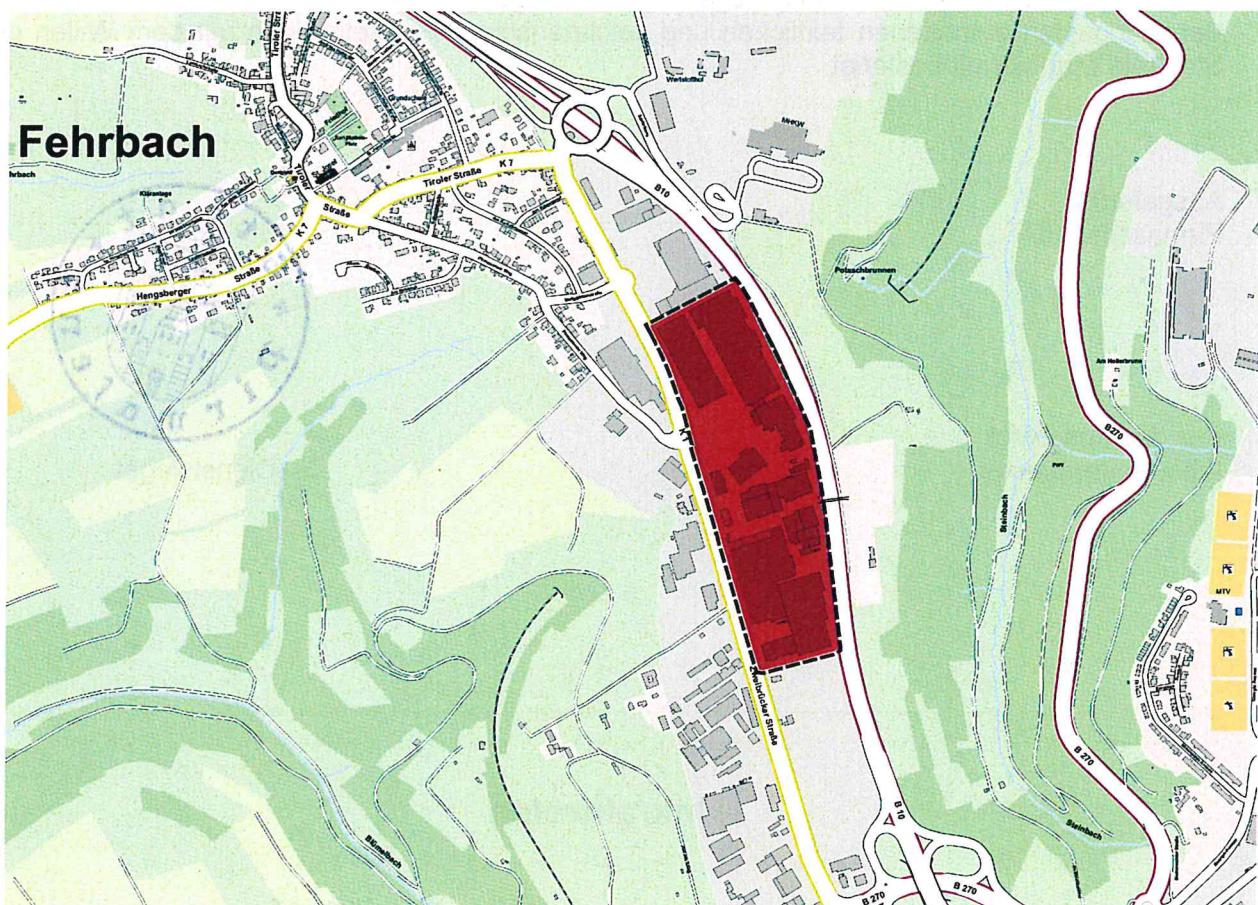




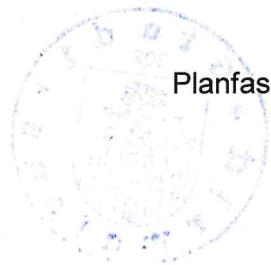
Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 195

„Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“



Textliche Festsetzungen



Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
Stadtplanungsamt Pirmasens

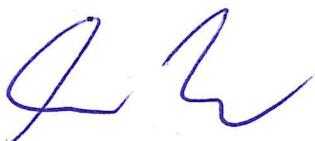
Stand: 15.09.2021 (ergänzt: 30.05.2022)

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.06.2022 den vorliegenden Bebauungsplan P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stützen sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen. Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrats wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt: 20.07.2022
Pirmasens, den



gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



Dienstsiegel

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2022 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, den 15.08.2022



gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



Inhaltsverzeichnis

I. Rechtsgrundlagen	4
II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	6
III. Textliche Festsetzungen	6
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO). 6	
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO).....	7
3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO).....	7
4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO).....	7
5 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO).....	7
6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)	8
7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	8
IV. Verfahrensvermerke	9
V. Anlagen	11

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist"

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 03.08.2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69) geändert worden ist".

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vom 04.02.1997 (BGBl. I S. 172, 1253), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (BGBl. I S. 543) geändert worden ist.

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsgesetz vom 24.07.2002 (GMBI. 511). – Neufassung TA Luft vom 15.07.2021, Veröffentlichung mit Rechtskraft am 01.12.2021.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503) geändert am 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin.

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin.

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328). Ersetzt V 753-13-1 v. 31.3.2010 I 377 (WasgefStAnlV)

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“* ist in der Planzeichnung festgesetzt.

III. Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 und 10 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird ein Industriegebiet GI gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 und 10 BauNVO festgesetzt.

(1) Allgemein zulässig sind:

- a) Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandelsbetriebe sowie
- b) Lagerhäuser und Lagerplätze.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) Betriebstankstellen sowie
- b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Nicht zulässig sind:

- a) Gewerbebetriebe, die gem. Anhang 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BlmSchV) unter der Ordnungsnummer 7 bis 10 aufgeführt werden,
- b) Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher,
- c) öffentliche Betriebe,
- d) Tankstellen,
- e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- f) Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung (Fremdwerbung).
- g) Ausgeschlossen sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II-IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BauGB“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18, zweite überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt, für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II-IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist der in der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablone zu entnehmen.

- 1) Die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt über die Festsetzung einer maximal zulässigen NN-Höhe für deren Oberkante (OK). Für die Ermittlung der Höhe ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend.
- 2) Untergeordnete technische Nebenanlagen wie Treppenhäuser und Aufzüge sowie technische Dachaufbauten wie Antennen und Schornsteine dürfen die Höhe der festgesetzten Oberkante (OK) auf bis zu 20 % der Grundfläche der baulichen Anlage um maximal 10 m überschreiten. Nebenanlagen als selbständige bauliche Anlagen mit zum Produktionsablauf gehörender technischer Funktion (wie z.B. Silos) können die festgesetzte Oberkante (OK) auf bis zu 10 % der Grundstücksfläche um maximal 10 m überschreiten. Masten oder Pylone als Werbeanlagen oder für Werbeanlagen sind bis zur Höhe von 18 m zulässig, sofern bauordnungsrechtliche oder verkehrliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3) In der Planzeichnung sind Referenzpunkte (vorhandene Kanaldeckel) eingetragen, die als Basis zur Ermittlung der NN-Höhe dienen. Für die Ermittlung der NN-Höhe können auch andere in der Nähe vorhandene und eingemessene Bezugspunkte herangezogen werden.
- 4) Die Einhaltung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen und der Höhenlage im Gelände ist im Rahmen der baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nachzuweisen. Dazu sind das ursprüngliche/vorhandene Gelände, das geplante Gelände sowie Bezugspunkte an der geplanten baulichen Anlage in m ü. NN darzustellen.
- 5) Die Errichtung/Änderung von baulichen Anlagen und Bepflanzungen im Schutzstreifen sind in Bezug auf einzu haltende Sicherheitsabstände und in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind diesem alle genehmigungsbedürftigen (und auch nach Bauordnungsrecht genehmigungsfreien) Vorhaben vorzulegen. Für den Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung können die maximal zulässigen Bauhöhen gemäß Planzeichnung nicht realisiert werden. Im gesamten Bereich des 48 m-Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung darf die Gebäudehöhe einschließlich der technischen Aufbauten bei einer Dachneigung $\leq 15^\circ$ die Höhe von 425,80 m über NN, bei einer Dachneigung $> 15^\circ$ die Höhe von 427,8 m über NN nicht überschreiten.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Im Baugebiet GI wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu errichten, ihre Länge darf jedoch 50 m überschreiten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechte (siehe Planzeichnung) sind zu Gunsten der Leitungsträger zu sichern.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen in den Baugebieten sind mit Ausnahme von Lagerflächen sowie der Flächen für Verkehr und Stellplätze als Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

