier festgesetzte Ausbauvariante bestätigt wird. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Demzufolge sind auch die Ziele des Schallschutzes gemäß DIN 18005 nicht zu erreichen.

Striktes Recht hingegen sind die Vorschriften der §§ 41 ff. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die den dort verwendeten Begriff der „schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsräusche“ in einer Rechtsverordnung, der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) – 16. BImSchV konkretisieren.

Danach ist sicher zu stellen, dass der zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsräusche dienende Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte für unterschiedliche Baugebiete nicht überschreitet.

Im einzelnen sind es die Immissionsgrenzwerte:

Tag	Nacht
5. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen 57 dB(A)	47 dB(A)
6. in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten 59 dB(A)	49 dB(A)
7. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten 64 dB(A)	54 dB(A)
8. in Gewerbegebieten 69 dB(A)	59 dB(A)

Eine auf der Grundlage der Vorschriften der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) – 16. BImSchV durchgeführte schalltechnische Untersuchung mündet im Verkehrslärmschutzkonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Verkehrslärmschutzkonzept stellt gleichzeitig die Vorgabe für die Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.

Für die Sondergebiete „Automeile“ und die Gewerbegebiete wird ein Lärmschutzwall nördlich der B 10 festgesetzt. Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete werden durch o.g. Lärmschutzwall auch für das 1.OG nicht überschritten.

Ein zweiter Lärmschutzwall nördlich der B 10 wird im Bereich der Kantstraße/Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße festgesetzt. Lärmschutzwände nördlich der B 10 dienen als Lückenschluss zu diesem Lärmschutzwall zwischen Kreisel Pestalozzistraße sowie im Bereich der Fußgängerbrücke zur Husterhöhstraße.

Zusätzlich zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen werden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entlang der Kantstraße und der Straße Am Wasserturm erforderlich.

Ein weiterer Lärmschutzwall südlich der geplanten B 10 dient zum Schutz des Baugebietes Husterhöhe Süd.

Berechnungen des Lärmgutachtens zum Ausbau der B 10 beziehen sich auf den Lärm aus dem Status quo und einen Prognosezeitraum³. Dabei wird die heutige Lärmsituation mit den Maßnahmen im Zuge der Ausbau der B 10 (Lärmschutzwall nördlich und südlich der B 10 sowie zusätzlich Lärmschutzwand im Bereich des jetzigen Wohngebietes südliche Kantstraße) verbessert und die zulässigen Immissionswerte nach der 16. BImSchV können eingehalten und unterschritten werden. Die prognostizierten Werte für das Jahr 2015 werden bei der vorgenommenen Gebietsausweisung nur in einem kleinen Teil überschritten. Dies betrifft den Bereich südlich und nördlich der Kantstraße. Mit den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden (passiver Schallschutz) können die geforderten Innenraumpegel eingehalten werden, sodass ein ungestörtes Arbeiten möglich ist. Die vorhandenen Gebäude im Bereich südlich der Kantstraße wurden zum größten Teil aufgrund von Baufälligkeit und im Rahmen des B 10 Ausbaus abgerissen. Die übrigen Gebäude stehen z.Z. leer und sind damit einer weniger störanfälligen Nutzung (wie im eingeschränkten Gewerbegebiet gefordert) zugänglich.

Die eingeschränkten Gewerbegebiete umfassen die ehemaligen Truppenunterkünfte in der alten Wehrmachtskaserne westlich und östlich der Delaware Avenue.

Da von einer Erhaltung des Baubestandes in der alten Wehrmachtskaserne an der Delaware Avenue auszugehen ist, kann dort nur eine (klein-)gewerbliche Nutzung, für die sich die Struktur der bestehenden Gebäude eignet, untergebracht werden. Aus diesem Grund werden bestimmte Arten der im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig.

7.1.2. SCHUTZ VOR SCHADSTOFFEN AUS VERKEHRSANLAGEN UND ALT- LASTEN

Auch bezüglich Schadstoffen kann festgestellt werden, dass aufgrund der starken Vorbelastung durch die bestehende B 10 nur eine Erhöhung der Schadstoffemissionen und keine neue Beeinträchtigung vorliegt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden hier Puffer in Form von Lärmschutzwällen und -wänden festgesetzt. Damit wird der größtmögliche Schutz gewährleistet. Zudem reduzieren sich mit abnehmender Entfernung von der Straße die Wirkungsintensitäten der Emissionen. Bauliche Anlagen sind innerhalb des 40m breiten Bauschutzstreifens von der Bundesstraße nur mit besonderer Genehmigung des Straßenbaulastträgers zulässig. Die wohnbauliche Nutzung der direkt an die Bundesstraßen angrenzenden Flächen ist nur in sehr geringem Maße zulässig (nur

³ aus Verkehrsuntersuchung vom 12.4.1999 von Siebrand/Schächterle und Vermerk des Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen Rheinland-Pfalz vom 12.1.2000

Wohnungen für Betriebsinhaber und -leiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal).

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden Gefahrerforschung, Detailuntersuchung und Sanierungsuntersuchung hinsichtlich Konversionsaltlasten durchgeführt und deren Ergebnisse innerhalb der Konversionsaltlasten-Arbeitsgemeinschaft (KoAG), die aus Oberer und Unterer Bodenschutz- bzw. Wasserbehörde, Fachbehörden, den Grundstückseigentümern und der Kommune besteht, beraten sowie Sanierungsmaßnahmen festgelegt und zum überwiegenden Teil durchgeführt. Die Standardauflagen Bodenschutz zu Konversionsaltlasten werden beachtet.

Der momentane Kenntnisstand entspricht dem Ergebnis der 7. Arbeitsgruppensitzung (KoAG) vom 13.07.2004 bei der Stadtverwaltung Pirmasens.

Bei der Gebietsausweisung und Flächennutzungen werden die Ergebnisse der 7. KoAG beachtet. Im Bebauungsplan werden die belasteten Flächen nachrichtlich gekennzeichnet.

7.1.3. DURCHFÜHRUNG VON MODERNISIERUNGS- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN

Die bestehenden Defizite insbesondere im Bereich der Schmutzentwässerung und teilweise bei der Wasserversorgung (auch für den Brandfall) werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen behoben.

Ansonsten werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Husterhöhe“ Mängel in der baulichen Beschaffenheit von Gebäuden durch Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen (Abbruch) im Hinblick auf die geplanten Nutzungen behoben und damit ein Beitrag zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen geleistet.

7.2. DIE WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG, DIE SCHAFUNG UND ERHALTUNG SOZIAL STABILER BEWOHNERSTRUKTUREN, VERHINDERUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, DIE EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND DIE ANFORDERUNG KOSTEN SPARENDEN BAUENS SOWIE DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Zunächst ist eine kurze Betrachtung des lokalen Wohnungsmarktes erforderlich. Dort sind Leerstände in größerem Umfang zu verzeichnen, insbesondere bei einfachen Mietwohnungen. Nachfrage besteht dagegen weiterhin nach Baugrundstücken für Familienhäuser und nach qualitätsvollen Eigentumswohnungen.

Die Bevölkerung ist wegen Wanderungsverlusten und sinkender Geburtenraten rückläufig. Die Vermarktung des Geländes zu Wohnzwecken gestaltete sich aufgrund der vorhandenen Altlasten (obwohl größtenteils saniert) und der vorhandenen Lärmsituation durch den Ausbau der B 10 schwierig. Wohnungsbauliche Nutzungen sollen im Bereich der Husterhöhe an verschiedenen Stellen konzentriert werden, die im Bebauungsplan Husterhöhe Süd in Angrenzung an vorhandene Wohngebiete und im Bebauungsplan Husterhöhe Nord Teil 2 im Bereich der ehemaligen Offizierswohnsiedlung Saratoga Village liegen.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Umfang an Wohngebieten umfasst deshalb lediglich das bereits vorhandene Wohngebiet zwischen Kantstraße und Pestalozzistraße. In den Sondergebieten und in den Gewerbegebieten sind Wohnungen nur in geringem Umfang zulässig (z.B. für Betriebsinhaber und -leiter). In den Bebauungsplan wird das Allgemeine Wohngebiet neben der planungsrechtlichen Absicherung der Nutzungen zur Festsetzung von notwendigen Schallschutzmaßnahmen, aus dem Ausbau der B 10 resultierend, mit in den Geltungsbereich hinein genommen.

7.3. DIE SOZIALEN UND KULTURELLEN BEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG, INSBESONDERE DIE BEDÜRFNISSE DER FAMILIEN, DER JUNGEN, ALTEN UND BEHINDERTEN MENSCHEN, UNTERSCHIEDLICHE AUSWIRKUNGEN AUF FRAUEN UND MÄNNER SOWIE DIE BELANGE DES BILDUNGSWESENS UND VON SPORT, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Da für diesen Bebauungsplan außer dem gerade genannten Bestand an der Kantstraße keine Wohngebiete ausgewiesen werden, ist die Einplanung zusätzlicher sozialer, kultureller und der Bildung dienender Einrichtungen vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und der bestehenden Kapazitäten entbehrlich.

7.4. DIE ERHALTUNG, ERNEUERUNG, FORTENTWICKLUNG, ANPASSUNG UND DER UMBAU VORHANDENER ORTSTEILE

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Teilfläche der ehemals autarken US-Husterhöf-Kaserne Pirmasens. Während der Zeit der militärischen Nutzung stand aus Schutzbedürfnis das Bestreben nach Isolierung vom Stadtgefüge, also die räumliche und funktionale Trennung, im Vordergrund.

Trotzdem kann nicht von einem Ortsteil gesprochen werden, da die Konversionsliegenschaft insgesamt bis an das Stadtzentrum heranreicht. Insofern werden Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile nicht berührt.

7.5. DIE BELANGE DER BAUKULTUR, DES DENKMALSCHUTZES, DER DENKMALPFLEGE, DIE ERHALTENSWERTEN ORTSTEILE, STRASSEN UND PLÄTZE VON GESCHICHTLICHER, KÜNSTLERISCHER ODER STÄDTEBAULICHER BEDEUTUNG UND DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Aufgrund geringer Ansprüche an Gestaltung und Bauweise werden hinsichtlich der Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes Belange des Denkmalschutzes und Aspekte erhaltenswerter Strukturen sowohl hinsichtlich einzelner Gebäude als auch hinsichtlich städtebaulicher Ensembles nicht berührt.

Trotzdem vermittelt der Bereich der alten Wehrmachtskaserne beiderseits der Delaware Avenue den Eindruck eines erhaltenswerten Ensembles.

Die einheitliche Gestaltung der Gebäude, ihre einheitliche Kubatur, die Ausrichtung an der Topografie, die Betonung des Mittelpunktes „Banana-Building“ durch die Stellung der Gebäude, die wohlgewählte Proportionierung zwischen Gebäudehöhen und Abstand der Baukörper, was erlebbare Räumlichkeit vermittelt, alles das macht die Gesamtanlage erhaltenswert.

Das Bebauungsplangebiet ist durch seine Höhenlage von der B 10 einsehbar. Die B 10 von Westen kommend, eröffnet den freien Blick auf die Husterhöhe, ein Stadteingang mit hoher Signifikanz. Eine entsprechend einsehbare Eingangssituation als Aushängeschild und zur Imageprägung des Gebietes, soll sich, durch die Erhaltung markanter Gebäudestrukturen zur B 10/B 270 hin, gestützt durch die Festsetzung von Baufenstern und an der Topographie orientieren. Die marode Baustruktur in diesem Bereich soll vollständig abgerissen werden. Markant ist der östliche Teil des Bebauungsplangebietes, das Wehrmachtsensemble - dabei handelt es sich um die 3-geschoßigen Gebäude entlang der Delaware Avenue -, was durch Höhenlage und Höhe der Gebäude von der B 10 aus besonders wahrnehmbar ist.

