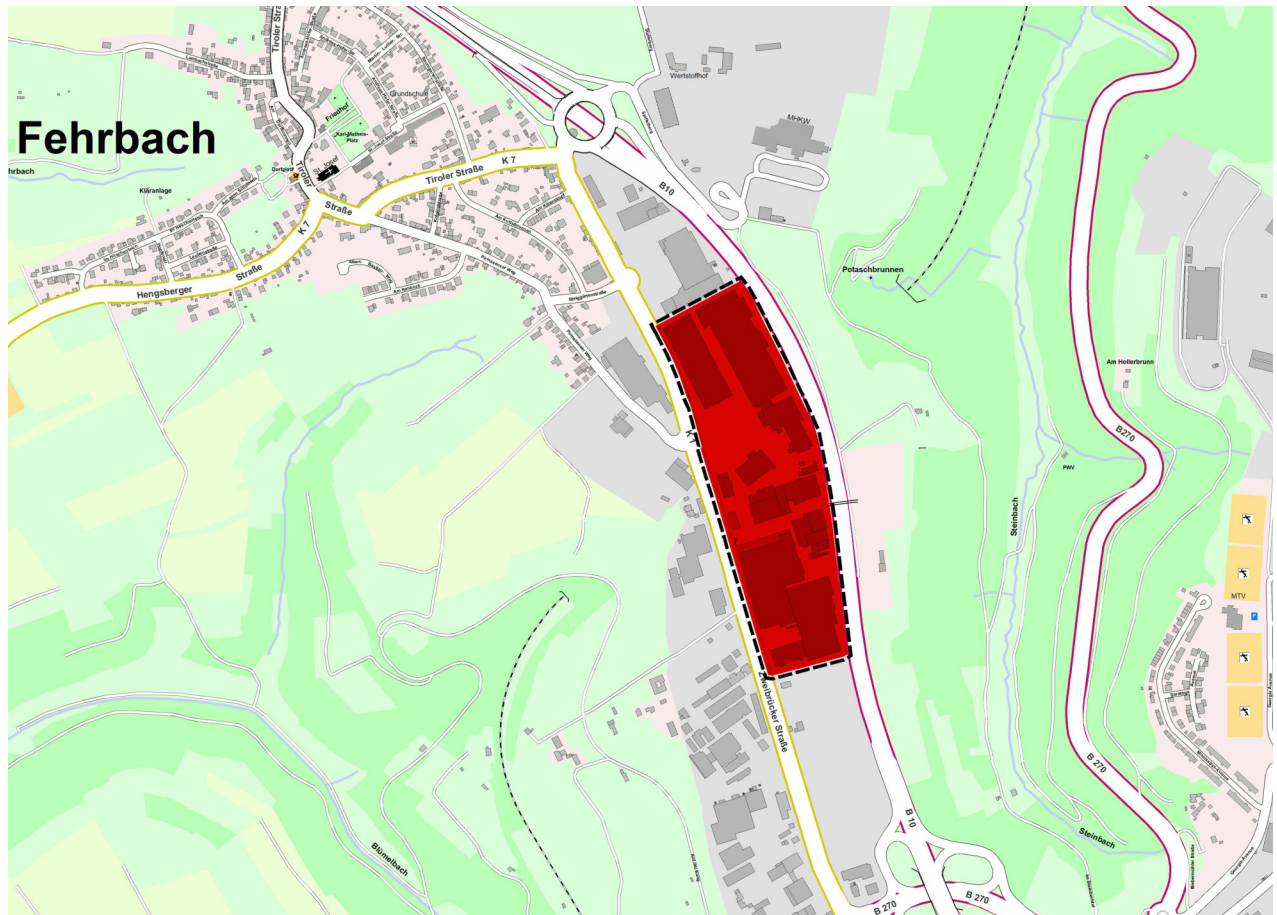




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 195

„Industriergelände Zweibrücker Straße Nord“



Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und deren Abwägung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

Stadtplanung Pirmasens

22.07.2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel und Zweck des Bebauungsplans	3
2.	Stellungnahmen der Oberen Landesplanungsbehörde	3
3.	Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen	3
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5.	Zusammenfassung	6

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Das Bebauungsplangebiet umfasst rund 15 ha, liegt östlich der Zweibrücker Straße im nördlichen Stadtgebiet, ist nahezu vollständig bebaut und seit Jahrzehnten durch Betriebe der industriellen Produktion genutzt. Die Stadt Pirmasens ist gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt, ein wesentlicher Aspekt der Stadtentwicklung ist daher die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen und bereits erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen. Die Standortsicherung an bereits durch Gewerbe geprägten Flächen mit sehr guter verkehrlicher Anbindung ist einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ohnehin vorzuziehen. Der Bebauungsplan P 195 setzt als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Der Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens stellt in diesem Bereich gewerbliche Flächen dar, somit ist mit der Festsetzung eines Industriegebiets dem Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen.