- (1) Pro 200 m² Pflanzfläche sind mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Ordnung sowie zehn Sträucher mit unterschiedlichen Wuchs Höhen, die windresistent, industriefest und tief wurzelnd sind, zu pflanzen. Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Flächen sind als standortgerechte Rasenmischung mit Kräuteranteilen zu gestalten.
- (2) Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum II. Ordnung (Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten. Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit einer heimischen und standortgerechten Unterpflanzung zu versehen. Vorhandene Bepflanzungen können angerechnet werden.
- (3) Lagerflächen sind durch dichte Anpflanzungen entlang der Außenrandgrenzen einzugründen. Dazu sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m und entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mindestens 1,20 m anzulegen. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen (empfohlene Arten gemäß der Anlage 4) vorzunehmen.
- (4) Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Begrünungsplan als Teil der Genehmigungsunterlagen beizufügen. Vorhandene Bepflanzungen können auf die Pflanzfestsetzungen angerechnet werden.
- (5) Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig, dabei ist ein Abstand von mindestens 3,00 m zu den Leiterseilen einzuhalten. Sofern Anpflanzungen und sonstiger Aufwuchs diesen Abstand unterschreiten, sind entsprechende Rückschnitte durchzuführen.

IV. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 25.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“* nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 09.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 26.11.2012 dem Vorentwurf des Bebauungsplans *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Nord“* mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.02.2013 bis einschließlich 18.03.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 15.02.2013 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.03.2013 aufgefordert.

Die Behörden wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 13.12.2021 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 13.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 18.02.2022 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.03.2022 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 27.06.2022 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2022 den Bebauungsplan *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“* bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan *P 195 „Industriegelände Zweibrücker Straße Nord“* wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2022 unter Hinweis auf den Ort seiner Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. Anlagen

Anlage 1 – Nachrichtliche Übernahme

Bundesstraße B 10

Entlang der B 10 ist die absolute Bauverbotszone nach derzeit gültiger Regelung des Bundesfernstraßengesetzes (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf zulässigerweise errichtete Anlagen innerhalb der Bauverbotszone (wie z.B. Umfahrten, Feuerwehrzufahrten, Stützmauern, etc.). Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität (LBM) Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem LBM Kaiserslautern abzustimmen. Zur B 10 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten zugelassen (Ein- und Ausfahrtsverbot). Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrieanlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 10 der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 10 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Anlage 2 – Hinweise und Empfehlungen

A. Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124) zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen. Aus Gründen des Bodenschutzes sind die zur Deponierung vorgesehenen Aushubmassen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist soweit möglich im Rahmen der Freiflächengestaltung zur Modellierung im Gebiet zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Hierzu wird auf die Vorschriften zu Bodenabtrag und Bodenlagerung der DIN 18915 verwiesen: Abtrag und Lagerung der obersten belebten Bodenschicht müssen gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und bei einer Lagerung von länger als drei Monaten mit einer Zwischenbegrünung versehen werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch Boden, Grundwasser und Pflanzen schädigende Stoffe (z.B. Lösungsmittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während der Betriebs- und Ruhezeiten. Hof- und Betriebsflächen, die nicht für die Lagerung oder den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen vorgesehen sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten und durch Pflanzflächen zu gliedern. Wasserdurchlässige Beläge können z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken und wassergebundene Decken sein.