Bezüglich der Gestaltung ist festzustellen, dass sowohl das Bebauungsplangebiet als auch die gesamte Liegenschaft ein wenig homogenes Äußeres aufweist.

Die bestehen bleibenden Baukörper selbst erscheinen uniform. Später zu anderen Nutzungszwecken hinzugefügte Gebäude nahmen auf die Bauweise und Gestaltung des Bestehenden keinerlei Rücksicht. Viele Gebäude sind reine Zweckbauten ohne architektonischen oder gestalterischen Anspruch. Die betreffenden Bereiche sollen neu geordnet werden. Lediglich das Wehrmachtsensemble mit prägenden Charakter wird erhalten.

Fehlende Gestaltungselemente im öffentlichen Raum werden durch die Festsetzung von Grünstrukturen, insbesondere entlang der Straßen und im Bereich der Stellplatzflächen, ergänzt.

Stadtgestalterisch besonders bedeutend sind die Eingangsbereiche ins Gebiet. Von Rodalben her wurde an der Zufahrt zur Virginia Avenue bereits ein Kreisverkehrsbauwerk gebaut, ein zweites wird an der Zufahrt von der B 270 am Knoten Georgia Avenue / Virginia Avenue entstehen. Auch am Eingangsbereich an der Pestalozzistraße,

von dem aus das Bebauungsplangebiet über die B 10 erreicht wird, ist im Zusammenhang mit der Baumassnahme B 10-Ausbau ein Kreisverkehrsplatz entstanden.

7.6. DIE VON DEN KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS FESTGESTELLTEN ERFORDERNISSE FÜR GOTTESDIENST UND SEELSORGE

Entsprechende Erfordernisse, die zur Einplanung zusätzlicher Flächen für Gottesdienst und Seelsorge dienender Einrichtungen führen, bestehen vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und der vorhandenen Kapazitäten nicht.

7.7. DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLIESSLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE, INSBESONDERE DIE IN § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB GENANNTEN PUNKTE

7.7.1. AUSWIRKUNGEN AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN WASSER, LUFT, KLIMA UND DAS WIRKUNGSGEFÜGE ZWISCHEN IHNEN SOWIE DIE LANDSCHAFT UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT UND DEREN WECHSELWIRKUNGEN

Die o.g. Auswirkungen werden im Kapitel 4.2.2 des Umweltberichts ausführlich beschrieben und behandelt. Im Kapitel 4.2.3. werden die notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dazu beschrieben. Daraus geht hervor, dass alle durch die Beplanung des Gebietes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleich innerhalb des Gebietes durch die Begrünungsfestsetzungen für die Grundstücke, der Straßenverkehrsflächen, der öffentlichen Grünfläche sowie die Anlage einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden können.

7.7.2. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG UND DER EUROPÄISCHEN VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BNATSCHG

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht erfasst.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind bei der Abwägung auch die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen, soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können. Dann sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

7.7.3. UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN, SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT SOWIE WECHSELWIRKUNGEN

Auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen werden ausführlich in Kapitel 4.2.2. behandelt. Die umweltbezogenen Auswirkungen betreffen insbesondere die prognostizierte Lärmbelastung durch die Erhöhung der Verkehrsbelastung durch den Ausbau der B 10. Zur Reduktion dieser Belastung wird ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand geplant. Diese bringt kurzfristig eine Entlastung in der Lärmbelastung, langfristig wieder eine ansteigende Lärmsituation. Zur Vermeidung von Gesundheitsschäden wird für das Allgemeine Wohngebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet bei Neubauten der Nachweis von passiven Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Innenraumpegel an den Gebäuden gefordert. Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient dem Allgemeinen Wohngebiet als Puffer in der Lärmbelastung.

7.7.4. UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER SOWIE WECHSELWIRKUNGEN

Die Auswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichts untersucht. Es werden keine nennenswerten Auswirkungen festgestellt.

7.7.5. VERMEIDUNG VON EMISSIONEN SOWIE DER SACHGERECHTE UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Das vorliegende Bebauungsplangebiet ging aus verschiedenen vorbereitenden städtebaulichen Planungen als geeignetes Gebiet für die Errichtung eines Gewerbeparks sowie einer Automeile hervor. In der Automeile sowie in Teilen des Gewerbegebietes sollen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Zur Vermeidung von starken Emissionen wurde bewusst auf die Festsetzung eines Industriegebietes verzichtet. Immissionen auf das bestehende Wohngebiet werden durch die räumliche Zuordnung der Sondergebiete, Gewerbe-, und Wohngebiete vermieden. Zusätzlich wird das Gewerbegebiet in seinem Störgrad in Angrenzung an das Allgemeine Wohngebiet stark eingeschränkt. Da die vorhandene Baustruktur weitgehend erhalten bleiben soll, ist schon allein von der baulichen Struktur nicht mit stark emittierendem Gewerbe zu rechnen.

Die Anfahrbarkeit der künftigen Grundstücke für die Entsorgung des Mülls mittels Müllsammelfahrzeugen wird gewährleistet. Im Bereich der Straßenverkehrsflächen und auch auf den Parkplatzflächen bei der alten Wehrmachtskaserne besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Standplätze für Wertstoffsammelcontainer einzurichten.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem, wo es letztlich dann der Kläranlage Blümeltal zugeführt wird.

Die Schmutzwasserkanalisation basiert auf dem bestehenden, überwiegend sanierungsbedürftigen Netz. Sie wird im Zuge der Erschließung den technischen und

rechtlichen Anforderungen angepasst. Zusätzlich werden neue Schmutzwasserleitungen entlang der Erschließungsstraßen dort verlegt, wo bislang keine Schmutzwasserkanäle vorhanden sind. Damit können auch Kanäle außer Betrieb genommen werden, die künftige Baugrundstücke queren und sanierungsbedürftig sind.

Das Oberflächenwasser wird derzeit teilweise in Kanälen und teils in offenen Gräben abgeleitet und dem Steinbach zugeführt. Wegen Erosionsschäden in den Hangbereichen begann bereits in den 90er Jahre ein umfangreiches Sanierungsprogramm. Hauptbestandteil des Sanierungsprogramms ist die Anlage von insgesamt 2 Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes.

Die Niederschlagswasserkanalisation baut auf dem bestehenden, teilweise sanierungsbedürftigen Netz auf. Sie wird im Zuge der Erschließung den technischen und rechtlichen Anforderungen angepasst, insbesondere hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit.

7.7.6. DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE DIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Auf die Festsetzung von baulichen Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien bei der Errichtung von Gebäuden wird verzichtet, da die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bewusst knapp gehalten werden, um die dringend notwendige Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht zu erschweren. Im Rahmen der Förderung und Unterstützung von Gewerbebetrieben wird von Seiten der Stadt, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, auf die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame Nutzung von Energie hingewirkt.

7.7.7. DARSTELLUNGEN VON LANDSCHAFTSPLÄNEN UND SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTES

Ein eigener Landschaftsplan ist z.Z. in Aufstellung. Die Belange von Natur und Landschaft wurden in den Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens integriert (siehe Kap. 4.3.) und im Umweltbericht bei den einzelnen Naturraumfaktoren aufgearbeitet. Maßnahmen die daraus folgen, wurden in den Bebauungsplan integriert.

Östlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft entlang der L 482 (Rodalber Straße) die Grenze des „Naturparks Pfälzerwald“ der durch Rechtsverordnung vom 26.11.1984 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft östlich der L 482 zur B 10 und weiter entlang der Nordseite der bestehenden B 10 in östlicher Richtung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert die Grenzen des bestehenden Schutzgebietes „Naturparks Pfälzerwald“ nicht.

Auch andere Pläne, die den Bereich des Bebauungsplangebietes erfassen, sind nicht bekannt. Immerhin war das gesamte Bebauungsplangebiet in der Vergangenheit von der US-Army militärisch genutzt und entzog sich somit dem Zugriff ziviler Planungsträger.

7.7.8. DIE ERHALTUNG BESTMÖGLICHER LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DURCH DIE RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON BINDENDEN BESCHLÜSSEN DER EG IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN

Das Bebauungsplangebiet ist davon nicht betroffen.

7.7.9. SPARSAMER UND SCHONENDER UMGANG MIT GRUND UND BODEN, BEGRENZUNG VON BODENVERSIEGELUNGEN AUF DAS NOTWENDIGE MASS

7.7.9.1. Baugebiete nördlich der B 10

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird insofern Rechnung getragen, als eine bisher zu Siedlungszwecken genutzte Fläche revitalisiert wird.

Was den schonenden Umgang mit Grund und Boden anbelangt bleibt zu nennen, dass vorhandene Bodenkontaminationen saniert werden.

Mit der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen, bei denen zahlreiche Gebäude einschließlich der sie umgebenden befestigten Flächen zurückgebaut wurden sowie durch Rückbau von überdimensionierten Straßenflächen im Zuge der Erschließung wurden und werden Flächen größeren Umfangs entsiegelt. Die Anschlussnutzung wird jedoch wieder zu einer Teilversiegelung führen, diese wird über Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt.

Bislang unbebaute oder unversiegelte Flächen werden lediglich entlang der B 10 einer baulichen Nutzung zugeführt, die hier erwarteten Neuversiegelungen werden über Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt und durch geeignete interne (z.B. Pflanzgebote auf den Grundstücken und im Straßenraum) und externe Ausgleichsmaßnahmen, wie die Renaturierung des Blümelbachs, kompensiert.

7.7.9.2. Ausbau B 10

Das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist hinsichtlich der Ausbaumaßnahme B 10 vor dem Hintergrund der bereits bestehenden erheblichen Vorbelastungen zu bewerten.

Durch die Ausbaumaßnahme entstehen umfangreiche Neuversiegelungen. Die Versiegelung insgesamt kann durch Entsiegelungsmaßnahmen wie z. B. Rückbau der B 10 (alt) und Abriss von Gebäuden samt umgebender versiegelter Flächen in ausreichendem Maße kompensiert werden. Die durch Entsiegelungsmaßnahmen gewonnenen Flächen können größtenteils als Grünflächen gestaltet werden.

Durch die Ausbaumaßnahme mit Neuversiegelungen in Anspruch genommene Flächen erleiden erhebliche Funktionsänderungen bzw. vollständige Funktionsverluste des bisher biotisch aktiven Bodens. Der Boden ist bereits durch die bestehende Straße und die angrenzenden Nutzungen (ehemals militärische Liegenschaft und zivile

Wohnbebauung) stark vorbelastet. In den schon versiegelten Bereichen sind die natürlichen biotischen Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage für Tier- und Pflanzenwelt vollständig vernichtet.

Auswirkungen der Straße auf die angrenzenden Bodenflächen wie starke Belastung der Böden durch Schadstoffemissionen und Veränderungen des pH-Wertes und des Bodengefüges durch Einsatz von Streusalz, werden die straßennahen Flächen durch die verstärkte Immissionsbelastung weiter entwerten. Durch Schutzpflanzungen sollen die Schadstoffimmissionen zumindest teilweise „abgepuffert“ werden.

7.7.10. INANSPRUCHNAHME VON LANDWIRTSCHAFTLICH, ALS WALD ODER FÜR WOHNZWECKE GENUTZTER FLÄCHEN NUR IN NOTWENDIGEM UMFANG

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen der gerade genannten Regelung, da keine landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

7.7.11. VERMEIDUNG UND AUSGLEICH ZU ERWARTENDER EINGRIFFE IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT (EINGRIFFSREGELUNG NACH DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ)

Hierzu enthalten die Landespflegerischen Planungsbeiträge (siehe Kap. 8) ausführliche Angaben.

7.7.11.1. Baugebiete nördlich der B 10

Bezüglich der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die Revitalisierung und Umnutzung einer zu einem früheren Zeitpunkt der Natur und Landschaft entzogenen und zu Siedlungszwecken genutzten Fläche an anderer Stelle Eingriffe in Natur und Landschaft zur Schaffung notwendiger Siedlungsflächen vermeidet.

