

III/ 67 Garten- und Friedhofsamt
Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner/in: Frau Deutschmann Telefon: 5511-22
Dienstgebäude: Am Waldfriedhof 3 Fax: 5511-20
mail: birgitdeutschmann@pirmasens.de

An

Datum: 09.11.07

I/61
Frau Hauptert

Betreff: TÖB, Schreiben vom 27.09.07 / 51. u. 52. FNP-Änderung, B-Pläne P 180 u. P 181

Stellungnahme

Bei beiden FNP-Änderungen handelt es sich vorwiegend um Bereiche, die bereits bebaut sind (Gewerbe,...) und die durch die FNP-Änderungen sowie die Aufstellung der B-Pläne dem künftigen Steuerungsbedarf des Einzelhandels und Gewerbes dienen sollen.

Somit greifen die Festsetzungen der neu aufgestellten B-Pläne dann, sobald in den Bereichen baulich etwas verändert wird. Die Geltungsbereiche der neu aufzustellenden B-Pläne wurden z. T. für den Innenbereich (§ 34 BauGB) und z.T. als Aufhebung bereits bestehender B-Pläne festgesetzt.

Aus diesen Gesichtspunkten heraus, reicht aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine naturschutzfachliche Stellungnahme mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, die entsprechende **Auflagen** für grünordnerische Festsetzungen hervorbringt, aus, da kein schwerwiegender Eingriff (bestehende Versiegelungen) zu erwarten ist.

Für den Bereich 52. Teiländerung FNP/B-Plan P 181 (GE 1), der an die offene Landschaft angrenzt und umfangreichere Flächen an offenem Biotoppotential enthält, ist ein entsprechend umfangreicherer Ausgleich nachzuweisen.

Der Landschaftsplan macht für diese Bereiche folgende Entwicklungsaussagen:

Allgemein

- Durchgrünung Stadtbereich
- Erhalt und Entwicklung von Biotoptypen

Bereich FNP 52/B-Plan P 181:

- **Ausweisung der Baufläche vertretbar**, jedoch mit folgenden Auflagen:
 - Ersatz für die weggefallenen Kleingärten
 - fußläufige Verbindung in die offene Landschaft gewährleisten
- **Biotoptypen:** Acker, Grünland intensiv, Kleingärten, Gärtnerei



Eingriff/Ausgleich, verbal-argumentativ

- Boden: Verlust durch Überbauung und Versiegelung
→ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassaden- u. Dachbegrünung
- Wasser: Verminderung des Grundwasserneubildungspotentials, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Inanspruchnahme von Flächen oberhalb eines Quellhorizontes
→ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassaden- u. Dachbegrünung
- Klima: Konfliktpotential der stadtklimatischen Situation durch Gewerbeansiedlung im Westen in Hauptwindrichtung
→ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassaden- u. Dachbegrünung
- Arten- u. Biotope: Verringerung des örtlichen Biotoppotentials (Acker, Grünland intensiv, Kleingärten, Gärtnerei) am Siedlungsrand
→ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassaden- u. Dachbegrünung
- Naherholung/Landschaftsbild: schwierige optische Einbindung aufgrund der Baukörper und der hohen Einsehbarkeit, Verlust des ländlich geprägten Ortsrandes, Verlagerung des Erholungsdruckes in entferntere Gebiete
→ Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Fassaden- u. Dachbegrünung,
→ Anpflanzung eines Pflanzstreifens entlang des neuen westlichen Siedlungsrandes
→ Ersatz für die weggefallenen Kleingärten an anderer Stelle schaffen
→ fußläufige Verbindung in die offene Landschaft gewährleisten

Bereich FNP 51/ B-Plan P 180:

- Biototypen: Baum- u. Strauchhecke, Kleingärten



- **Eingriff/Ausgleich, verbal-argumentativ**

- Ein Eingriff in offene Bereiche findet nicht statt, da der Geltungsbereich des B-Planes bereits bebaute Bereiche umfasst und das vorhandene Biotoppotential ist als „private Grünfläche“ festgesetzt somit also gesichert.
→ damit sind hier keine gesonderten Ausgleichsaufgaben zu erfüllen, lediglich die von der UNB üblich geforderten Ausgleichsmaßnahmen für Gewerbegebiete (siehe unten)

Auflagen

Um eine ausreichende Durch- und Eingrünung der Gebiete zu gewährleisten, sind in den B-Plänen entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu machen:

Bereich FNP 51/ B-Plan P 180 und Bereich FNP 52/B-Plan P 181:

- **die unbebaubaren Flächen sind wie vorgeschlagen zu begrünen:**

- Gewerbe- u. Sondergebiete (GRZ 0.8):
je angefangene 200 qm versiegelte Fläche sind 1 standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 16/18) und 2 standortheimische Großsträucher oder 4 standortheimische Sträucher (bis 2 m hoch) anzupflanzen. Die restliche unbebaubare Fläche ist als standortgerechte Rasenmischung mit Kräuteranteilen zu gestalten.
- Gewerbegebiete mit GRZ 0.5 und 0.6,
je angefangene 200 qm versiegelte Fläche sind 1 standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 16/18) und 2 standortheimische Großsträucher oder 4 standortheimische Sträucher (bis 2 m hoch) anzupflanzen. Die restliche unbebaubare Fläche ist als standortgerechte Rasenmischung mit Kräuteranteilen zu gestalten.
- Mischgebiete mit GRZ 0.6:
je angefangene 200 qm versiegelte Fläche sind 1 standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 16/18) und 2 standortheimische Großsträucher oder 4 standortheimische Sträucher (bis 2 m hoch) anzupflanzen. Die restliche unbebaubare Fläche ist als standortgerechte Rasenmischung mit Kräuteranteilen zu gestalten.
- Allgemeine Wohngebiete mit GRZ 0.4:
Je angefangene 150 qm versiegelte Fläche sind 1 standortheimischer Laubbaum 2. Ordnung (Stammumfang 16/18) und 2 standortheimische Großsträucher oder 4 standortheimische Sträucher (bis 2 m hoch) anzupflanzen. Die restliche unbebaubare Fläche ist als standortgerechte Rasenmischung mit Kräuteranteilen zu gestalten.

51. Flächennutzungsplanänderung im Bereich B-Plan P 180 Zweibrücker Straße/Turnstraße GE 1:

- je 200 qm versiegelte Fläche sind 1 standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 16/18) und 2 standortheimische Großsträucher oder 4 standortheimische Sträucher (bis 2 m hoch) anzupflanzen. Die restliche unbebaubare Fläche ist als standortgerechte Rasenmischung mit Kräuteranteilen zu gestalten
- dabei ist die Bepflanzung auf denjenigen Grundstücken, die an die offene Landschaft (Hinterlieger) angrenzen (bei mehreren Grundstücken zwischen „Am Naturheil“ und westlicher Geltungsbereichsgrenze) als 3 m breiter Pflanzstreifen entlang der

westlichen Geltungsbereichsgrenze herzustellen. Die Bepflanzung kann auf die Pflanzpflicht angerechnet werden

Dach- u. Fassadenbegrünungen sind soweit möglich für alle Bereiche festzusetzen.

Auf Parkplätzen ist je 4 Stellplätze 1 Laubbaum 2. Ordnung (Stammumfang 16/18) zu pflanzen.

Daten und Hinweise für den Umweltbericht

- **Fachgesetze**

- Landschaftsplan Pirmasens:

Der Landschaftsplan Pirmasens stellt den östlichen Teilbereich 52. Teiländerung FNP als Siedlungsfläche dar. Der westliche Teilbereich des Geltungsbereiches – der als potentielle Baufläche (P 162) im LP in den Erfassungsbögen erfasst ist - ist bei den Biotoptypen als Acker- u. Grünland mit hoher Bedeutung für die Erholung dargestellt. Die Ausweisung als potentielle Baufläche wurde als vertretbar abgewogen, jedoch mit Auflagen verknüpft.

Der Bereich 51. Teiländerung FNP ist als Siedlungsfläche sowie Acker- u. Grünland dargestellt.

Als landschaftsplanerisches Entwicklungsziel für die Bereiche ist eine Durchgrünung des Stadtgebietes sowie eine Anbindung von Rad- u. Fußwegen an die angrenzende Umgebung vorgesehen.

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Die Plangebiete befinden sich nicht in einem nach den §§ 17-25 LNatSchG genannten Schutzgebiet

- **Sondergutachten**

- keine vorhanden

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- **Tiere u. Pflanzen/Biologische Vielfalt / Artenschutz / Wasser**

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.

Wasser:

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

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.

Reale Vegetation / Wasserpotential:

Die reale Vegetation in den Plangebieten ist durch überwiegend anthropogene Einflussnahme als bebaute Fläche geprägt. Aber auch einige offene Fläche, die z.T. durch intensive Nutzung überprägt sind (Grünland intensiv, Gärtnerei, Kleingärten, Acker) befinden sich im Plangebiet P 181, G 1. Geplante Überbauungen und Versiegelungen bewirken die Zerstörung und den Verlust aller Funktionen der Arten und Biotope.

Für das Wasserpotential sowie die Arten- u. Biotope, Tiere (vor allem im Bereich 52. Teil-Änderung FNP, B-Plan P 181, G 1) wird ein Konfliktpotential prognostiziert, das sich auf eine Veränderung der Gewässerdynamik durch Verminderung des Grundwasserneubildungspotentials, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und die Inanspruchnahme von Flächen oberhalb eines Quellhorizontes bezieht.