B. Altablagerungen und Altstandorte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen (ALG) bekannt. Ebenso ist im Bereich des Plangebietes kein Altstandort (ASO) im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz, Fachmodul Bodenschutzkataster, verzeichnet. Seit Jahren sind dort Betriebe zur industriellen Fertigung von Kunststoffen ansässig. Aufgrund der jahrzehntelangen industriellen Nutzung kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Boden- bzw. Grundwasserbelastungen vorliegen. Seit dem Jahr 2002 ist ein seither in der Sanierung befindlicher LHKW (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) - Schaden im Plangebiet bekannt. Aufgrund der Vornutzung des Geländes ist unabhängig vom aktuellen bodenschutzrechtlichen Status des Gebietes anzuraten, Baumaßnahmen mit Eingriff in den Untergrund (z.B. Aushub- und Gründungsarbeiten) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.

C. Radon

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und

Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung. Die Ergebnisse der Radonmessungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen.

D. Kampfmittel

Im gesamten Stadtgebiet Pirmasens und im Umland wurden während des zweiten Weltkriegs Bomben aller Kaliber abgeworfen. Zudem waren um die Stadt Flak-Batterien positioniert. Da aus diesem Grund überall im Stadtgebiet Kampfmittelverdacht besteht, können aus Sicht des Plangebers auch im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Bombenblindgänger und andere Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. **Erhöhte Verdachtsmomente bestehen in der südlichen Hälfte des Plangebiets, da sich im südwestlich angrenzenden Bereich registrierte Bombenabwurfgänge befinden.**

Es wird daher generell im Rahmen von Baumaßnahmen und insbesondere bei Erdarbeiten empfohlen, entsprechende Sorgfalt walten zu lassen. Bei Funden von Kampfmitteln ist der Bereich umgehend zu räumen, abzusichern und sofort die Ordnungsbehörde der Stadt Pirmasens sowie der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Eine präventive Absuche kann auf Kosten des Bauherrn durch eine Fachfirma erfolgen. Eine Liste der in Frage kommenden Firmen ist erhältlich beim Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz.

E. Archäologische Bodenfunde

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz sind bei den Erdarbeiten zu beachten. Die vorsätzliche oder fahrlässige Nichtbeachtung der nachfolgenden Pflichten stellt nach diesem Gesetz eine Ordnungswidrigkeit dar:

- a) Bei Erdarbeiten hat der Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Denkmalfachbehörde rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Diese Meldepflicht gilt besonders für Erdarbeiten zur Vorbereitung der Baumaßnahme (Mutterbodenabtrag). Denkmalfachbehörde ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, in Speyer.
- b) Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich anzuzeigen, die Fundstelle soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Fundstücke sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Sollten im Plangebiet archäologische Bodenfunde angetroffen werden, ist umgehend die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, oder die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Pirmasens zu verständigen.
- d) Bei relevanten Funden genießt der betroffene Bereich rechtlichen Schutz, so dass die Baumaßnahme einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedarf. Bauherren können als Verursacher im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschichtlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden. Diese Entscheidung erfolgt durch die Denkmalfachbehörde.

Die Absätze a) und b) entbinden den Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Denkmalfachbehörde. Die Absätze a) bis d) sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (z.B. Grenzsteine) dürfen nicht berührt oder von ihrem historischen Standort entfernt werden.

F. Kulturdenkmäler und Westwallanlagen

Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmäler entsprechend der nachrichtlichen Liste der Kulturdenkmäler bekannt. Ebenso sind keine laufenden Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet. Des Weiteren sind im Bereich des Bebauungsplans keine archäologischen Fundstellen/Denkäler oder obertägige Westwallanlagen bekannt.

Der Planbereich befindet sich jedoch in der Nähe des Westwalls. Da nicht alle Anlagen des Strecken- und Flächendenkmals vollständig erfasst sind, ist bei Bodeneingriffe daher auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

G. Grundwasserschutz

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang mit der Nutzungszulässigkeit stehen. Hierbei sind stets die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) Rheinland-Pfalz sowie insbesondere die der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (AwSV), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Auf die notwendigen Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.

H. Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Sofern keine Bodenkontaminationen bekannt sind, soll nicht verwertetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken z.B. in Mulden oder Teichen zurückgehalten, verdunstet und, wenn hydrogeologisch möglich, versickert werden. Bei der Versickerung ist eine Passage durch die belebte Bodenzone (z.B. Rasen, Wiese) zum Schutz des Grundwassers zu gewährleisten.

Unter Einbeziehen der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Problematik sollen vorrangig vor einer Ableitung Maßnahmen zur Rückhaltung und breitflächigen Versickerung zur Anwendung kommen. Als Beispiele seien hier die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Herstellung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sowie die Modellierung von Grünflächenmulden zur Versickerung von Niederschlagswasser.

I. Artenschutz

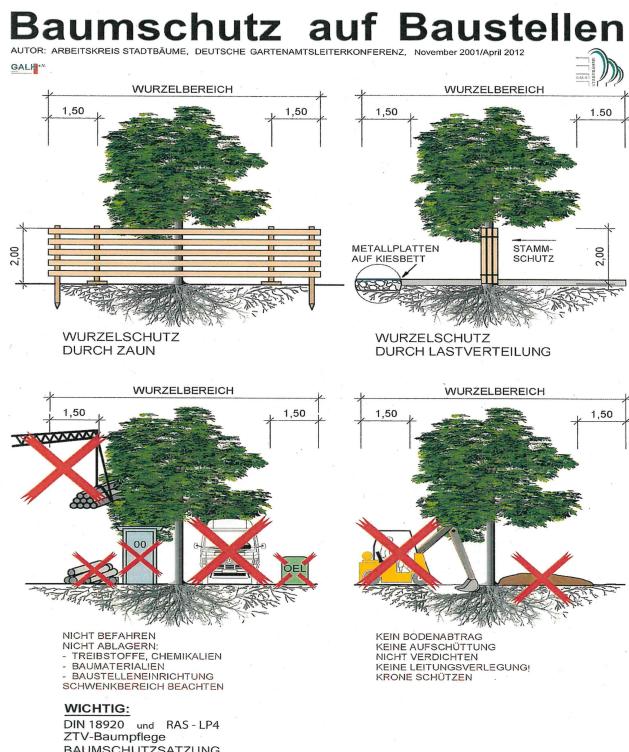
Hinsichtlich Artenschutz wird insbesondere auf § 44 Abs. 1 BNatSchG verwiesen, wonach es verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Gemäß § 39 BNatSchG sind im Sinne des allgemeinen Schutzes

wildlebender Tiere und Pflanzen die Rodung und starke Rückschnitte von Bäumen, Hecken und Gehölzen im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September unzulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Pflanzenzuwachses oder zur Gesundhaltung von Bäumen. Nach Möglichkeit sind Laubgehölze, insbesondere auch ältere Laubbäume, als Lebensstätte geschützter Arten zu erhalten.

Dies hat zur Folge, dass bei allen Bauvorhaben, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind (u.a. auch bei Abbruch von baulichen Anlagen oder bei Eingriffen in vorhandene Grün-/Biotopstrukturen im Plangebiet). Hierzu ist vom Bauherrn zunächst eine artenschutzrechtliche Einschätzung im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens einzuholen, ob und in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Prüfung (Gutachten) für diesen Bereich zu erstellen ist. Eventuell erforderliche Untersuchungen sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und auf Kosten des Bauherrn durchzuführen. Gutachten sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mit den Baugenehmigungsunterlagen vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können. Zur Vorbereitung der Artenschutzrechtlichen Maßnahmen, der diesbezüglichen behördlichen Auflagen und deren Erfolgskontrolle ist eine ökologische Baubegleitung zu empfehlen. Zudem wird empfohlen die Untere Naturschutzbehörde frühzeitig in die Planung von (Bau-)Vorhaben einzubinden.