So genannte unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die kleinräumig innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baugebieten und Erschließungsstraßen zu erwarten sind, können alle durch Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich kompensiert werden. Dies geschieht z.T. innerhalb des Bebauungsplangebietes im Bereich um die Regenrückhaltebecken und z.T. auf externen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in Fortsetzung der Renaturierungsmaßnahme Blümelbach im Strecktal. Die externe Ausgleichsfläche steht in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu den Eingriffen in Natur und

Landschaft im Plangebiet (vgl. Kap. 4.6.). Es kann damit ein großer Beitrag zur ökologischen Aufwertung geleistet werden. Die Flächen befinden sich z.Zt. nur z.T. in öffentlicher Hand. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch das angestrebte Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren gegeben.

Alle im Landespflegerischen Planungsbeitrag vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan integriert.

7.7.11.2. Ausbau B 10

Auch für den im Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ festgesetzten Ausbauabschnitt der B 10 gilt hinsichtlich der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft, dass der Ausbau der schon bestehenden Straßentrasse anderer Stelle Eingriffe in Natur und Landschaft für den Bau einer neuen Trasse vermeidet.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen für die B 10 zu erwarten sind, können durch Entsiegelungsmaßnahmen wie z.B. den Rückbau der B 10 alt und den Abriss von Gebäuden in ausreichendem Maße kompensiert werden. Die durch den Abriss frei werdenden Flächen werden als Grünfläche gestaltet. Wiederverwertbare Materialien aus dem Abbruch wie z.B. Natursteine sollen in die Grünfläche integriert werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird in die angrenzenden Planungsabschnitte abgeführt.

7.7.12. BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN EINES VORHABENS AUF DIE UMWELT (UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG)

Im zivil nachzunutzenden Teil des Bebauungsplangebietes werden Gewerbegebiete festgesetzt. Bedingung gemäß BauNVO ist, dass sie der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Die Festsetzung von Industriegebieten, wo derartige Betriebe zulässig wären, ist hingegen nicht vorgesehen.

Auch in der „Automeile“, die als sonstiges Sondergebiet festgesetzt wird, können keine Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, verwirklicht werden. Im Bebauungsplanverfahren soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausdrücklich nicht begründet werden.

Der Ausbau der Bundesstraße B 10 hingegen ist ein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Vor der Durchführung des am 26.01.1987 eingeleiteten raumplanerischen Verfahrens für die generelle Linienführung der B 10/Umgehungsstraße Pirmasens wurden von der Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz die Planunterlagen vom 03.10.1986 vorgelegt. Diese beinhalteten auch die Umweltverträglichkeitsstudie „Bundesfernstraße Pirmasens bis A 65, Abschnitt Pirmasens – B 427“, Fröhlich/Dr. Sporbeck, 1986 (USV), eine der wichtigsten Grundlagen des raumplanerischen Verfahrens.

Das Ergebnis des raumplanerischen Verfahrens, der Ausbau der vorhandenen Bundesstraße 10 zwischen der Anschlussstelle A 8/A 62 bei Höheischweiler und Hinterweidenthal auf vier Fahrstreifen (Variante 1), kam gilt vor allem auch unter Berücksichtigung dieser Umweltverträglichkeitsstudie zustande. Der Ausbau der B 10 war unter den geprüften Varianten die Umweltverträglichste.

Insofern wird die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung) im Bebauungsplanverfahren obsolet.

7.8. BELANGE DER WIRTSCHAFT, DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, DER ERHALTUNG, SICHERUNG UND SCHAFFUNG VON ARBEITSPLÄTZEN, DES POST- UND TELEKOMMUNIKATIONSWESENS, DER VERSORGUNG SOWIE DIE SICHERUNG VON ROHSTOFFVORKOMMEN

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen zu berücksichtigen.

Bezogen auf die Belange der Wirtschaft lässt sich feststellen, dass durch die Festsetzung von Baugebieten für gewerbliche Nutzung, im Rahmen der Konversion vorhandene Infrastruktur und Bausubstanz genutzt werden kann, was die Neuerrichtung derselben an anderer Stelle und damit verbundene Kosten erspart. Zudem können durch diese Art der Bereitstellung teilweise schon erschlossener Flächen und vorhandener Bausubstanz Angebote an standortsuchende Betriebe gemacht werden, die Arbeitsplätze sichern und neu entstehen lassen. In wirtschaftlicher Hinsicht ist daher von einer Stärkung der Stadt Pirmasens auszugehen.

Die Entwicklungsfähigkeit des gesamten Areals ist durch den Masterplan „Umnutzung der Husterhö-Kaserne“, die Vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Husterhöhe“ und die städtebauliche Rahmenplanung grundsätzlich nachgewiesen. Die Entwicklungsstufen sind festgelegt durch die Definition von 3 Erschließungsabschnitten. Die Umsetzbarkeit ist an die Bereitstellung von öffentlichen Mitteln gebunden, worüber mittlerweile ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt, Land und Bund geschlossen wurde.

Bezüglich ihrer Versorgung war die militärische Liegenschaft autark. Der Verflechtungsbereich endete an der Liegenschaftsgrenze. Mit dem Entfallen der militärischen Nutzung sind die früheren Versorgungsstrukturen völlig zusammengebrochen.

Mit der Wiederbelebung des Areals durch neue Nutzungen entsteht Nachfrage nach Versorgungsleistungen im Nahbereich, was die Entstehung neuer Versorgungsbeiriche nach sich zieht. Entwicklungen in dieser Richtung zeichnen sich bereits ab.

Ein Nahversorgungskern soll im angrenzenden Baugebiet durch die Festsetzung von Kerngebieten geschaffen werden.

Die Berücksichtigung von Belangen der Land- und Forstwirtschaft wird kein Thema, da der Bebauungsplan nicht in land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen eingreift.

Telekommunikationskabel werden im Zuge der Erschließung über das bestehende Netz hinaus in allen künftigen Straßen verlegt. Eine Fläche für einen Telekommunikationsmast ist in der öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Wasserversorgung ist auf der Basis des bestehenden Netzes vorhanden, zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit sind Netzverbindungen und zusätzliche Versorgungsleitungen entlang neu zu bauender Erschließungsstraßen vorgesehen.

Gasversorgung soll überall angeboten werden, aufbauend auf einer bereits bestehenden Gashochdruckleitung entlang der Georgia Avenue und entlang der Rodalber Straße sowie auf einer bestehenden Gasniederdruckleitung in der Pestalozzistraße.

Elektroversorgung ist auf der Basis des bestehenden Netzes vorhanden, zur Erhöhung der Versorgungssicherheit sind vereinzelt Netzverbindungen und Erweiterungen, Verstärkungen oder Erneuerungen vorgesehen.

Rohstoffvorkommen sind nicht bekannt.

7.9. DIE BELANGE DES PERSONEN- UND GÜTERVERKEHRS, DER MOBILITÄT DER BEVÖLKERUNG EINSCHLIESSLICH DES ÖPNV UND DES NICHT MOTORISIERTEN VERKEHRS UNTER VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON VERKEHR AUSGERICHTETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG

Die Belange des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs wurden ausführlich in Kapitel 3 dargelegt. Deshalb soll nachfolgend nur kurz zusammengefasst werden.

Das Bebauungsplangebiet beinhaltet einen 4-streifigen Ausbauabschnitt der B 10 mit direkter Anbindung an die B 10, Anbindung an die Rodalber Straße (Landesstraße 482) und über die Georgia Avenue an die Bundesstraße B 270. Damit bestehen äußere Anbindungen an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Grundlage für die innere Erschließung ist das bestehende Straßennetz. Dieses wurde in erster Linie für die Erfordernisse des Fahrverkehrs mit LKW angelegt. Hier sind partiell Entflechtungen von Knotenpunkten, Wegfall von Straßen in übererschlossenen Bereichen sowie zusätzlich die Errichtung von Fußwegen und Radwegeverbindungen erforderlich. Die fußläufige Anbindung des vorhandenen Wohngebietes an die Innenstadt wird über die Überführung in Form einer Fußgängerbrücke sichergestellt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der des geringen

Umfangs an Wohnnutzung wird die Erschließung mit dem ÖPNV neben dem motorisierten Individualverkehr favorisiert. Eine ÖPNV-Erschließung ist auf den Hauptachsen vorgesehen.

7.10. DIE BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES SOWIE DER ZIVILEN ANSCHLUSSNUTZUNG VON MILITÄRLIEGENSCHAFTEN

Das Gebiet der Husterhöhe stellt als Konversionsgebiet die zivile Nachnutzung von Militärliegenschaften dar. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich lediglich im Sondergebiet „Automeile“ eine von der US-Army genutzte Verteidigungsanlage. Dieser Bereich ist an die Bundesrepublik Deutschland zurückgegeben, allerdings haben die US-Army Nutzungsrechte.

Die Zufahrten zu den noch militärisch genutzten Bereichen werden durch Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen in ausreichender Dimension gesichert. Auch militärisch genutzte Kabel, soweit gegenüber dem Träger der Bauleitplanung bekannt gegeben, werden mit den vorgeschriebenen Rechten gesichert, was im Bebauungsplan die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Folge hat.

Durch Festsetzung maximaler Gebäudehöhen werden die Bestimmungen einer Schutzbereichsanordnung beachtet.

7.11. ERGEBNISSE EINES VON DER GEMEINDE BESCHLOSSENEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS ODER EINER VON IHR BESCHLOSSENEN SONSTIGEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

7.11.1. DER MASTERPLAN ZUR „HUSTERHÖHE“

Schon im Jahr 1995, lange bevor eine Freigabe der Husterhöh-Kaserne durch die US-Streitkräfte absehbar war, wurde von der Stadt Pirmasens, dem Landkreis Pirmasens (jetzt Landkreis Südwestpfalz), der Stadt Rodalben und der Verbandsgemeinde Rodalben die Erstellung eines Berichts „Umnutzung der Husterhöh-Kaserne Pirmasens“ beauftragt.

Ziel waren Untersuchungen zur Erstellung eines Masterplans von Anfang 1996 bis Mitte 1997 als ganzheitlicher, langfristiger, informeller Entwicklungsleitlinie für den von der Konversion betroffenen Standort.

Zu diesem Zeitpunkt waren andere Standorte in der Region bereits geräumt und standen zur Planung zur Verfügung. In Pirmasens hingegen erfolgte relativ frühzeitig schon ein Abbau von US- und deutschen Arbeitsplätzen ohne dass damit eine Freigabe des Geländes verbunden war.

Vor diesem Hintergrund gestaltete sich die Planung recht schwierig. Hinzu kam, dass in die Planungsphase dann kurzfristige Teilfreigaben und häufig wechselnde Ankündigungen von Freigaben fielen. Bis zuletzt gab es keine endgültige Klarheit über die Freigabe von Flächen und bestimmten Gebäuden.

Die umfangreichen Untersuchungen zum Masterplan reichten dabei beispielsweise von der Ermittlung lokaler, regionaler und überregionaler Ansiedlungspotentiale, über gesamtstädtische Planungsziele, äußere und innere Erschließung, landespflegerische Fragestellungen und die Altlastenproblematik bis hin zur Nachnutzungseignung einzelner Gebäude.

Aus bestehendem oder sich abzeichnendem Handlungsbedarf und aus den Untersuchungen von sich ergebenden Nutzungspotentialen wurden für räumliche Teilbereiche der Konversionsflächen Einzelkonzepte entwickelt, die insgesamt eine tragfähige, gemischte Nutzungsstruktur darstellen. Für diese unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkte wurden jeweils nochmals Potential- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen angestellt.

Der Endbericht zum Masterplan liegt seit September 1999 vor.

Der Masterplan selbst ist keine formelle Planung, die von den städtischen Entscheidungsgremien zu beschließen gewesen wäre, sondern eine informelle Entwicklungsleitlinie.