2. Stellungnahmen der Oberen Landesplanungsbehörde

Die Obere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen keine Bedenken geäußert, da der Bebauungsplan P 195 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde und den Zielen der Raumordnung entspricht. Während der Planauslegung wurde die Obere Landesplanungsbehörde erneut um eine Stellungnahme gebeten. Die Behörde hat mitgeteilt, dass eine landesplanerische Stellungnahme nicht erforderlich ist, da die Erfordernisse der Raumordnung nicht betroffen seien.

3. Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Es wurden 51 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. 26 Behörden haben sich beteiligt. Stellungnahmen mit Hinweisen wurden von mehreren Behörden vorgebracht, grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert.

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt. Dabei wurden drei Nachbargemeinden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Alle drei Nachbargemeinden haben sich beteiligt, wobei keine Bedenken vorgebracht wurden.

Frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatSchG)

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände durchgeführt. Dabei wurden vierzehn Naturschutzverbände angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Fünf Naturschutzverbände haben sich beteiligt, wobei keine Bedenken vorgebracht wurden.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 58 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Es sind 31 Stellungnahmen eingegangen, einige enthielten Hinweise, die in die Anlagen zu den Textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Die Pfalzwerke Netz AG hat eine Stellungnahme abgegeben, welche sich auf die Festsetzungen bezüglich der über das Plangebiet verlaufenden 110 kV-Leitung bezieht. Die Anlagen des Versorgungsträgers wurden sowohl in Planzeichnung als auch in die Textlichen Festsetzungen übernommen, der Bebauungsplan enthält klare Verweise auf die Zustimmungspflicht durch den Versorgungsträger bei Bauvorhaben in diesem Bereich. Die Planzeichnung wurde außerdem in Bezug auf maximal zulässige Bauhöhen im Bereich der Schutzstreifen ergänzt. Sonstige Planergänzungen wurden durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich. Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt. Dabei wurden zwei Nachbargemeinden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Eine Nachbargemeinde hat sich beteiligt und dabei keine Einwendungen geltend gemacht.

Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatSchG)

Parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Beteiligung der Naturschutzverbände durchgeführt. Dabei wurden zwölf Naturschutzverbände angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Die zwei eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine Einwendungen gegen die Planung.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mensch

Die Erschließung des vollständig baulich genutzten Gebiets bleibt unverändert erhalten. Wesentliche Änderungen der Verkehrszusammensetzung, der Verkehrsmengen, der räumlichen und zeitlichen Verteilung und der Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch die nahe Lage der B 10/B 270 und der Zweibrücker Straße treten im Bebauungsplangebiet Belastungen aus dem Straßenverkehr auf. Hinzu treten die Emissionen aus den Betrieben und zugeordneten Parkflächen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Immissionssituation durch den Verkehr bestimmt wird. Die industrielle Nutzung besteht schon seit Jahrzehnten, durch den Bebauungsplan wird kein Baurecht geschaffen, welches nicht schon bislang vorhanden war. Der Bebauungsplan trägt zur Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze und der wirtschaftlichen Struktur von Pirmasens bei, indem er den vorhandenen Wirtschaftsstandort in seiner jetzigen Ausprägung planungsrechtlich sichert.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist vollständig durch Bebauung mit Gewerbegebäuden geprägt. Es ist fast komplett versiegelt, unversiegelte Flächen gibt es lediglich an den Straßen- und einigen Grundstücksrändern. Dort sind Böschungen oder kleine Flächen begrünt, mit Bodendeckern oder kleinen Gehölzen. Der geringe Anteil der offenen Flächen stellt aufgrund der umgebenden Lage von Gewerbeflächen lediglich eine geringe ökologische Wertigkeit dar. Es ist keine Vernetzungsfunktion gegeben. Auch für die Fauna bieten diese Flächen keinen dauerhaften

geeigneten Lebensraum, lediglich geringe Lebensraumfunktionen für Arten ohne Biotopbindung.

Boden/Geologie

Das Plangebiet ist bereits stark versiegelt. Mit dem Bebauungsplan werden keine Nutzungen bzw. Nutzungsintensivierungen als zulässig festgesetzt, die nicht auch bisher zulässig gewesen wären. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans ist deshalb aufgrund der diesbezüglich gleichbleibenden Nutzungen und Nutzungsintensitäten mit einem ähnlich hohen Versiegelungsanteil im Plangebiet zu rechnen. Vor allem großformatige Bauformen und Gebäude, Flächen mit Kies- oder Schotterdecke oder mit Betonsteinpflaster, Beton-/Asphaltflächen, Straßen und Parkplatzflächen werden dominieren. Belebter Boden wird weiterhin nur an wenigen Stellen anzutreffen sein. Aufgrund der intensiven Nutzung bleibt eine hohe Versiegelungsrate weiterhin vorhanden.

Grundwasser

Im versiegelten Bereich, der rund 97 % der Fläche ausmacht, ist keine Möglichkeit der Versickerung gegeben. Niederschlagswasser muss oberflächlich abfließen. Der geringe Anteil an Grünflächen wird Versickerung zulassen, jedoch in geringem Maße. Oberflächengewässer sind keine vorhanden.

Landschaftsbild

Das Plangebiet selbst ist Siedlungsgebiet mit Gewerbegebäuden ohne Erholungswert. Die Festsetzungen zur Grüngestaltung der Grundstücksflächen (z. B. Eingrünen von Lagerflächen) sowie die Beschränkung der Baukörper in Höhe dienen der Einbettung und zum Übergang in die umgebende Landschaft. Die baulichen Anlagen sind ohnehin bereits Bestand.

Klima

Der Geltungsbereich stellt klimatisch und lufthygienisch keinen Belastungsbereich dar. Aufgrund der exponierten und erhöhten Lage im Stadtgefüge ist der Luftaustausch als gut bis sehr gut zu bezeichnen; Schwachwind- oder Überwärmungssituationen sind selten. Das Plangebiet ist bereits stark versiegelt. Die durch den Kfz-Verkehr der vorhandenen Straßen bereits bestehende und zukünftig zu erwartende Menge von Kfz-bezogenen Luftschadstoffen wie Kohlendioxid, Benzol und Feinstaubpartikel wird bestehen bleiben. Für den kleinklimatischen Nahbereich hat das Bebauungsplangebiet geringe Funktion, da eine starke Versiegelung vorherrscht und wenig Vegetationsflächen vorhanden sind. Festsetzungen zu Begrünungen im Rahmen von neuen Bauvorhaben sollen den Anteil der Grünstrukturen erhöhen.

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzflächen wurden nicht in Anspruch genommen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Übergeordnetes Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Anpassung des Planungsrechts an rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten. Da das Gebiet erschlossen und vollständig bebaut ist, ergeben sich weder Standort- noch grundsätzliche Planungsalternativen. Da mit der Planung auch die Standortsicherung der ansässigen Firmen beabsichtigt wird, ergeben sich diesbezüglich ebenfalls keine Planungs- und Standortalternativen.

5. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan P 195 werden keine über das bisherige Maß hinausgehende Nutzungen oder Inanspruchnahmen von Natur und Landschaft zugelassen. Zudem liegt gem. § 1a BauGB kein Eingriff vor, der im Sinne der hierzu maßgeblichen Regelungen des BauGB ausgleichspflichtig wäre.

Durch den Bebauungsplan P 195 werden sich aufgrund der bestehenden gewerblich industriellen Strukturen und den künftigen Festsetzungen keine maßgeblichen Veränderungen ergeben. Insgesamt trägt die Aktualisierung der Bauleitplanung zur Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze und der wirtschaftlichen Struktur von Pirmasens bei, indem es den vorhandenen Standort in seiner jetzigen Ausprägung sichert und an das aktuelle Baurecht anpasst. Der Standort ist ohnehin aufgrund seiner optimalen verkehrlichen Infrastruktur prädestiniert für die Nutzung durch Industriebetriebe. Die unmittelbare Anbindung an die B 10, die B 270 und den nahen Autobahnanschluss sind Standortfaktoren, welche für überregional tätige Unternehmen von großer Bedeutung sind. Umgekehrt bedeutet der Störgrad der Bundesstraßen für andere sensiblere Nutzungsarten eine größere Beeinträchtigung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans P 195 erfolgt daher die Festsetzung eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO. Dies ist an dieser Stelle ohnehin zwingend erforderlich, da es sich beim jetzigen Bestand überwiegend um nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Anlagen handelt. Im Plangebiet ansässige Betriebe unterliegen jeweils der unteren Klasse der Störfallverordnung (StörfallV). Es wurde daher ein Gutachten zur Ermittlung angemessener Abstände zwischen den Betriebsbereichen und benachbarten schutzbedürftigen Gebieten auf Basis der Empfehlungen für Abstände gemäß der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18) erstellt, in welchem die potentiell in den beiden Betrieben verwendeten Stoffe, welche unter die StörfallV 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.

Es werden nur bislang bereits baulich genutzte Flächen überplant; hierdurch entfällt die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Freiflächen. Die Gesamtsituation wird damit nicht negativ verändert, zumal für die nicht überbaubaren Grundstücksbereiche Pflanzmaßnahmen festgesetzt werden. Die Planung ist somit bezüglich Natur und Landschaft insgesamt als verträglich anzusehen. Die durch den Kfz-Verkehr zu erwartende Menge von Kfz-bezogenen Luftschadstoffen ist aufgrund der nahezu gleichbleibenden gewerblichen Ausnutzung des Plangebiets als hierdurch unverändert anzusehen. Die maßgebliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist durch die angrenzende B 10 verursacht. Mit veränderten Geräuscheinwirkungen an schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet und in der Nachbarschaft des Plangebiets ist nicht zu rechnen.

In Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild und den Naturhaushalt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es werden keine bislang unversiegelten Flächen in Anspruch genommen. Der Boden ist in seiner jetzigen Form bereits stark durch die Versiegelung beeinträchtigt. Durch die Planung ist keine weitere Verschlechterung zu erwarten.

Als Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass die Ziele und Maßnahmen des Bebauungsplans umgesetzt werden können, ohne dass hierdurch schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Da keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung festgestellt wurden, ist kein Monitoring notwendig. Standortalternativen ergeben sich nicht, da es sich lediglich um eine planungsrechtliche Sicherung eines bereits vorhandenen und bebauten Gebiets handelt.