J. Anpflanzungen, Pflegemaßnahmen und Baumschutz an Baustellen



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

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

Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

Zum Schutz gegen mechanische Schäden, z. b. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, sind Bäume durch einen mindestens 2,00 m hohen ortsfesten Zaun, der vor Beginn der Bautätigkeit zu errichtet ist, zu schützen. Der Zaun soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Ist die Anbringung eines Zauns nicht möglich, (muss der Stamm mit einer gegen den Stamm gepolsterten Schutzvorrichtung, bestehend aus einer mindestens 2,00 m hohen Bohlennummantelung, versehen werden. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigungen der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf den Wurzelanläufen aufgesetzt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Schutz baumschonend und rückstandslos zu entfernen.) muss der Stamm durch einen Stammschutz und die Wurzeln durch eine Lastverteilung geschützt werden.

Schachtungen und Erdarbeiten, auch Bodenauftrag, dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden, dürfen sie nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen. Der Mindestabstand vom Stammfuß muss das Vierfache des Stammumfangs betragen, mindestens jedoch 2,50 m. Dabei ist darauf zu achten, dass Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm nicht durchtrennt werden. Verletzungen sollen vermieden werden und sind gegebenenfalls fachmännisch zu behandeln: Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Offen gelegte Wurzeln sind schnellst möglich wieder zu verfüllen. Bei längerer Freilegung (ab 2 Tagen) sind die Wurzeln feucht zu halten und mit einer UV-undurchlässigen Folie abzudecken.

Wärmequellen dürfen in der Nähe von Baumkronen und Sträuchern nur ein einem Mindestabstand von 3 m Entfernung unterhalten werden, da wegen der Hitzeentwicklung Schäden an Blättern, Rinde und Knospen der Zweige entstehen können. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen grundsätzlich nicht als Lagerfläche oder Abstellfläche genutzt werden. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel, verunreinigt werden. Das Lagern von Treibstoff- und Ölkanister, Zement oder Beton in Nähe von Baumscheiben und sonstigen Vegetationsflächen ist zu unterlassen. Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Bereich von Grünflächen rechtzeitig vor Arbeitsbeginn dem Garten- und Friedhofsamt durch den Auftraggeber zu melden. Können die vorgenannten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist eine Alternative im Vorfeld mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen. Bei entstandenen Schäden oder Problemen sind die unten genannten Mitarbeiter zu informieren um entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung mit Artenbezeichnung und Größenverhältnissen dargestellt sind. Zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während der Bauausführung sowie nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920. Die im Plangebiet zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen beispielsweise die Errichtung von Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäumen sowie den Schutz von Stämmen und Wurzelbereichen.

Um erfolgreiche Anpflanzungen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen und Qualitätsnormen entsprechen. Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpfanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind Beschädigungen sowie das Austrocknen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden. Laubabwerfende Gehölze werden in der Regel während der Vegetationsruhe gepflanzt, wobei

Zeiten mit Temperaturen unter dem Gefrierpunkt zu vermeiden sind. Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerkes), an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m² zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte sind artenspezifisch durchzuführen. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern. Grundsätzlich sollten die Pflanzungen nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

K. Fassadenbegrünung

Es werden Fassadenbegrünungen empfohlen, soweit es technische Gegebenheiten ermöglichen.

L. Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Netzen möglich ist. Die Schutzanweisung der Stadtwerke Pirmasens oder anderer Betreiber ist zu beachten. Die Bauausführenden können sich vor Baubeginn über die vorhandenen Leitungsnetze bei der Stadtverwaltung Pirmasens, den Stadtwerken Pirmasens und Pfalzwerke Netz AG informieren. Im Plangebiet befinden sich unter Umständen unterirdische Stromversorgungseinrichtungen. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Deren Schutzbereiche müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelndem Bewuchs entsprechen den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ist frühzeitig mit den Leitungsbetreibern abzuklären.

Die Errichtung/Änderung von baulichen Anlagen sowie Bepflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung inkl. der Mastkreisfläche sind in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände generell mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind diesem alle genehmigungsbedürftigen und auch genehmigungsfreien Vorhaben vorzulegen. Die im Gebiet festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen kann in diesem Bereich nicht ausgeschöpft werden, hier beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe einschließlich der technischen Aufbauten 24,0 m. Da das Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor Baubeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung steht.