Trotzdem konnten auch aus dem Bericht „Umnutzung der Husterhöh-Kaserne Pirmasens“ Beurteilungsgrundlagen innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Husterhöhe“ gewonnen werden, insbesondere hinsichtlich der Vorstellungen des Masterplans zur künftigen Entwicklung der Liegenschaft.

7.11.2. DIE STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHME SAN 101 „HUSTERHÖHE NORD“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert sich mit dem am 06.11.1999 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Husterhöhe“ SAN 10. Die für das Sanierungsgebiet bestimmten und nachstehend aufgeführten Sanierungsziele resultieren aus den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen. Das Sanierungsgebiet wurde am 10.2.2004 aufgehoben, die B 10 herausgenommen und in zwei Teilbereiche geteilt und in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ überlagert sich mit dem Sanierungsgebiet „SAN 101 Husterhöhe Nord“.

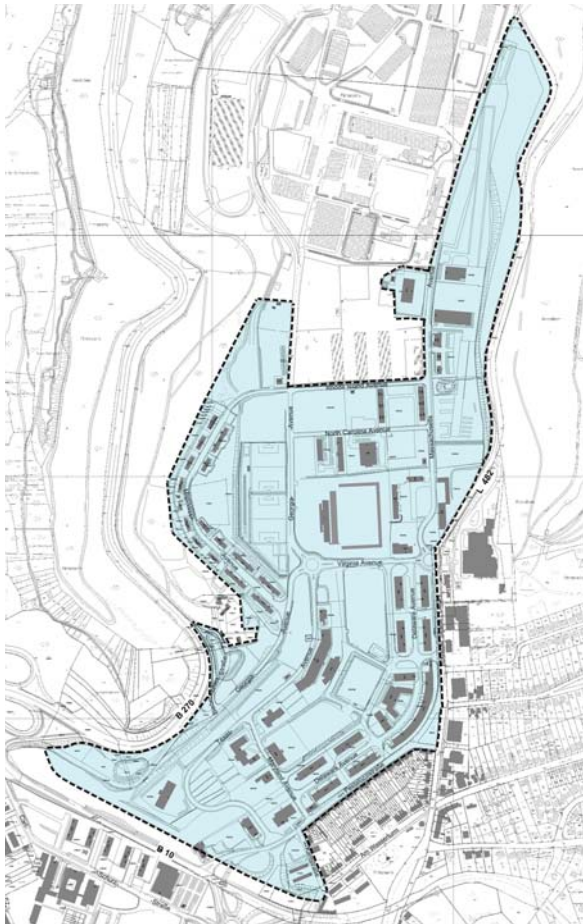


Abbildung 8: Räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes SAN 101 „Husterhöhe Nord“

Die überörtlichen Ziele

Beachtung der raumordnerischen Zielvorgaben, die der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz 1989 der Stadt Pirmasens zuweist, so bei den besonderen Funktionen der Gemeinden „Gewerbe“ als eine schwerpunktmäßig auszubauende Funktion. Demgemäß wird schwerpunktmäßig auch eine gewerbliche Entwicklung der „Husterhöhe“ mit übergemeindlicher Bedeutung erfolgen.

Bereits 1995, also noch vor Freigabe, wurden die gesamten nördlich der B 10 auf Pirmasenser Gemarkung liegenden Flächen an der „Husterhöhe“ als Vorbehaltsfläche für großflächige Gewerbe- und Industriegebiete mit einem Umfang von 72 ha in die Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz aufgenommen.

Die gesamtstädtischen Ziele

Auf Ebene der gesamtstädtischen Planungen gilt als übergeordnetes Ziel, die gewerblichen Entwicklungsflächen der „Husterhöhe“ in verkehrsgünstiger Lage an der Bundesstraße B 10, an geeigneter Stelle im Stadtgebiet, aufzubereiten. Damit wird der Entwicklungsdruck von bislang unverplanten oder unerschlossenen Freiflächen genommen.

Als ein Beispiel dafür steht das „Eichfeld“ westlich Pirmasens-Fehrbach: im gewerblich genutzten Teil des „Eichfelds“ sollten Flächen für Güterverkehrsbetriebe oder Logistikbetriebe ausgewiesen werden. Derartige Betriebe lassen sich künftig auch an der „Husterhöhe“ ansiedeln, womit eine Erschließung des „Eichfelds“ zum genannten Zweck entbehrlich werden kann.

Als ein weiteres Beispiel lässt sich das Gewerbegebiet „Auf dem neuen Feld“ bei Pirmasens-Winzeln aufführen: beim Gewerbegebiet „Auf dem neuen Feld“, das von vornherein als Vorratserschließung vorgesehen war und derzeit noch auf die Anbindung durch die L 600 wartet, ist inzwischen nahezu Vollbelegung erreicht.

Westlich und östlich davon liegen die Vorrangflächen „Pirmasens-West“ für großflächige Gewerbe- und Industriegebiete, die 1995 in die Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz aufgenommen wurden. Ihnen fehlt neben innerer und äußerer Erschließung derzeit auch noch eine ausreichende Verkehrsanbindung. Massive Konflikte mit der Landwirtschaft sind zu erwarten, da große zusammenhängende Landwirtschaftsflächen beansprucht werden müssten.

Zu den Vorrangflächen „Pirmasens-West“ gehört eine dritte Teilfläche südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Erlenteich“, die an der geplanten L 600, 2. Bauabschnitt, liegt. Diese Teilfläche ist nur in Verbindung mit der geplanten L 600 entwässerbar. Derartige Konflikte sind an der „Husterhöhe“ nicht zu erwarten.

Ein anderes Beispiel stellen die Vorrangflächen „Pirmasens-Nord II und III“ für die Gewerbegebiete „Auf der Brach“ und „Staffelberg“ dar: das Gewerbegebiet „Auf der Brach“ ist zwar im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbefläche ausgewiesen, jedoch noch unerschlossen. Die Fläche wurde als Vorrangfläche für großflächige Gewerbe- und Industriegebiete 1995 in die Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz aufgenommen. Die gesamte Fläche ist jedoch ausschließlich für ein benachbartes Chemie-Großunternehmen als Erweiterungsfläche reserviert und daher nicht im Gewerbeflächenangebot verfügbar.

Vorrangflächen wurden auch im Bereich des MHKW bei Pirmasens-Fehrbach am „Staffelberg“ ausgewiesen, auf denen sich hauptsächlich Entsorgungs- und Recyclingbetriebe ansiedeln.

Vor diesem Hintergrund spricht vieles für die Sanierung der „Husterhöhe“ mit dem Ziel einer überwiegend gewerblichen Nachnutzung.

Die gebietsbezogenen Ziele

Als konkret standortbezogenes Ziel der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sind die Umwandlung des ehemaligen Militärgeländes in Flächen für Fachhochschule, Innovations- und Gründerpark, Wohnen, Sportpark, Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe vorgesehen, wie im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt und in der Bauleitplanung umgesetzt.

Dieses Ziel soll, für den technischen Teilbereich Erschließung, im Jahr 2008 und für den Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2013, erreicht sein.

Die Erschließung soll nach Mindeststandards erfolgen, die für eine funktionsfähige Erschließung nach den Maßstäben des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erforderlich sind. Dazu gehören gefahrenfrei benutzbare Verkehrsanlagen, funktionierende Oberflächen- und Schmutzwasserableitung sowie die Versorgung mit Energie.

Im Bereich der technischen Infrastruktur (Erschließung) wurden alle Maßnahmen auf der Struktur der bestehenden Erschließungssysteme entwickelt, ein radikaler Umbau der Straßen sowie der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist nicht vorgesehen. Über die Sanierung der bestehenden Netze hinaus sind lediglich die Schaffung bislang fehlender Verbindungen zwischen den städtischen Netzen und den ehemals militärischen Netzen erforderlich.

Ein weiteres Teilziel stellt ist die direkte verkehrliche Anbindung an das großräumige Straßennetz (Bundesstraßen B 10 und B 270) dar, als Voraussetzung für die Vermarktung der Liegenschaft. Der Schwerpunkt der Anstrengungen liegt hierbei in der Planung eines vernünftigen und angemessenen Anschlusses an B 10 und B 270, wobei der direkte Anschluss der Konversionsflächen ermöglicht werden muss.

Weil durch den geplanten 4-spurigen Ausbau der Bundesstraße B 10 die Konversionsflächen „Husterhöhe“, die derzeit direkt an die B 10 angebunden sind, wieder an das großräumige Straßennetz angeschlossen werden müssen, sind beim Straßenbau Aufwendungen für die äußere Erschließung vorhersehbar.

Modernisierungsmaßnahmen im privaten Bereich sollen bezuschusst werden. Sie werden bis zum Ende des Sanierungszeitraums laufen. Derzeit sind als Zuschuss für Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der Kostenobergrenzen für die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht genannten Maßnahmen als maximal förderfähig 200 DM/m² Bruttonutzfläche bzw. 20% der dort aufgeführten Maßnahmenkosten angesetzt.

Ordnungsmaßnahmen sollen dagegen kurzfristig durchgeführt werden, bzw. auch dann noch, wenn zur privaten Modernisierung vorgesehene Objekte aufgrund mangelnder Nachfrage oder sich verschlechternden Zustands rückgebaut werden müssen. Ordnungsmaßnahmen sind geplant für die Baureifmachung von Flächen und die Beseitigung von Objekten, auf denen künftig vermarktbare, erschlossene Flächen entstehen sollen.

7.11.3. DIE STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG „HUSTERHÖHE“

Die städtebauliche Rahmenplanung „Husterhöhe“ Bestandteil der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und konkretisiert die Ziele der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme räumlich.

Der städtebauliche Rahmenplan „Husterhöhe“ ist Ausfluss des Ergebnisses der Vorbereitenden Untersuchungen, außerdem basiert er auf den Analysen des Masterplans und entwickelt dessen teilräumliche Nutzungskonzepte weiter.

Alle städtebaulichen Zielvorstellungen zur Entwicklung der Konversionsfläche „Husterhöhe“ sind in der städtebaulichen Rahmenplanung „Husterhöhe“ als zusammenfassende, informelle Planung innerhalb der Sanierung enthalten.

Dazu gehört die Umsetzung der Nutzungskonzeption aus dem Masterplan:

- Die Fachhochschule mit Innovations- und Gründerpark (Bereich Bebauungsplan Husterhöhe Süd)
- Die Automeile (Bereich Bebauungsplan Husterhöhe Nord Teil 1)
- Der Gewerbepark „Husterhöhe“ (Bereich Bebauungsplan Husterhöhe Nord Teil 2)
- Der Sportpark „Husterhöhe“ (Bereich Bebauungsplan Husterhöhe Nord Teil 2)
- Der Wohnpark „Saratoga“ (Bereich Bebauungsplan Husterhöhe Nord Teil 2)

Weiterhin sind dort Ziele und Entwicklungskonzeption für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Husterhöhe“, die Verkehrsanbindung an das großräumige Straßennetz, die Verbindung mit dem städtischen Straßen- und Wegenetz, die Anbindung an Innenstadt und Bahnhof, die landespflegerischen Zielvorstellungen sowie stadtgestalterische Vorgaben genannt.

Auf die Automeile und den Gewerbepark „Husterhöhe“ soll näher eingegangen werden, da diese Bereiche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.

Die Automeile

Direkt nördlich an die B 10 angrenzend wird ein Sondergebiet für Betriebe der Kraftfahrzeugbranche entstehen. Damit soll die an der Zweibrücker Straße / Kreuzung Turnstraße vorhandene Ansammlung von Betrieben des Kfz-Gewerbes in den Bereich der Husterhöhe fortgesetzt werden.

Über den geplanten Anschluss der B 10 und B 270 sollen das Sondergebiet „Automeile“ und die an der Zweibrücker Straße liegenden Autohäuser funktional verbunden werden und durch die Anhäufung von Kfz-affinen Betrieben ein überregionaler Anziehungspunkt geschaffen werden.

Ein Großteil der momentan vorhandenen, überwiegend maroden Bausubstanz wird für die Neuordnung des Areals beseitigt.

Als erster Betrieb aus der Kfz-Branche hat *Opel Jenal* in der Automeile neu gebaut. Das Autohaus von *AMS Daimler-Chrysler* und das *Fiat-Alfa-Romeo-Autohaus Pirmasens* sowie weitere Kfz-affine Betriebe sind hinzugekommen.

Der Gewerbepark Husterhöhe

Für den Gewerbepark stehen ca. 20 ha für die unterschiedlichsten Verwendungsmöglichkeiten bereit. Darunter befinden sich neben unbebauten Grundstücken Verwaltungs-, Fabrikations- und Lagergebäude.

Aus der Vielzahl der Nachfragen im gewerblichen Bereich gibt es Bedarf an unbebauten, ebenen, erschlossenen Flächen. Solche Flächen können derzeit im Bereich Flugfeld bereitgestellt werden. Die Art der Betriebe, die dort unterzubringen sind, entsprechen den gemäß BauNVO „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“.

Die unzulängliche Anbindung an die Rodalber Straße wurde mittels eines Kreisverkehrsplatzes grundlegend umgestaltet, um die Erschließung des Gewerbeparks zu gewährleisten.

TEIL 3

8. AUSSAGEN ZUR LANDESPFLEGE

8.1. ALLGEMEINES

Der Landespflegerische Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ besteht aus zwei Planungsbeiträgen.

Ein Landespflegerischer Planungsbeitrag behandelt das nördlich an die geplante B 10 angrenzende Bebauungsplangebiet, wo die Baugebiete festgesetzt werden.

Für den im Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ festgesetzten Ausbauabschnitt der B 10 wurde ein eigener Landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt. Er behandelt das Straßenbauvorhaben der B 10 einschließlich der angrenzenden Flächen für die so genannten Straßennebenanlagen, zu denen auch die Lärmschutzwälle gehören.

Um die Berücksichtigung der sich ergebenden landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bebauungsplanung besser zu ermöglichen, sind in diesen Landespflegerischen Planungsbeiträgen Maßnahmen vorgeschlagen, die im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Bei einer Nichtberücksichtigung sind die Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen gemäß den Bestimmungen des Landespflegegesetzes in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.

Im Baugesetzbuch wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung weiterentwickelt. Naturschützende Ausgleichsmaßnahmen sind auch außerhalb des Bebauungsplangebietes – z.B. innerhalb des Ökokontos - möglich. Zusätzlich können Ausgleichsmaßnahmen zeitlich und räumlich von den Baumaßnahmen abgekoppelt werden. „Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich“ können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

8.2. LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

8.2.1. LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZU DEN BAUGEBIETEN NÖRDLICH DER B 10

Der Landespflegerische Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

8.2.1.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Arten- und Biotopschutz

Der geplante Eingriff hat Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz. Durch Überbauung und von teilweise noch zumindest intakten Landschaftsteilen kommt es zu Verlusten von Vegetation und Lebensräumen.

Wasserhaushalt und Bodenschutz

Die zusätzliche Bebauung führt zur Bodenversiegelung. Gerade in diesem schon stark versiegelten Bereich führt dies zu einer weiteren Reduktion der Rückhaltung des Niederschlagswassers und damit zu einer Mehrbelastung der Entsorgungseinrichtungen. Weiterhin tritt ein Verlust von belebtem Boden und damit u.a. zum Verlust als Wasserspeicher und Lebensraum ein.

Immissions- und Klimaschutz

Der Ausbau zu Gewerbeflächen und sonstigen Bauflächen führt zu einer Zunahme der versiegelten Flächen. Zudem ist ein gesteigertes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dies führt zu Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas. Kaltluftproduktionsflächen gehen teilweise verloren. Veränderungen des Kleinklimas durch verstärkte Aufheizung von versiegelten Flächen und verstärkte Luftbelastung durch erhöhten Ausstoß von Schadstoffen treten ein.

Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Eine über das jetzige Maß hinausreichende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Die bestehenden Grünflächen, die als Naherholungsfläche für Kurzspaziergänge (Hundeausführung, etc.) genutzt wurden, gehen ohne entsprechende Maßnahmen nach einer Überbauung und Erschließung weitgehend verloren. Damit einhergehend wird das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion beeinträchtigt.

8.2.1.2. Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Arten- und Biotopschutz

Erhaltenswert im Plangebiet sind vor allem die größeren, artenreichen Hecken- und Gehölzflächen am Rande des ehemaligen Kasernengeländes nördlich der B 10. Sie sollten ausgebaut und weiter gepflegt werden. Weiterhin sollten alle Gehölze auf den öffentlichen und privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen erhalten werden. Der größte Teil des Gebietes ist rein durch die Nutzung des Menschen geprägt (fast vollständige Versiegelung, teilweise intensiv genutzte Grünflächen) und hat für den Arten- und Biotopschutz nur wenig Bedeutung (eher geringerer Biotopwert).

Der vorliegende hohe Versiegelungsgrad des Schutzgutes Boden sollte abgebaut werden. Neue Versiegelungen sollten soweit als möglich vermieden werden. Der erneute Flächenverbrauch ist auf ein Minimum zu reduzieren, zum Beispiel durch das wasserdurchlässige Anlegen von Park- und Stellflächen. Aushub und Verdrängungsmassen bei neuen Baumaßnahmen sollten im Plangebiet wieder eingebaut werden. Es sollte darauf geachtet werden, dass eine entsprechende Grünverbindung, -verdichtung und -vernetzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und in die offene Landschaft (vor allem im westlichen und nördlichen Bereich) durch die Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen und Grün auf den privaten und öffentlichen Grundstücken erreicht wird. Auch eine entsprechende Durchgrünung der Verkehrswege ist erwünscht. Dies könnte z.B. durch Schaffung eines durchgehenden zentralen Grünzuges, begleitend zu den durchgehenden Erschließungsstraßen von Süd nach Nord erreicht werden. Böschungen sind zur Vermeidung von Erosion mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Wasserhaushalt und Bodenschutz

Die Bebauung führt zwangsläufig zu einem Verlust des nicht vermehrbaren Naturgutes Boden und der damit verbundenen hydrogeologischen Funktionen.

Deshalb ist der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf das notwendigste Maß zu minimieren. Dabei ist auf eine wasserdurchlässige Bauweise der Stellplätze und Wege und auf eine seitliche Ableitung des Oberflächenwassers zu achten, mit dem Ziel der Unterstützung einer Grundwasserneubildung. Weiterhin ist eine Rückhaltung und Versickerung (soweit möglich) unbelasteter Oberflächenwässer auf den Grundstücken und in öffentlichen naturnah gestalteten Wasserrückhalteeinrichtungen gefordert.

Immissions- und Klimaschutz

Durch den hohen Versiegelungsgrad bildet das Plangebiet eine großräumige Wärmeinsel im Norden von Pirmasens, die das Lokalklima des Raumes nachteilig beeinflusst. Es entsteht ein weitgehender Verlust der kaltluftproduzierenden Wirkung. Im Zuge der Bebauung sollte versucht werden, den Versiegelungsgrad herabzusetzen, so dass der Luftaustausch angeregt wird und die negative Beeinflussung des Kleinklimas reduziert wird.

Zur Minimierung bzw. Vermeidung von weiteren Belastungen ist das Gebiet mittels Schaffung von Grünelementen zu strukturieren. Die vorhandenen Gehölzflächen sind zu erhalten, so dass die lufthygienischen Schutz- und Regenerationsleistungen der Landschaft nicht noch weiter reduziert werden, sondern die Situation verbessert wird.

Nah- und landschaftsbezogene Erholung

Aufgrund der noch existierenden Einzäunungen und Schranken ist das Gebiet vom Landschaftsraum und der Bevölkerung weitgehend abgegrenzt.

Der geplante Eingriff verursacht zusätzlich eine natur- und landschaftsbezogene Abwertung des Planungsraumes durch die Überplanung der im Süden noch bestehen-

den Wiesenflächen mit einem Sondergebiet. Diese bisher noch vorhandenen größeren Wiesenflächen werden für Kurzspaziergänge genutzt.

Da diese Funktion durch die Neuplanung nicht erhalten werden kann, sollten entsprechend die anschließenden bzw. angrenzenden Offenlandbereiche diese Erholungsfunktion übernehmen. Darüber hinaus stehen die angrenzenden Waldflächen die Erholungsfunktion zur Verfügung. Eine landschaftsangepasste Einbindung der Bebauung und der damit verbundenen Nutzungen, z.B. in Form einer intensiven Abpflanzung des Baugebietsrandes zur B 10 und B 270 im Süden und Westen hin, würde eine Aufwertung des Landschaftsbildes und somit der Erholungsfunktion ermöglichen. Attraktive und funktionale Wegebeziehungen und fußläufige Anbindungen an angrenzende Naherholungsbereiche sind zu ermöglichen, soweit dies mit den künftig geplanten Bauflächen zu vereinbaren ist.

8.2.1.3. Landespflegerische Maßnahmen

Die geplante Ausweisung der Gewerbe- und Sondergebiete stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist als unvermeidbare Beeinträchtigung in angemessener Frist auszugleichen.

Durch die Überbauung und Erschließung des Plangebietes kommt es zu einer Versiegelung (einschl. Schotterung) von insgesamt ca. 190.000 m² Fläche. Die versiegelte Fläche vor der Überplanung des Gebietes betrug ca. 150.000 m². Ausgleichsmaßnahmen für Neuversiegelungen können nur durch Entsiegelungen im Verhältnis 1:1 geleistet werden. Innerhalb des Plangebietes steht keine größere zusammenhängende Fläche zur Verfügung, die entsprechend entsiegelt werden könnte. Als Ausgleich (Ersatz) sind deshalb die ökologischen Funktionen von derzeit intensiv genutzten Böden zu verbessern (aufzuwerten). Normalerweise werden die Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis 1:2 durchgeführt, sofern es sich um ökologisch hochwertige Flächen handelt, die beeinträchtigt bzw. zerstört werden. Da der Bestand an Flächen im Bebauungsplangebiet ökologisch eher geringwertige Biototypen vorweist, werden die aufzuwertenden Ersatzflächen hier im Verhältnis 1:1 zum derzeitig vorhandenen Biotopwert (in m²) verrechnet.

Da der Versiegelungsgrad auf der Husterhöhe vor der Konversions-Neuplanung bereits enorm hoch war, ist der Eingriff hier von geringerer Bedeutung. Fläche, die durch die Neuplanung zusätzlich versiegelt wird, soll an anderer Stelle durch Entsiegelungen und weitere Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden. Das heißt, dass der Versiegelungsgrad nach der Planung, durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (wasserdurchlässige Gestaltung von Flächen, etc.) insgesamt sinken wird.

Als Ausgleich für den Eingriff sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Die Durchgrünung der Verkehrswege und -plätze mit Straßenbäumen und die Durchgrünung der privaten Grundstücke. Dabei sind die Verkehrswege mit Bäumen zu bestücken. Auf den privaten Grundstücken innerhalb der Baugebiete (Gewerbe- und Sonderbauflächen) sind durch Bindungen für Bepflanzungen min-

destens 10 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen anzupflanzen. Weitere 10 % der Grundstücksfläche sind als Grünfläche (z.B. Rasen) zu gestalten (im Allgemeinen Wohngebiet 30%). Hiermit wäre ein entsprechender Teilausgleich erreicht.

- Das Anpflanzen einer Hecke als Fortführung der bestehenden zu erhaltenden Hecke nordöstliche Böschung parallel zu Georgia Avenue, südwestliche Böschung parallel zum RRB 1. Hierdurch wäre ein Teilausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope, Boden, Klima und des Landschaftsbildes erreicht.
- Die ökologische Aufwertung weiterer Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos.

Ausgleichsfläche Nr. 1: Renaturierung eines Fließgewässers

Mit dieser Maßnahme soll die biologische Aktivierung des Talraumes des Strecktals erreicht werden, als Lebensraum für Flora und Fauna, für den Oberflächen- und Gewässerschutz.

Auf einem Streifen von ca. 40m Breite innerhalb 265 lfm. soll der Blümelbach dauerhaft gepflegt und renaturiert werden.

Vorgesehen ist die Entwicklung und dauerhafte Pflege naturnaher Bachauenabschnitte im Strecktal durch:

- den Rückbau der naturfernen Bachprofile (teilweise Entsiegelung)
- uferbegleitende Gehölzpflanzungen, wo notwendig und gezielte Entwicklungspflege (u.a. Beweidung)
- Extensivierung evtl. noch intensiv genutzten Flächen mit Wiedervernässung der Vorländer
- Erhöhung des Retentionsvermögens
- schonende Durchführung der Maßnahme bei direkter Nähe von Silberweiden
- Ausführung in Handarbeit

Durch diese Maßnahmen soll eine Rückführung des Bachlaufes in den Taltiefpunkt im Bereich seines ursprünglichen Bettes, durch Zulassen einer häufigeren Ausuferung, Abflussverzögerung und Wiedervernässung der Vorländer durch Sohlaufhöhungen erreicht werden. Pflegemaßnahmen sollen eine Verbuschung des Talraumes verhindern.

Die Ausgleichsfläche ist in städtischem Besitz. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt im Rahmen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses.

Räumlicher Bezug der Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Blümelbach“ im Strecktal:

- Beeinträchtigung Talbereich Steinbachtal (bereits sehr naturnah) erhöhter Abfluss Oberflächenwasser RRB's, deshalb Aufwertung eines anderen Tales
- Landschaftsplan und weitere übergeordnete Planungen weisen das Strecktal in Verbindung mit dem Blümelthal und Felsalbtal als einen wesentlichen zusammenhängenden Naherholungsbereich aus, den es zu entwickeln gilt, als Lunge in die Innenstadt.
- Felsalbtal, Blümelthal, Strecktal als Gesamtprojekt „ökologischer Ausgleich der Täler“ westlich von Pirmasens.
- Die Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Strecktal“ ist ein wesentlicher Baustein im Rahmen der landespflegerischen Gesamtmaßnahme "Renaturierung Strecktal / Blümelthal / Felsalbtal.

Funktionaler Bezug zum Eingriff Husterhöhe:

- Beeinträchtigung Talbereich Steinbachtal (bereits sehr naturnah) erhöhter Abfluss Oberflächenwasser RRB's, deshalb Aufwertung eines anderen Tales
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope, Boden, Klima und Landschaftsbild.
 - Ausgleich für den Biotopverlust auf der Husterhöhe an anderer Stelle (Arten- und Biotope)
 - ökologische Aufwertung des Lebensraumes für Fauna und Flora sowie für den Menschen als Naherholungsraum(Landschaftsbild, Klima, Arten- und Biotope, Boden- und Wasserhaushalt)
 - Erhöhung der Strukturvielfalt im Talraum (Landschaftsbild)
 - Erhalt klimaaktiver Fläche und Schaffung eines positiven Beitrages zum Kleinklima (Klima)

Nicht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden folgende grünordnerische Festsetzungen:

- Begrünung der Fläche zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)

Auf einer Breite von mindestens 3 m ist die Fläche entlang des Randbereiches einzugrünen, davon ist pro 1 m² 1 Strauch (15-20 cm) gemäß Vorschlag der Pflanzliste zu pflanzen. Die restliche Fläche ist durch die Ansaat mit krautreichem Landschaftsrasen gem. RSM 7.1.2 einzusäen.

Die Begrünung des Regenrückhaltebeckens kann aufgrund der Materialgestaltung der Becken im Sohlbereich nicht als Ausgleichsfläche für Maßnahmen im Plange-

biet angesetzt werden. Durch die vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen zusätzliche Eingriffe vor allem in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Biotope und das Landschaftsbild. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Regenrückhaltebecken nur zum Teil ausgleichen.

- Begrünung fensterloser Außenwandflächen

Fensterlose Außenwandflächen sind mit Kletterpflanzen bzw. Rankgehölzen zu 20 % gemäß den Vorschlägen der Pflanzenliste zu begrünen.

Die Maßnahme dient allgemein der Begrünung der Baugebiete und wird im Rahmen der Ausgleichskompensation nicht wirksam.

- Eingrünung von Lagerplätzen

Lagerplätze sind durch dichte Abpflanzungen entlang der Außenrandgrenzen abzuschirmen. Dazu sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mind. 2,50 m und entlang den sonstigen Grundstücksgrenzen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mind. 1,20 m anzulegen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen nach der Pflanzenliste 1 anzulegen.

- Begrünungsplan

Die geforderte Grünhaltung der Grundstücke ist für die Baugebiete im Baugenehmigungsverfahren in einem qualifizierten Begrünungsplan nachzuweisen.

8.2.1.4. Landespflegerische Gesamtbewertung

Der versiegelungsbedingte Verlust der Bodenfunktionen ist innerhalb des Plangebietes ausgleichbar, wenn auf unnötige Belastungen des verbleibenden Bodens auf den privaten und öffentlichen Flächen verzichtet wird und die vorgeschlagenen landespflegerischen Maßnahmen entsprechend ausgeführt werden. Ein Ausgleich ist extern innerhalb des Ökokontos möglich. Dazu wird die Renaturierungsmaßnahme des Blümelbachs im Strecktal fortgeführt. Der Eingriff kann dann als ausgeglichen angesehen werden.

8.2.2. LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZUM AUSBAU B 10

Der Landespflegerische Planungsbeitrag zum im Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“ festgesetzten Ausbauabschnitt der B 10 ist ebenfalls als Anlage dieser Begründung beigelegt.

8.2.2.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Neuversiegelung

Biotisch aktive Bodenflächen gehen verloren. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Arten- und Biotoppotential

Es kommt zu einem Verlust von innerstädtischen Grünstrukturen in Form von Rasenflächen mit geringem Baumbestand. Straßenbegleitgrün mit hohem Anteil an Gehölzen gehen verloren. Zudem ist mit baubedingter Beeinträchtigung von Vegetationsstrukturen zu rechnen.

Stadt-/Landschaftsbild

Es findet eine Beeinträchtigung des Stadt- bzw. Landschaftsbildes durch technische Bauwerke statt. Eine Verbreiterung des Straßenquerschnittes in Verbindung mit dem Bau von Lärmschutzwänden folgt. Die Blickbeziehung durch den Bau von Lärmschutzwällen und -wänden zur Stadt und zur freien Landschaft wird gestört.

8.2.2.2. Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Arten- und Biotoppotential

Durch die Baumaßnahme werden Pflanzenbestände der Straßenränder sowie innerstädtische Grünstrukturen beansprucht. Aufgrund ihrer Fahrbahnnähe und den dar-

aus resultierenden verkehrsbedingten Schadstoffeinträgen verfügen die Pflanzenbestände der Straßenränder nur über eine geringe ökologische Wertigkeit, die kurzfristig reproduzierbar ist.

Weiterhin werden durch die Querschnittsverbreiterung und die Neugestaltung von Kreuzungspunkten der straßenbegleitende Gehölzbestand und die Strauch- und Baumgruppen innerhalb der Schleiframpen zum Teil gerodet.

Diese Flächen verfügen lediglich über eine mäßige Empfindlichkeit bezüglich des Arten- und Biotopschutzes. Für die Inanspruchnahme dieser Flächen setzt der landschaftspflegerische Begleitplan keine gesonderten Ausgleichs- oder Ersatzflächen fest. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die neu entstehenden Böschungen und übrigen Nebenanlagen der Straße nach Landschaftsrasenansaat und Gehölzpflanzung ebenfalls als "Flächen mit mäßiger ökologischer Wertigkeit" entwickeln.

Innerhalb der angeführten Bereiche ist infolge der bestehenden Belastungen nur mit einem extrem anpassungsfähigen Arteninventar zu rechnen, von dem anzunehmen ist, dass es bei Verlust des Lebensraumes in angrenzende, von der Baumaßnahme nicht betroffene Gehölz- und Grünflächen sowie Waldbereiche ausweichen wird.

Über den gegenwärtigen Zustand hinausreichende Trenn- oder Barriereeffekte sind durch den Trassenausbau nicht zu erwarten, da es sich um einen bereits vollständig anthropogen überformten Bereich mit nur minimalem Arteninventar handelt. Nachweise über das Vorkommen seltener oder bedrohter Arten liegen nicht vor.

Stadt-/Landschaftsbild

Die Ausbaumaßnahme im Bereich des Teilabschnittes ist vor dem Hintergrund der bereits bestehenden erheblichen Vorbelastungen zu bewerten.

Der Untersuchungsraum ist im westlichen Teilbereich von der Anschlussstelle B 270 bis zur Rodalber Straße durch die vorhandene Straßenführung und den ehemaligen amerikanischen Siedlungsbereich weitestgehend anthropogen überformt, so dass hierdurch im Zuge der geplanten Ausbaumaßnahme durch die Anlage von Grünflächen die Beeinträchtigung des Stadtbildes reduziert werden kann.

Wasserhaushalt

Oberflächengewässer sowie Wasserschutz- und -schongebiete befinden sich nicht im Planungsraum, also in direkter Umgebung der Straße. Die Empfindlichkeit des Wasserhaushaltes resultiert aus dem Verlust an Infiltrationsfläche durch Überbauung der Böden, der potentiellen Gefährdung des Grundwassers sowie der Gefahr des weiteren Schadstoffeintrages in die ohnehin bereits stark belasteten Bachläufe durch erhöhte Abflussspenden mit ebenfalls erhöhtem Schadstoffeintrag.

Die geplanten großflächigen Flächenentsiegelungen kompensieren auch die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, die mit der geplanten Bodenversiegelung zusammenhängen.

Klima

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich im wesentlichen bei dem Teilabschnitt bis zur Rodalber Straße um einen klimatisch relativ unempfindlichen Bereich; die B 10 verläuft auf einer Hochfläche, deren Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet jedoch aufgrund der großflächigen Überbauung mit entsprechender Erwärmung eingeschränkt ist.

Boden

Ohne Berücksichtigung der "Struktur" der jeweiligen Flächen werden durch die Ausbaumaßnahme infolge von Neuversiegelungen ca. 1,15 ha in Anspruch genommen. Damit verbunden sind erhebliche Funktionsänderungen bzw. vollständige Funktionsverluste des bisher biotisch aktiven Bodens.

Für neu entstehende Böschungflächen werden überwiegend bereits vorhandene Straßennebenflächen bzw. Grünflächen des ehemaligen amerikanischen Siedlungsbereiches sowie Flächen der B 10 alt beansprucht.

8.2.2.3. Landespflegerische Maßnahmen

Einige der im Landespflegerischen Planungsbeitrag aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen dienen als Ausgleich oder zum Schutz vor Beeinträchtigungen für mehrere Eingriffssituationen zugleich. Die Gehölzpflanzungen entlang der Straße binden z.B. einerseits die Trasse optisch in die Umgebung ein (Neugestaltung des Landschaftsbildes) und sind andererseits auch Ausgleich für beseitigte Gehölze im Trassenbereich.

Die Neuversiegelung von ca. 3,62 ha bewirkt durch den Verlust biotisch aktiver Flächen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Potentiale Boden, Wasser und Kleinklima.

Der Eingriff in den Naturhaushalt durch den 4-streifigen Ausbau der B 10 erfolgt auf städtischem Gebiet; die Versiegelung kann durch Entsiegelungsmaßnahmen wie z.B. Rückbau der B 10 (alt) und Abriss von Gebäuden in ausreichendem Maße kompensiert werden. Die durch den Abriss frei werdenden Flächen werden als Grünflächen gestaltet. Wiederverwendbare Materialien aus dem Abbruch wie z.B. Natursteine sollen in die Grünflächen integriert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die angrenzenden Planungsabschnitte abgeführt.

8.2.2.4. Landespflegerische Gesamtbewertung

Da es sich um den Ausbau einer bestehenden Straße und nicht um einen Neubau handelt, ist es die Aufgabe des Landschaftspflegerischen Planungsbeitrages, das durch den Ausbau verursachte "Mehr" an Belastungen gegenüber dem Ist-Zustand

darzulegen und auszugleichen, da die Beeinträchtigungen als "bestehende Vorbelastungen" zu gewichten sind und bereits zu einer ökologischen Abwertung der Landschaft geführt haben.

Die Trasse der B 10 führt überwiegend durch bebaute oder zur Bebauung vorgesehene Gebiete der Stadt Pirmasens. Dennoch sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht zu vermeiden.

Aus landespflegerischer Sicht ist die geplante Baumaßnahme vertretbar, da sich auf den umgestalteten Straßennebenflächen vergleichbare Vegetationsstrukturen entwickeln können. Die geplanten großflächigen Flächenentsiegelungen kompensieren auch die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, die mit der geplanten Bodenversiegelung zusammenhängen.

Sofern die Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen zum Tragen kommen, sind keine dauerhaften Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

8.3. BETEILIGUNG DER ANERKANNTEN LANDESPFLEGEORGANISATIONEN

Die anerkannten Landespflegeorganisationen sind an der Landschaftsplanung in der Bauleitplanung zu beteiligen, ihnen ist Gelegenheit zur Mitwirkung an der Erstellung landespflegerischer Planungsbeiträge zu geben, da eine Anerkennung als Träger öffentlicher Belange nicht gegeben ist.

Die Beteiligung erfolgt durch die Landespflegebehörde.

8.3.1. ZEITRAUM DER BETEILIGUNG

Die anerkannten Landespflegeorganisationen konnten in der Zeit vom 30.07.2001 bis 10.08.2001 die landespflegerischen Planungsbeiträge einsehen, sie erhielten Gelegenheit ihre Anregungen und Bedenken bis zum 17.08.2001 bei der Landespflegebehörde vorzubringen.

8.3.2. AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Landespflegebehörde nahm mit Schreiben vom 24.08.2001 Stellung zum Ergebnis des Beteiligungsverfahrens:

Einsicht genommen haben Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. (Schreiben ist verspätet eingegangen: am 23.08.01), BUND Umweltzentrum Pirmasens, Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V. Kreisgruppe Pirmasens-Zweibrücken, Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. Neustadt.

Keine Einwände äußerten:

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. (Schreiben ist verspätet eingegangen: am 23.08.01), BUND Umweltzentrum Pirmasens, Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V. Kreisgruppe Pirmasens-Zweibrücken, Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. Neustadt.

Folgende Anregungen wurden vorgebracht:

BUND UMWELTZENTRUM PIRMASENS

Der Entwässerung im Plangebiet solle noch größere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der BUND weist darauf hin, dass zu beiden Seiten der Husterhöhe noch aus der Vergangenheit, sowohl im westlich liegenden Steinbachtal, wie auch im östlich liegenden Langenbachtal, an den Hängen wie in den Talauen, tiefe Rinnen durch abfließende Wässer entstanden sind. Dabei wird auch auf die in unserem Gebiet sehr hohe Erosionsrate aufmerksam gemacht, die für den Bereich Husterhöhe laut Angaben des Ministeriums für Umwelt und Forsten in Mainz bei hoch, bis sehr hoch liegen soll. Der Bund macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass auch bei den Erdarbeiten und der Anlagengestaltung diesem Umstand unbedingt größte Aufmerksamkeit geschenkt werden solle.

Stellungnahme der Landespflegebehörde:

Das Problem der Erosionsrinnen, die durch die Oberflächenwasserableitung an beiden Seiten der Hänge der Husterhöhe entstanden sind, ist bekannt und wurde im Landespflegerischen Beitrag unter Punkt A. 2.3 geschildert. Aufgrund dieser Erosionsschäden begann bereits in den 90er Jahren ein umfangreiches Sanierungsprogramm am Oberflächenentwässerungssystem. Das Sanierungsprogramm umfasst in drei zeitlichen Phasen u.a. den Bau von mehreren Regenrückhaltebecken sowie die Sanierung der Erosionsrinnen. Die erste Phase ist abgeschlossen, Maßnahmen der zweiten bzw. dritten Phase werden bei der Konversion berücksichtigt und eingebunden, sofern sie die von militärischer Nutzung freigegebenen Liegenschaftsteile betreffen. Dem Sanierungsprogramm entspricht für den B-Plan H 1 die Anlage von insgesamt zwei Regenrückhaltebecken (RRB 1 und RRB 2) auf der Seite des Steinbachtals oberhalb der B 270 (in Plänen des LPB dargestellt). Diese Becken nehmen alle Oberflächenwässer aus dem frei gegebenen Liegenschaftsteil, in dem die Konversionsmaßnahmen durchgeführt werden, auf und leiten sie dem Steinbach über einen Vorfluter zu. Der Vorfluter besteht im Bereich B 270 – Zufahrt Georgia Avenue/Biebermühler Straße und wird im Zuge der Erschließung saniert.

Wegen den schlechten Versickerungsbedingungen ist eine Rückhaltung und dosierte Abgabe des Niederschlagswassers die einzig sinnvolle Lösung, die entsprechenden Wasserrechtsbescheide liegen vor.

Durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers wird der Abfluss durch die Rinnen gedrosselt, somit wird eine Schonung dieser erreicht und einer weiteren Erosion vorgebeugt, zusammen mit dem in Phase 1 gebauten RRB 10.

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung
Seite 166

Das Erosionsproblem wird ebenfalls bei den Erdarbeiten und der Anlagengestaltung, die sich aufgrund der Neuplanung ergeben, berücksichtigt. So wird aus landespflegerischer Sicht im LPB unter Punkt B. 6.3 eine Minimierung der Baumaßnahmen gefordert, indem diese so gering wie möglich zu halten sind. Weiterhin ist darauf zu achten, dass sich die Baustellenfahrzeuge auf den vorgeschriebenen Wegen und Straßen bewegen.

LANDESVERBAND RHEINLAND-PFALZ DER DEUTSCHEN GEBIRGS- UND WANDERVEREINE E.V. NEUSTADT

Der Landesverband regt an, dass besonderer Wert auf die Erhaltung des kleinen Waldkomplexes an der Ausfahrt zur B 270 und rings- um die im Nordwesten gelegene Wohnsiedlung gelegt werden sollte.

Stellungnahme der Landespflegebehörde:

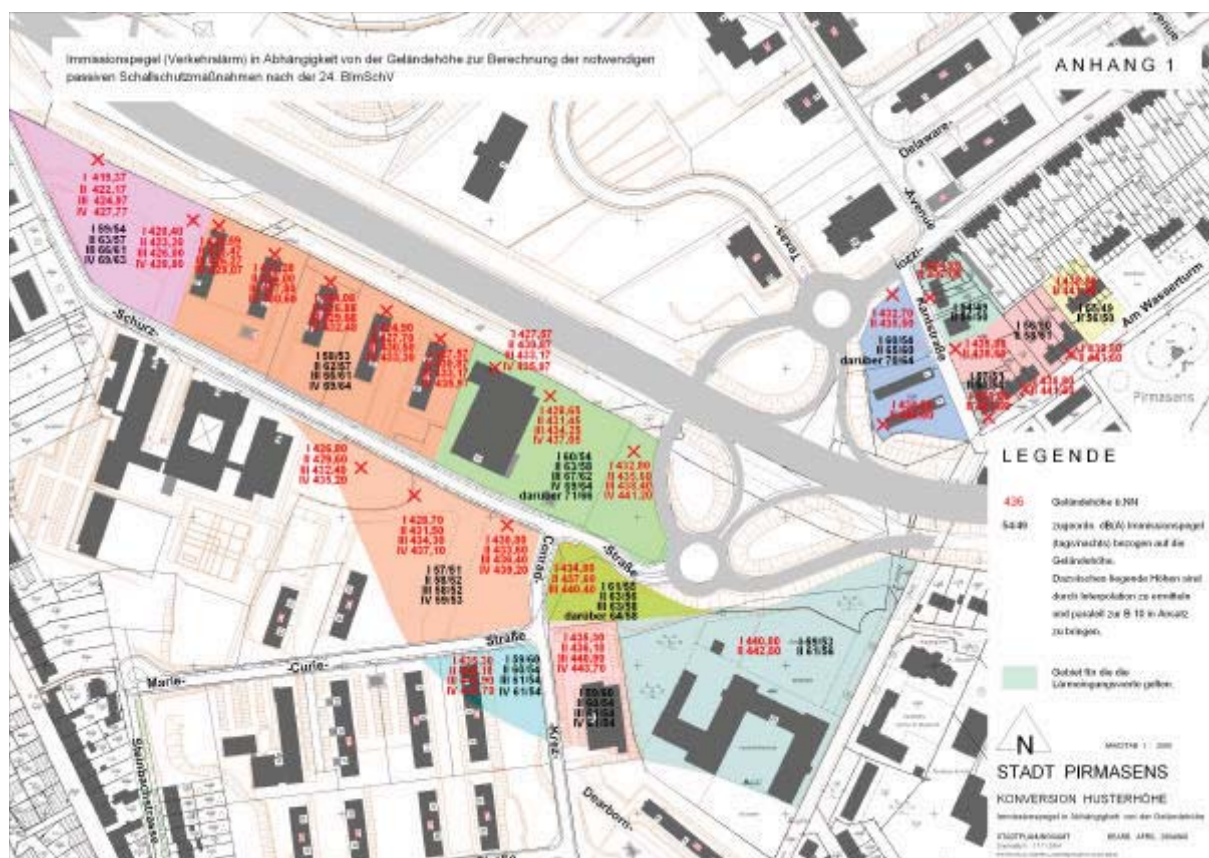
Die Gehölze, die sich am südöstlichen Rand des Plangebietes an der Ausfahrt zur B 270 befinden, werden erhalten. Ebenso verhält es sich mit dem Waldkomplex rings um die Wohnsiedlung Saratoga.

Aufgestellt: 20.10.2005

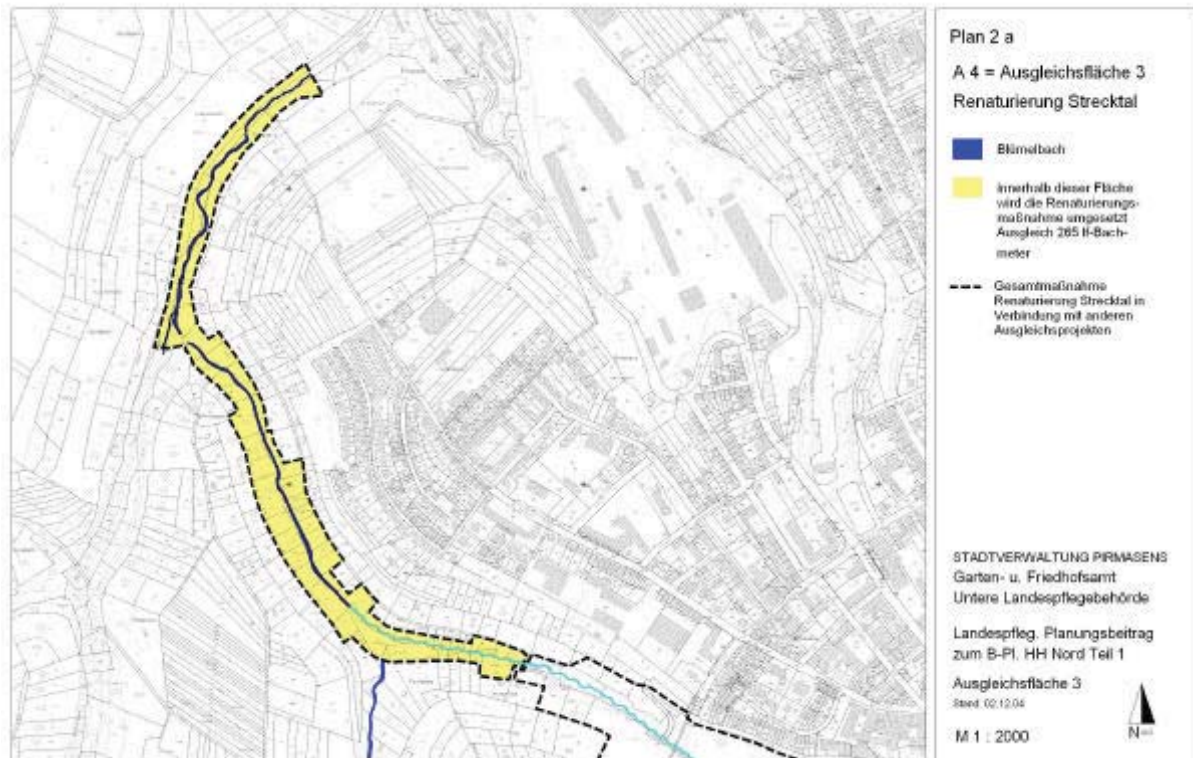
Sabine Hauptert
Stadtplanungsamt Pirmasens

Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1: Immissionspegel in Abhängigkeit von der Geländehöhe



Anlage 2: Plan Externe Ausgleichsfläche im Strecktal



Anlage 3: Landespflegerischer Planungsbeitrag nach § 17 LPflG zum Bebauungsplan
Husterhöhe Nord Teil 1

Landespflegerischer Planungsbeitrag nach § 17 LPflG zur B 10
Pirmasens/Hinterweidenthal, 4- streifiger Ausbau

Anlage 4: Umweltverträglichkeitsstudie zur B 10 einschl. raumordnerischen Entscheid

Anlage 5: Umweltverträglichkeitsprüfung zum Konversionsgebiet Husterhöhe

Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung zur B 10

Anlage 7: Tabelle Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Husterhöhe Nord Teil 1

Beeinträchtigung des Bodens							Wertfaktor vorher	Wertfaktor nachher	Wertpunkte Differenz der Wertaktoren	notw. Fläche ha
Eingriff							Landespflegerische Maßnahme: Ausgleich / Ersatz A = Ausgleich; E = Ersatz			
							Eingriffsvermeidung / -minimierung V=Vermeidung; M=Minimierung			
							Potentielle Beeinträchtigung K = Konflikt			
Neuversiegelung durch: ÜBERBAUUNG UND ER- SCHLIESSUNG 3,07 ha	Biotopwert vor Eingriff: 84125			K 1: Dauerhafter nachhaltiger Eingriff, Totalverlust folgender Bodenfunktionen:			V 1: Erhaltung der artenreichen Hecken- und Gehölzflächen an der Böschung östlich der Georgia Ave. und am Rande der Plangebietsgrenzen u. Erhaltung von Grünflächen;			
	Biotopwert nach Eingriff: 65687			Verlust der Funktionstauglichkeit der belebten Bodenschichten;			V 2: Befestigung von Verkehrsflächen nur in unbedingt notwendigem Umfang;			
	siehe Flächenbilanzierung / -bewertung und Erläuterungstext						Ausgleichsmaßnahmen für Neuversiegelungen können nur durch Entsiegelungen im Verhältnis 1 : 1 der Fläche geleistet werden. Gemäß HVE werden als Ausgleich sonstige Flächen im Verhältnis von mindestens 1 : 1 aufgewertet; dies kann unterschritten werden, sofern der Ausgleich verhältnismäßig ökologisch höherwertig ist, als der Eingriff Dabei wird auf einen funktionalen Zusammenhang durch gleichwertige und gleichartige Ausgleichsmaßnahmen geachtet. Es wird nach dem Multifunktionsprinzip verfahren (HVE).			

Baubedingte Bodenveränderung durch Bodeinauf- und -abtrag, -zwischenlag-, -verdichtung im Baumfeld, Vermischung der Bodenschichten, Schadstoffeintrag	Veränderung der Biotopstruktur; Absenkung des Grundwasserspiegels; Baubedingter Eingriff Vorübergehender und nachhaltiger Verlust der o. g. Bodenfunktionen;		M 1: Befestigung von Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien;	A 2: Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen u. dauerhaft zu erhalten. Je Grundstück sind prozentual Gehölze u. Sträucher gemäß beigef. Pflanzliste zu pflanzen. = 0,35 ha	0,8	1	707		0,35
			M 2: Begrünung von Dach- und Außenwandflächen;	A 1: Durchgrünung der Verkehrswege u. -plätze mit Straßenbäumen ca. 330 St. x 35 qm = 11550 qm	0	1,4	16170		1,16
			M 3: Anlage von öffentlichen Verdunstungs- bzw. Versickerungsflächen;	A 3: Anpflanzen einer Hecke als Ergänzung der bestehenden zu erhaltenden Hecke, entlang der Georgia Ave und Texas Ave					0,5
			V 3: Beschränkung der Bautätigkeit auf unbedingt notwendige Flächen;	A 4: Aufwertung von Flächen außerhalb des B-Plan-Gebietes (Ökokonto) (siehe Maßnahmenplan) Ausgleichsfläche 3: Renaturierung des Blümelbaches auf = 265 lfm x 40 m = 1,06 ha	0,6	1,4	4000		1,06
					1,2	1,6	4240		
Wertpunkte gesamt	18438	Wertpunkte Eingriff	Der Eingriff kann somit als ausgeglichen angesehen werden.						
			Wertpunkte Ausgleich						
			3,07						

Bebauungsplan „Husterhöhe Nord Teil 1“

Begründung

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes									
				Potentielle Beeinträchtigung K = Konflikt	Eingriffsvermeidung / -minimierung V=Vermeidung; M=Minimierung	Landespflegerische Maßnahme: Ausgleich / Ersatz A = Ausgleich; E = Ersatz	Wertfaktor vorher	Wertfaktor nachher	Wertpunkte Differenz der Wertfaktoren
Eingriff									
Veränderung des Landschaftsbildes durch NEUBEBAUUNG, dadurch:	nicht quantifizierbar	nicht quantifizierbar	K 4: Geringer aber nachhaltiger Eingriff durch Veränderung eines Landschaftsbildraumes durch gewerbliche Neubauten;	V 1: Erhaltung der artenreichen Hecken- und Gehölzflächen an der Böschung östlich der Georgia Ave. und am Rande der Plangebietsgrenzen u. Erhaltung von Grünflächen; M 2: Durchgrünung der Grundstücke und Verkehrswege; Eingrünung des Gebietes auf den öffentlichen Grünflächen nach außen sowie Fassaden- u. Dachbegrünung; V 3: Zügiger Bauablauf mit geringer Inanspruchnahme benachbarter Flächen; keine Beschädigung benachbarter Heckenelemente; Ordnungsgemäße Entsorgung von Baustoffresten;	Ausgleich wird durch A 1 - A 4 im Rahmen des Schutzgutes Boden nachgewiesen.				
Versiegelung, Entfernen von Vegetation und Strukturveränderung									
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bautätigkeit und Zwischenlagerung von Erdaushub u. Baustoffen									

Beeinträchtigung von Klima und Luft									notw. Fläche ha
				Potentielle Beeinträchtigung K = Konflikt	Eingriffsvermeidung / -minimierung V=Vermeidung; M=Minimierung	Landespflegerische Maßnahme: Ausgleich / Ersatz A = Ausgleich; E = Ersatz	Wertfaktor vorher	Wertpunkte Differenz der Wertfaktoren	
Eingriff Verbrauch klimaaktiver Fläche durch Überbauung und Erschließung Belastung der Luft durch Schadstoffemissionen	nicht quantifizierbar			K 3:Dauerhafter nachhaltiger Eingriff durch: Erwärmung der Luft; Belastung durch zunehmenden Schadstoffeintrag und zusätzliche Emissionen; Erhöhung des Verkehrsaufkommens;	V 1: Erhaltung von Hecken-, Gehölz-, u. Grünflächen; Lockere Bebauung der Gewerbe- u. Sondergebiete mit einer max. GRZ von 0,8; M 2: Durchgrünung der Grundstücke, öffentlichen Grünflächen, Verkehrswege sowie Fassaden- u. Dachbegrünung; M 3: Anlage von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser; Einhaltung bzw. Unterschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Emissionsgrenzwerte nach BImSchG;	Ausgleich wird durch A 1-A 4 im Rahmen des Schutzgutes Boden geleistet. Anlage von naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken als temporäre Gewässer;			

Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers									
				Potentielle Beeinträchtigung K = Konflikt	Eingriffsvermeidung / -minimierung V=Vermeidung; M=Minimierung	Landespflegerische Maßnahme: Ausgleich / Ersatz A = Ausgleich; E = Ersatz	Wertfaktor vorher	Wertfaktor nachher	Wertpunkte Differenz der Wertfaktoren
Eingriff Veränderung des Wasserhaushalts durch Überbauung und Erschließung baubedingte Veränderung des Wasserhaushalts durch Bodenverdichtung im Bauumfeld und Schadstoffeintrag	nicht quantifizierbar			K 2: Dauerhafter, nachhaltiger Eingriff	V 2: Befestigung von privaten u. öffentlichen Verkehrsflächen nur in unbedingt notwendigem Umfang geleistet.	Ausgleich wird durch A 1-A 4 im Rahmen des Schutzgutes Boden geleistet.			
				Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	V 3: Beschränkung der Bautätigkeit auf unbedingt notwendige Flächen, ordnungsgemäße Entsorgung von Baustoffresten, tiefgründige Lockerung von verdichtetem Boden nach Bauende.				
				Minderung der Grundwasserneubildung	M 1: Befestigung von privaten u. öffentlichen Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien				

baubedingte Veränderung des Wasserhaushalts durch Bodenverdichtung im Baumfeld, Schadstoffeintrag	nicht quantifizierbar	Veränderung der hydrologischen u. hydraulischen Gewässerdynamik	M 3: Verdunstung und Versickerung von Oberflächenwasser						
---	-----------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

Beeinträchtigung von Arten und Biotopen											
				Potentielle Beeinträchtigung K = Konflikt	Eingriffsvermeidung / -minimierung V=Vermeidung; M=Minimierung	Landespflegerische Maßnahme: Ausgleich / Ersatz A = Ausgleich; E = Ersatz	Wertfaktor vorher	Wertfaktor nachher	Wertpunkte Differenz der Wertfaktoren		notw. Fläche ha
Eingriff											
Verlust von natürlichen Lebensräumen durch Überbauung und Erschließung 3,89 ha; Gehölze 1,83 ha; Grünfläche 2,06 ha	nicht quantifizierbar			K 1: dauerhafter, nachhaltiger Eingriff durch Beseitigung von Biozönosen und ihren Verflechtungen;	V 1: Erhaltung der artenreichen Hecken- und Gehölzflächen an der Böschung östlich der Georgia Ave. und am Rande der Plangebietsgrenzen u. Erhaltung von Grünflächen;	M 2: Durchgrünung der Grundstücke, öffentlichen Grünflächen, Verkehrswege sowie Fassaden- u. Dachbegrünung;	Ausgleich wird durch A 1 - A 4 im Rahmen des Schutzgutes Boden geleistet. Die Ausgleichsfläche von 3,07 ha kann als ausreichend betrachtet werden, da es sich bei den Ausgleichsmaßnahmen um einen ökologisch höherwertigen Ausgleich handelt (siehe Wertpunkte Eingriff / Ausgleich)!				

Anlage 8: Tabelle Flächenbilanzierung und Bewertung Husterhöhe Nord Teil 1