Die Plangebiete befinden sich nicht in einem nach den §§ 17-25 LNatSchG genannten Schutzgebiet.

Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ nach FFH- u. Vogelschutzrichtlinie kommen in den Planbereichen nicht vor.

Biotoptypen:

Bereich FNP 52/B-Plan P 181:

Biotoptypen: Acker, Grünland intensiv, Kleingärten, Gärtnerei, Siedlungsfläche

Bereich FNP 51/ B-Plan P 180:

Biotoptypen: Baum- u. Strauchhecke, Kleingärten, Siedlungsfläche

Entwicklungsziele für das Arten- u. Biotoppotential /Wasserpotential:

- 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
- 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 in den Plangebieten auf das notwendigste Maß minimieren
- Unterstützung einer schadstofffreien Grundwasserneubildung
- Rückhaltung und Versickerung unbelasteter Oberflächenwässer, wenn möglich innerhalb der Geltungsbereiche

Beeinträchtigung:

- Verlust von Lebensraum durch Versiegelung und Bebauung
- Verlust von Grünflächen und Gehölzen
- Verminderung des Grundwasserneubildungspotentials
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Inanspruchnahme von Flächen oberhalb eines Quellhorizontes

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

→ Die Beeinträchtigungen im Plangebiet B-Plan P 181, G 1, der Arten und Biotope sowie des Wasserpotentials können durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann durch eine Anpflanzung von Grünelementen auf den privaten Grundstücken erfolgen. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (B-Plan P 181) ist ein Pflanzstreifen zu setzen. Für künftige bauliche Veränderungen im B-Plan-Gebiet sind die grünordnerischen Festsetzungen, die den entsprechenden Ausgleich und die Durchgrünung des Gebietes regeln, zu beachten.

• **Boden**

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 Unterreinheit 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.

Die Plangebiete lassen sich der Westricher Hochfläche, mit ihren marinen Sedimenten des Unteren Muschelkalks zuordnen, deren Böden somit auf der Schicht

des Unteren Muschelkalks gründen und entsprechende Eigenschaften der Zusammensetzung aufweisen werden. Genauere Aussagen über die Böden lassen sich durch Stichproben vor Ort klären.

Die noch offenen Flächen (B-Plan P 181, G 1) sind durch intensive Nutzung (Acker, Gärtnerei, Grünland intensiv, Kleingärten) bereits anthropogen überprägt. Dadurch ist die Naturnähe des Bodens bereits eingeschränkt. Somit sind Verdichtungen und Bodenumlagerungen zu vermuten, die ein geringes Entwicklungspotential von geringer ökologischer Wertigkeit und Bedeutung zulassen.

Durch Neubebauung verringern sich noch offene Bereiche. Die Neuversiegelungen bewirken einen unwiederbringlichen Verlust aller Funktionen des Bodenpotentials im gesamten Plangebiet.

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

Beeinträchtigung:

- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bebauung

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

→ Die Beeinträchtigungen im Plangebiet B-Plan P 181, G 1, des Bodens können durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann durch eine Anpflanzung von Grünelementen auf den privaten Grundstücken erfolgen. Für künftige bauliche Veränderungen im B-Plan-Gebiet sind die grünordnerischen Festsetzungen, die den entsprechenden Ausgleich und die Durchgrünung des Gebietes regeln, zu beachten.

• **Klima/Luft**

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

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.

Für das Naturraumpotential Klima, wird durch eine gewerbliche Neuplanung – sofern kein schadstoffträchtiges Gewerbe vorgesehen ist – für beide FNP-Teiländerungen kein zusätzliches Konfliktpotential gesehen. Die Grünzüge, die in beiden Bereichen südlich angrenzen, werden durch die Planung nicht tangiert. Betroffenes Biotoppotential, das für das städtische Kleinklima von Bedeutung ist, ist durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen auszugleichen.

Entwicklungsziele für das Klimapotential:

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

Beeinträchtigung:

- Verlust klimatisch wirksamer Freiflächen durch Versiegelung und Überbauung
- klimatische Aufheizung versiegelter Flächen

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

→ Die Beeinträchtigungen im Plangebiet B-Plan P 181, G 1, des Klimas können durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann durch eine Anpflanzung von Grünelementen auf den privaten Grundstücken erfolgen. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (B-Plan P 181) ist ein Pflanzstreifen zu setzen. Für künftige bauliche Veränderungen im B-Plan-Gebiet sind die grünordnerischen Festsetzungen, die den entsprechenden Ausgleich und die Durchgrünung des Gebietes regeln, zu beachten.

• **Landschafts- u. Ortsbild/Erholung**

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 Untersuchungsgebiete befinden sich auf jeweils exponierten Lagen am den Stadträndern, die weithin sichtbar sind. Die jeweils an die Grenzen der Plangebiete

anschließenden Grünzüge tragen in eingeschränkter Funktion zum Naherholungsraum am Rande des Stadtgebietes bei.

Für das Naturraumpotential Naherholung/Landschaftsbild ist durch die gewerbliche Neuplanung (52. Teil-Änderung) Konfliktpotential zu erwarten, da aufgrund der Baukörper und hohen Einsehbarkeit eine schwierige optische Einbindung, ein Verlust des ländlich geprägten Ortsrandes, eine Verlagerung des Erholungsdruckes in entferntere Gebiete eintreten kann. Allgemein ist auf eine ausreichende Durchgrünung und Eingrünung der Bereiche zu achten. Weiterhin ist auf eine Vernetzung der Biotope innerhalb der Geltungsbereiche und zu angrenzenden Biotopen zu achten.

Entwicklungsziele für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion:

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

Beeinträchtigung:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

→ Die Beeinträchtigungen im Plangebiet B-Plan P 181, G 1, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion können durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann durch eine Anpflanzung von Grünelementen auf den privaten Grundstücken erfolgen. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (B-Plan P 181) ist ein Pflanzstreifen zu setzen. Für künftige bauliche Veränderungen im B-Plan-Gebiet sind die grünordnerischen Festsetzungen, die den entsprechenden Ausgleich und die Durchgrünung des Gebietes regeln, zu beachten. Weiterhin ist eine fußläufige Anbindung in die offene Landschaft zu gewährleisten

• **Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)**

Beide Teiländerungsbereiche des FNP enthalten bereits einen Bestand an Einzelhandel und Gewerbebetrieben, der in erster Linie gesichert und gesteuert, und in zweiter Linie erweitert werden soll.

Die Gebiete haben also bereits den Charakter eines Gewerbegebietes, dementsprechend sind keine zusätzlichen akuten schädlichen Wirkungen für den Menschen in Bezug auf Lärm, Erschütterungen, Schadstoffe u. Staubemissionen zu erwarten. Zu beachten sind unmittelbar angrenzende Wohngebiete. Hier kann die Wohnumfeldqualität beeinträchtigt werden, wenn lärmintensive sowie schadstoffintensive Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollten. Weiterhin ist auf die Sicherstellung geeigneter Erholungsmöglichkeiten durch die Anbindung an die offene Landschaft zu achten.

Im Bereich Zweibrücker Straße/Turnstraße wird langfristig produzierendes Gewerbe und Handwerk angestrebt. Hierbei ist dann auf eine Sicherung der Wohnumfeldqualität der angrenzenden Wohngebiete zu achten (Lärmschutz, ausreichende Eingrünung, etc.). Akut dürfte sich für den Menschen kein Handlungsbedarf ergeben.

Schutz vor schädlichen Einwirkungen, Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- u. Staubemissionen
Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten Anbindung an offene Landschaft
Sicherung Wohnumfeldqualität ausreichende Eingrünung

Entwicklungsziele für den Menschen:

- Schutz vor schädlichen Einwirkungen (Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- u. Staubimmissionen)
- Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten
- Sicherung der Wohnumfeldqualität

Beeinträchtigung:

- mögliche Beeinträchtigung des Menschen durch Neubebauung in unmittelbarer Nähe von bestehenden Wohngebieten (Lärm, ...)
- Beeinträchtigung der Erholungsmöglichkeiten durch Neubebauung (Kleingärten, Naherholung offene Landschaft=

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

→ Die Beeinträchtigungen des Menschen können durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann durch Durch- u. Eingrünung der Bereiche sowie durch Anpflanzung eines Pflanzstreifens entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (B-Plan P 181) sowie durch eine fußläufige Anbindung an die offene Landschaft erstellt werden. Für künftige bauliche Veränderungen im B-Plan-Gebiet sind die grünordnerischen Festsetzungen, die den entsprechenden Ausgleich und die Durchgrünung des Gebietes regeln, zu beachten.

- **Kultur- u. sonstige Sachgüter (keine vorhanden)**

Nennenswerte Kultur –u. sonstige Sachgüter sind in den Geltungsbereichen keine vorhanden.

- **Wechselwirkungen**

Der Naturhaushalt ist ein komplexes System mit vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten. Bei einer isolierten Betrachtung jedes Schutzgutes lassen sich Umweltauswirkungen einer Planung nicht vollständig erfassen. Sich gegenseitig verstärkende oder abschwächende positive bzw. negative Wirkungen der Schutzgüter sind in die Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes an obiger Stelle bereits eingeflossen. Somit ist der Punkt Wechselwirkungen berücksichtigt.

Mit Gruß
Im Auftrag

A. Jankwitz