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Trasse (Hauptabwasserleitung) mit dem Leitungsrecht „R 1“ darf nicht überbaut werden. Baumaßnahmen im Umfeld der Leitung sind vorab mit dem Tiefbauamt der Stadt Pirmasens abzustimmen.

Im Plangebiet wird gemäß des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.)-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden benötigt. Nach Auskunft der Stadtwerke Pirmasens stehen in der Zweibrücker Straße 192 m³/h Löschwasser zur Verfügung.

M. Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet können Richtfunkstrecken verlaufen. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird, ohne genaue Prüfung, durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen), gewährleistet. Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich.

O. Gewerbeaufsicht

Das Gewerbeaufsichtsamt bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt/Weinstraße ist bei gewerblichen Bauvorhaben nach § 70 Abs. 5 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

P. Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Planauskunft erteilt die Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a. d. Weinstraße, planauskunft.suedwest@telekom.de.

Q. Anlagen der Deutschen Bahn

Die Deutsche Bahn hat Anlagen des Eisenbahnverkehrs unterhalb des Plangebiets. Daher ist die DB Services Immobilien GmbH im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

R. Anlagen nach der Störfallverordnung (StörfallIV)

Im Plangebiet sind zwei Betriebe ansässig, die jeweils der unteren Klasse der Störfallverordnung (StörfallIV) unterliegen. Es wurde ein Gutachten zur Ermittlung angemessener Abstände zwischen den Betriebsbereichen und benachbarten schutzbedürftigen Gebieten auf Basis der Empfehlungen für Abstände gemäß KAS 18 (Kommission für Anlagensicherheit - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung) erstellt, in welchem die potentiell in den beiden Betrieben verwendeten Stoffe, welche unter die StörfallIV fallen, in den relevanten Mengen berücksichtigt wurden. Demnach sind die Abstände zwischen den relevanten Betriebsbereichen und den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten auf Grundlage der KAS 18 ausreichend.

S. Abfallentsorgung

Für die erforderlichen Abfallentsorgungseinrichtungen sind geeignete Standplätze vorzuhalten. Behälter müssen an der nächsten, mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug befahrbaren Straße zur Entleerung bereitgestellt werden.

T. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Pirmasens bereitgehalten.

Anlage 3 – Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten wird für Pflanzungen empfohlen. Die Baumarten erster Ordnung sind insbesondere für den öffentlichen Raum, die Baumarten zweiter Ordnung sowie Obstbäume und Sträucher sind sowohl für öffentliche wie auch private Flächen geeignet.

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

Bäume 2. Ordnung (Hochstamm):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Juglans regia	Walnuss
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstbäume (hochstämmige regionale Sorten):

Apfel	Boskop
	Jakob Lebel
	Kaiser Wilhelm
	Winternrambour
Birne	Gellerts Butterbirne
	Pastorenbirne
Kirsche	Hedelfinger Riesen
	Schattenmorelle
	Schneiders Späte Knorpel
Zwetschge	Bühler Frühzwetschge
	Hauszwetschge

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche (4-7 m)
Cornus sanguinea	Hartriegel (4-6 m)
Corylus avellana	Hasel (4 m)
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn (2-6 m)
Ligustrum vulgare	Liguster (2-5 m)
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche (2-3 m)
Mespilus germanica	Mispel (3-5 m)
Prunus spinosa	Schlehe (1-3 m)
Rosa arvensis	Feldrose (0,5-2 m)
Rosa canina	Hundsrose (bis 3 m)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (3-7 m)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (1,5-3,5 m)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (bis 4 m)

Bäume für den Straßenraum:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum "Baumannii"	Gefüllt blühende Rosskastanie
Platanus acerifolia	Platane
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzen für Dachbegrünung:

Sedum album	Weiße Fetthenne
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer

Pflanzen für Fassadenbegrünung (Rankgehölze, Kletterpflanzen):

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Wisteria sinensis	Glyzinie
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie