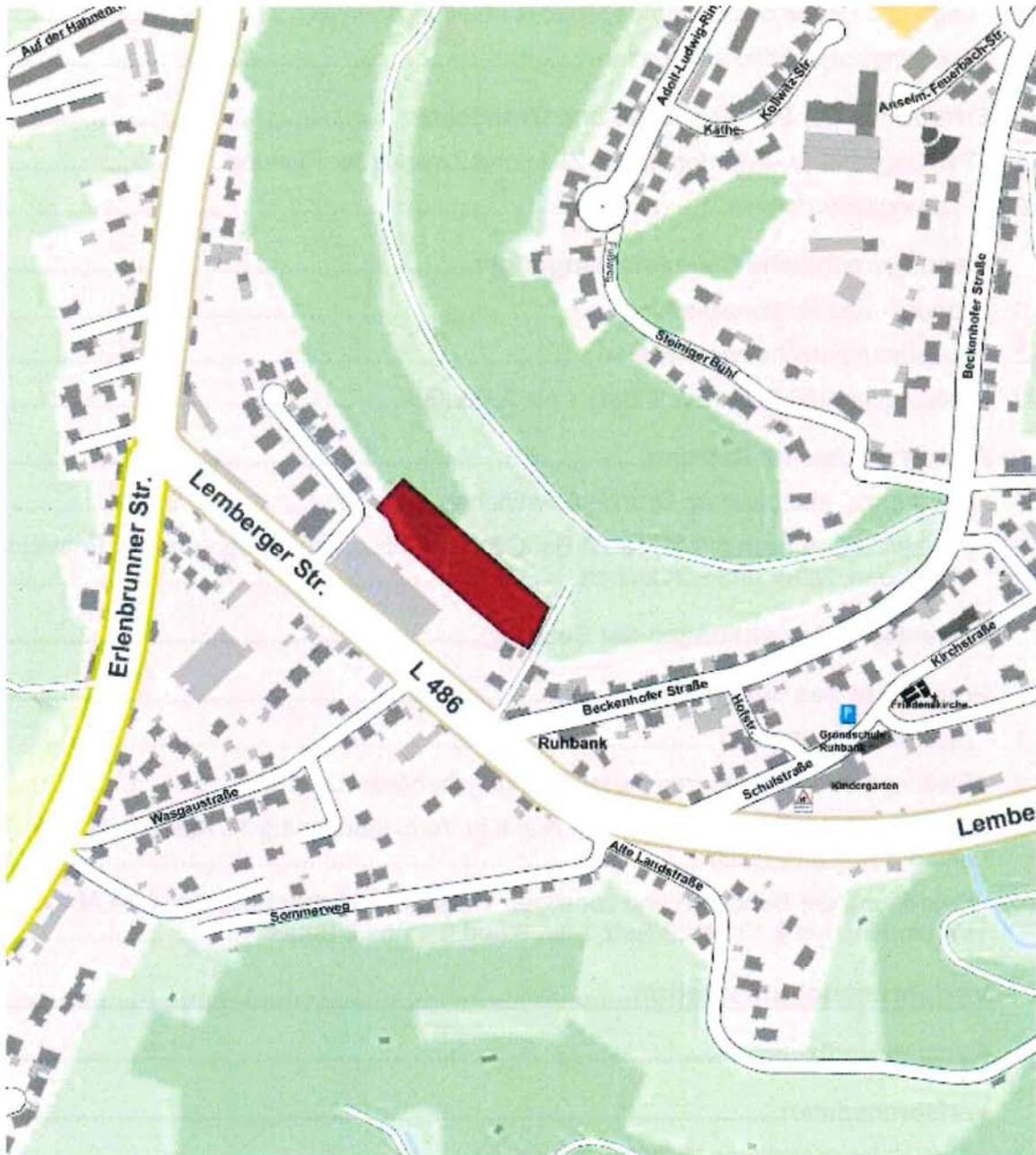




Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“



Begründung

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB
(Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB Satz 1 Nr. 2 u. 3)

STAND: 11.03.2019

Inhaltsverzeichnis

I.	<u>Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung</u>	5
1	Satzungsgebiet	5
1.1	Lage und Größe des Satzungsgebietes / Geltungsbereich	5
1.2	Ausgangslage, örtliche Situation	6
2	Erfordernis der Planung, Ziele und Grundsätze	8
2.1	Planungsanlass,-Erfordernis und Ziele und Zwecke der Planung.....	8
2.2	Planungsalternativen	8
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	8
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.2	Bauplanungsrechtliche Situation.....	9
3.3	Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.....	10
4	Festsetzungen der Satzung	11
4.1	Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen	11
4.2	Festsetzungen nach § 9 (1) Nr 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
5	Wesentliche Auswirkungen der Satzung	13
6	Ergebnisse des Verfahrens	14
6.1	Aufstellungsverfahren	14
6.2	Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde	14
6.3	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs.2 BauGB)	14
6.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs.2 BauGB).....	15
II.	<u>Verfahrensdokumentation</u>	16
1	Rechtsgrundlagen	16
2	Verfahrensdaten	18
2.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).....	18
2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs.2 BauGB)	18
2.3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs.2 BauGB).....	18
2.4	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	18
2.5	Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	18
III.	<u>Anlagen</u>	19

1	Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz	19
2	Information zum geplanten Vorhaben	20

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Stadtrat der Stadt Pirmasens in seiner Sitzung am 15.04.19 die Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ als Satzung beschlossen.

Der Inhalt der Einbeziehungssatzung stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung wiedergegebenen Erwägungen.

Pirmasens, den 23.04.2019



Dienstsigel

Der Oberbürgermeister

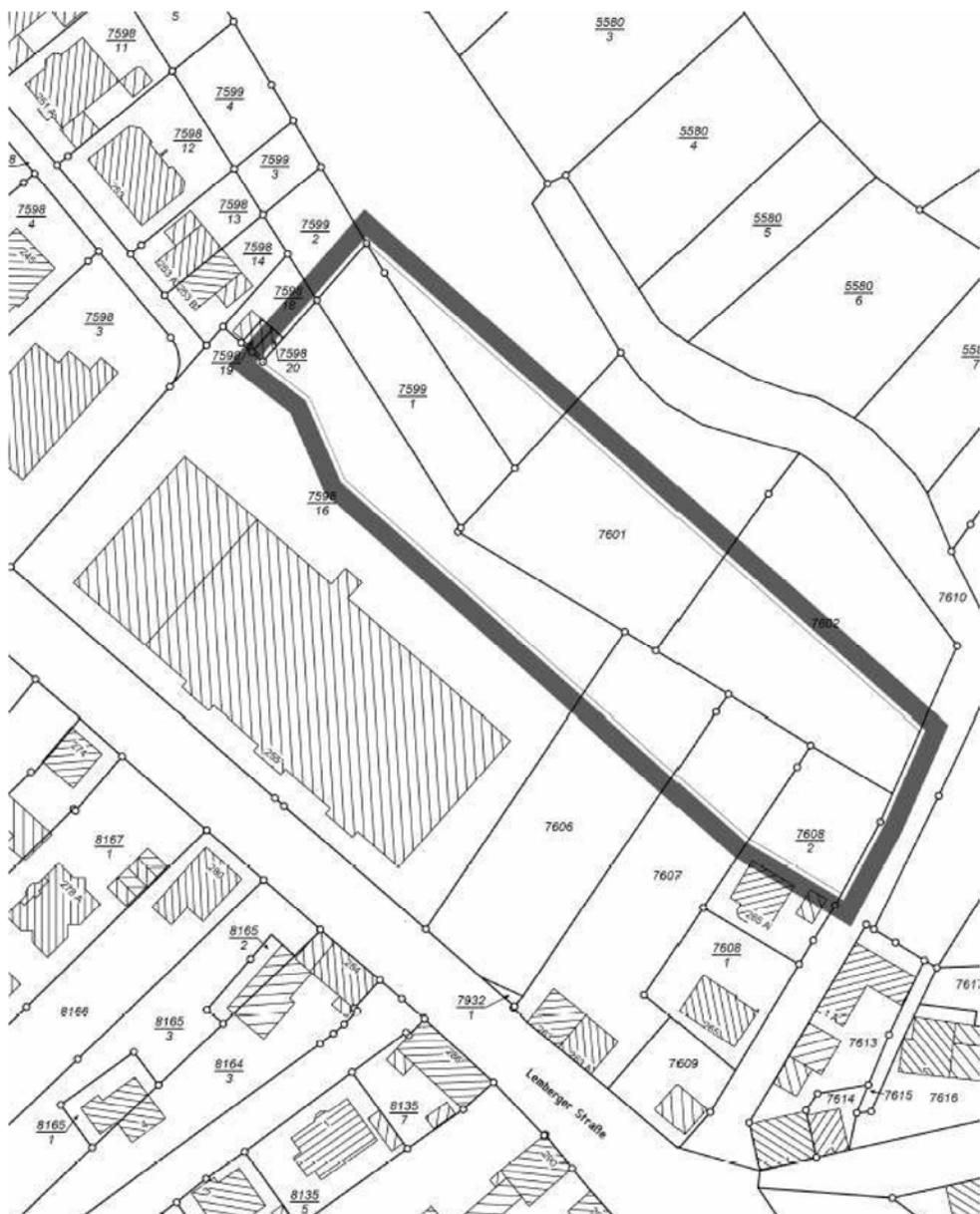
I. WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG

1 Satzungsgebiet

1.1 Lage und Größe des Satzungsgebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst Teilflächen der an der Lemberger Straße gelegenen und noch unbebauten Flurstücke 7606, 7607, Teile des Betriebsgrundstücks Flur-Nr. 7598/16, das talseits anschließende Flurstücke 7599/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 7587, 7601, 7602 und 7608/2, Gemarkung Pirmasens.

Das Satzungsgebiet umfasst rund 0,62 ha.



1.2 Ausgangslage, örtliche Situation

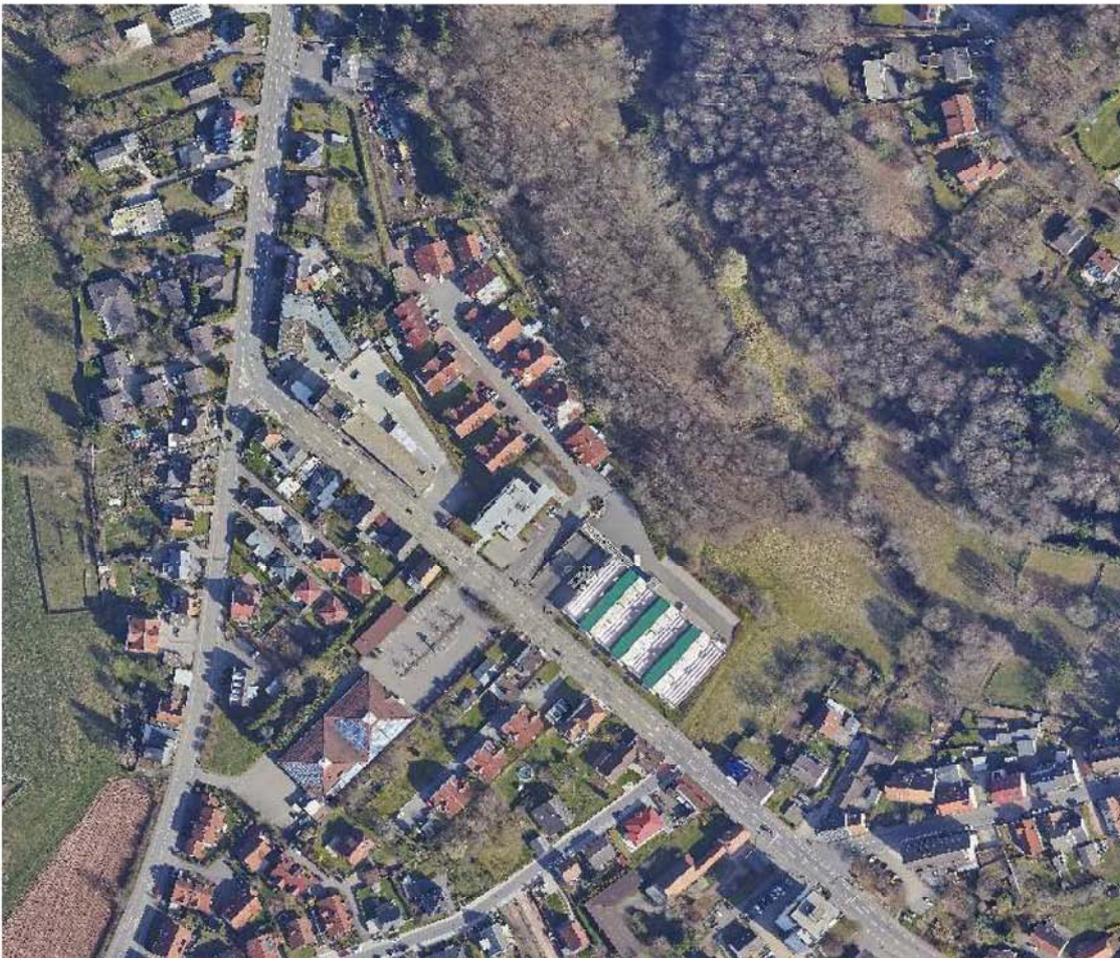
Die in die Satzung einbezogenen Flächen sind durch die vorhandene, in Struktur und Nutzung sehr heterogene Umgebung geprägt, die größtenteils im zentralen Versorgungsbereich Ruhbank (Nebenzentrum) liegt.

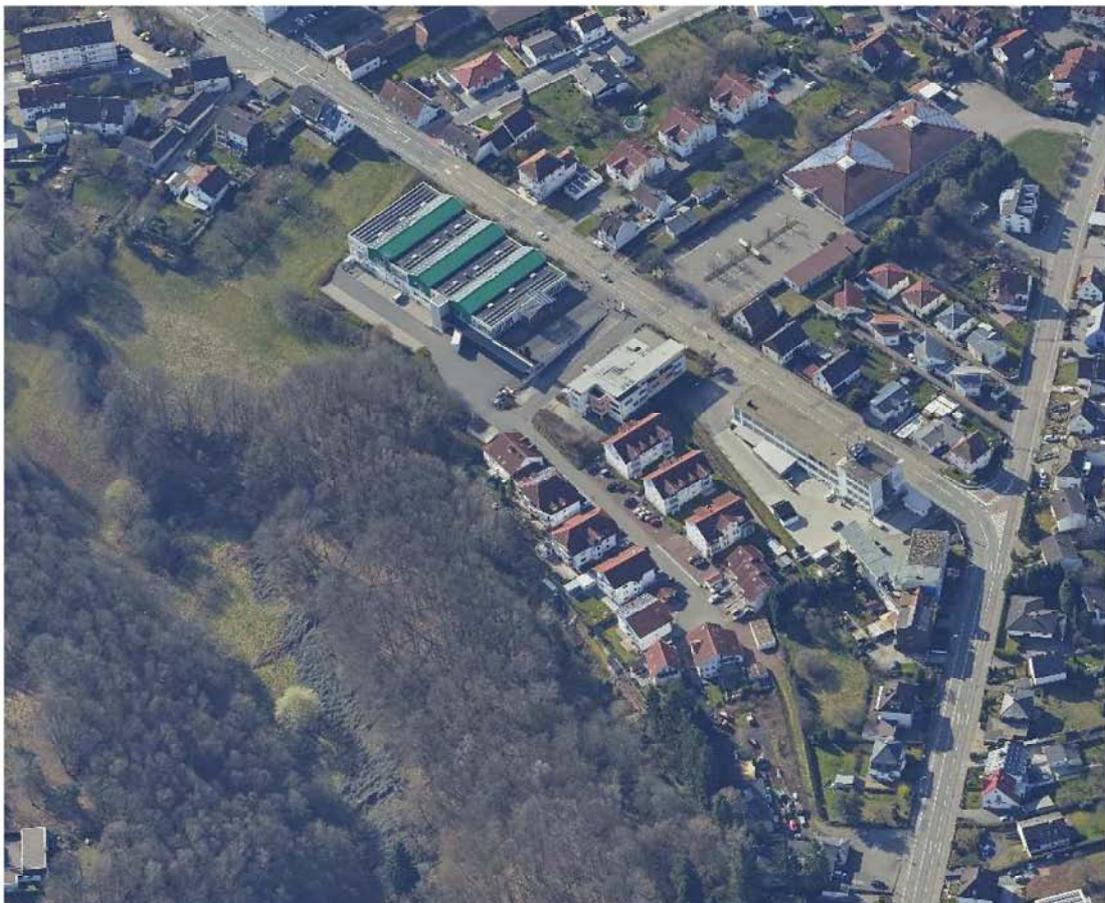
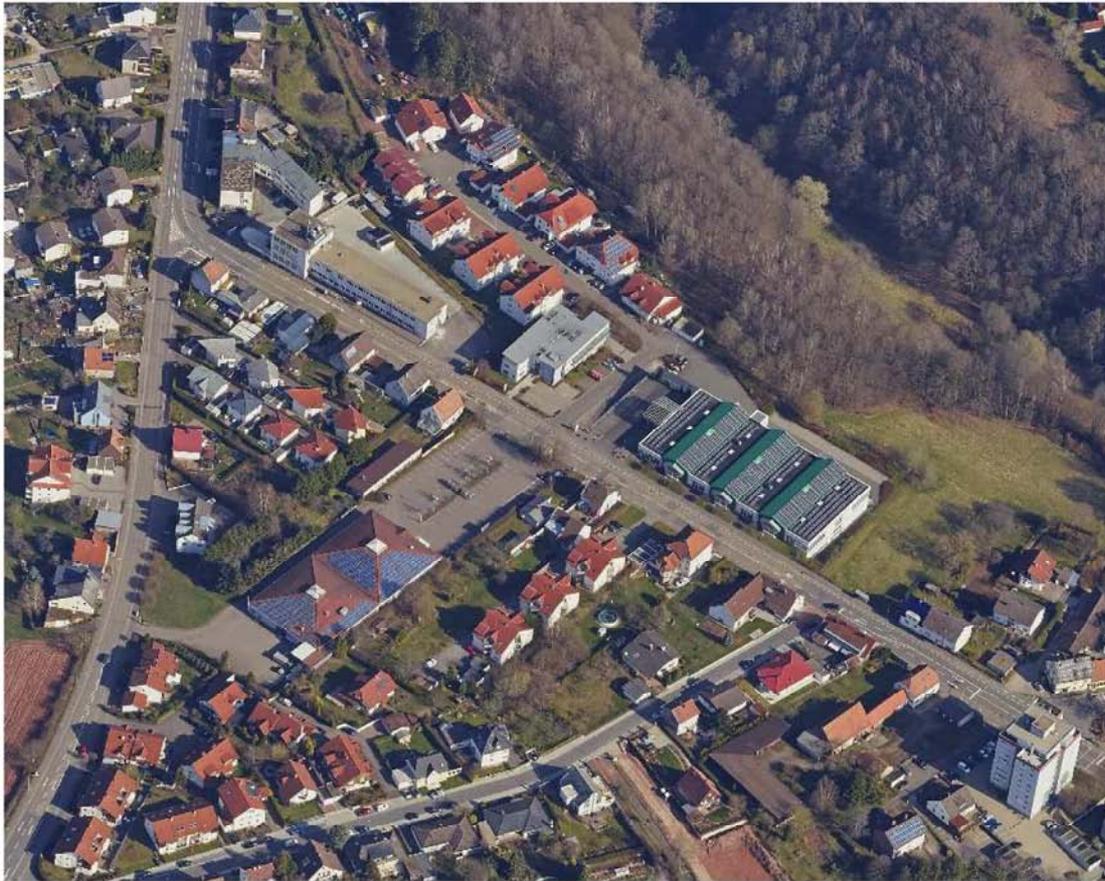
In der näheren Umgebung befinden sich ehemalige Schuhfabriken, die nach wie vor gewerblich genutzt werden. Ein III-geschoßiges Wohn- und Geschäftsgebäude liegt nordwestlich des zur Erweiterung vorgesehenen Gewerbetriebes (Sport-Tec) an der Lemberger Straße 255. Gegenüber befindet sich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (EDEKA). Nordwestlich des Plangebietes liegen an einer privaten Erschließung mehrere Wohnhäuser hinter den gewerblich genutzten Gebäuden zwischen Sport-Tech und einer ehemaligen KFZ-Werkstatt (Groß).

Im übrigen Umfeld befinden sich überwiegend Wohngebäude durchmisch mit Nutzungen, die zur Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs Ruhbank geführt haben.

Es handelt sich um eine Gemengelage, die **hinsichtlich des zulässigen Störgrades einem Mischgebiet** zugeordnet werden kann.

Neben der Art der baulichen Nutzung ist auch hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung, überbauten Grundstücksflächen eine sehr heterogene Situation vorhanden. (siehe Luftbild und Schrägaufnahmen)





2 Erfordernis der Planung, Ziele und Grundsätze

2.1 Planungsanlass,-Erfordernis und Ziele und Zwecke der Planung

Die Firma Sport-Tec plant eine Erweiterung ihres Lagers an der Lemberger Straße 255. Die Erweiterung soll als vollautomatisches Hochregallager mit einem Rauminhalt von ca. 35.000.m³ ausgeführt werden. Mit dieser Erweiterung soll dem gestiegenen Umsatzvolumen an Waren und Gütern sowie einer erforderlichen Optimierung der Anlieferungs- und Versandwege Rechnung getragen werden.

Die Erweiterung ist auf Flächen vorgesehen, die bisher als Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB anzusehen sind. Die Einbeziehungssatzung soll eine betriebsnotwendige Erweiterung des bestehenden Betriebs der Firma Sport-Tec planungsrechtlich ermöglichen. Eine Erweiterung am Standort ist ohne zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen und unter Ausnutzung vorhandener Infrastruktur möglich. Sie dient der Sicherung eines vorhandenen Betriebes und soll eine weitere Gewerbebrache vermeiden, die nur bedingt für andere (gewerbliche) Nutzungen geeignet ist.

2.2 Planungsalternativen

Als Alternative zur Erweiterung stünde nur ein kompletter Neubau an anderer Stelle. Über eine entsprechende Grundstücksfläche dafür verfügt weder die Firma selbst, noch kann die Stadt Pirmasens ein entsprechendes Areal anbieten und auf dem privaten Grundstücksmarkt sind in Pirmasens keine ausreichend großen gewerblich nutzbaren Grundstücke verfügbar. Um nun einerseits eine Abwanderung der Firma Sport-Tec sowie andererseits einen dann entstehenden Immobilienleerstand der Bestandsimmobilie zu vermeiden, soll eine Erweiterung am Standort des bestehenden Betriebs ermöglicht werden.

Hier war von der Firma Sport-Tec zunächst geprüft worden, ob ein unmittelbarer Anbau rückwärtig an das Bestandsgebäude möglich ist. Dem standen wesentliche Gründe entgegen. Zum einen verläuft unmittelbar neben dem Gebäude parallel ein im Freispiegelgefälle entwässernder städtischer Mischwasserkanal (Hauptsammler DN 500), der nicht überbaut werden darf und dessen Umverlegung wegen der schwierigen Topografie technisch und wirtschaftlich immens aufwändig wäre. Zum anderen wären Vorgaben des Brandschutzes nicht einzuhalten gewesen, da sich die Fluchtwege aus dem Untergeschoss unzulässig verlängert hätten.

Auch ein seitlicher Anbau auf dem unbebauten Flurstück 7606 war geprüft worden. Zu dieser Seite hat die Verwaltung der Firma Sport-Tec ihre Büros. Diese hätten verlegt werden müssen. Trotzdem wäre wegen des dort ebenfalls querend verlaufenden städtischen Mischwasserkanals die entstehende nutzbare Fläche für ein Lager bei Weitem nicht ausreichend gewesen.

Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes schied aus statischen Gründen aus.

Insofern verbleibt nur die Planungsvariante, die erforderliche Erweiterung des Lagers abgesetzt und parallel zum Bestandsgebäude rückwärtig talseits zu realisieren. Dies kann unter Ausnutzung der Topografie in flächensparender Bauweise als vollautomatisches Hochregallager ermöglicht werden, was sich vom Höhenniveau des bestehenden Gebäudes ausgehend nach unten in den Hang hinein „entwickelt“.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im

Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008, dritte Teilfortschreibung vom 21.07.2017, (LEP IV) und im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012 sind die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Folgende Ziele sind hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit der Raumordnung zu prüfen:

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz, weist unter dem Leitbild der Entwicklung von Räumen und Standorten dem Mittelzentrum Pirmasens die Funktion „Landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt“ zu. In diesem Kontext steht die Sicherung und Weiterentwicklung gewerblicher Nutzungen in Pirmasens.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV hat zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung (Z 31, LEP IV).

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz IV in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012 (erste Teilfortschreibung vom 16.03.2015) weist der Stadt Pirmasens „Gewerbe“ als eine schwerpunktmäßig auszubauende Funktion zu. Diese Standortvorsorgeplanung verfolgt das Ziel, ein ausreichendes und attraktives Flächenangebot für gewerbliche und industrielle Nutzung zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindet sich im RROP in einem Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen Wohnen und sonstigen Freiflächen.

Die Einbeziehungssatzung bezieht einzelne Außenbereichsflächen im Anschluss an die vorhandene Bebauung in den Innenbereich nach § 34 BauGB ein, um die Erweiterung und Standorterhaltung eines vorhandenen Betriebes zu ermöglichen – ohne dass zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Sie vermeidet eine Neuansiedlung des Betriebes an anderer Stelle und die Entstehung einer Gewerbebrache, die nur schwer einer anderen Nutzung zuzuführen ist.

Demnach sind die Planungsziele der Einbeziehungssatzung P205-ES „Auf der Ruhbank“ mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

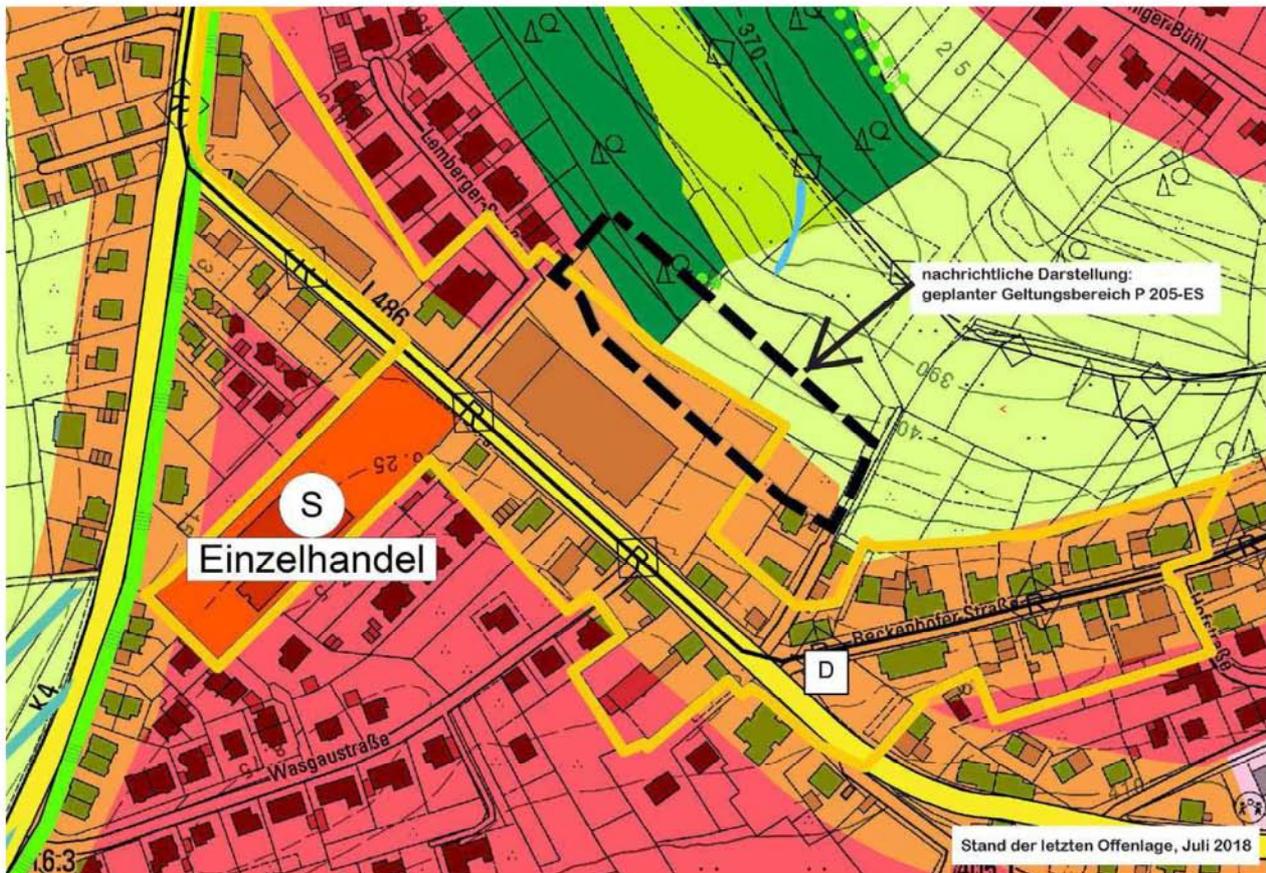
3.2 Bauplanungsrechtliche Situation

Die geplante Erweiterung liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern in einem unbeplanten Bereich. Die Erweiterung soll teilweise auf Flächen im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB erfolgen und teilweise auf Flächen, die derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind. Deshalb soll für die im Außenbereich liegenden Flächen Baurecht mittels einer Satzung geschaffen werden. Die Satzung bezieht Flächen hinter dem bestehenden Gewerbebetrieb und den vorhandenen Wohngebäuden bis zur südöstlich gelegenen Wegeparzelle ein.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans sind bisher lediglich Teile des Satzungsgebietes zu P 205-ES als gemischte Bauflächen dargestellt. Die übrigen Flächen sind als „Waldflächen“ bzw. „Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Flächen im Außenbereich“ dargestellt.

Der noch rechtswirksame FNP `82 enthält an gleicher Stelle die Darstellung Waldflächen, die übrigen Flächen sind als geplante Waldflächen gekennzeichnet.

Auszug FNP-Entwurf, Stand 2. Offenlage:



Die angestrebte Erweiterung des Innenbereichs kann im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (3. Offenlage) durch die Erweiterung der Darstellung von gemischten Bauflächen aufgenommen werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Pfälzerwald (LandesVO). Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zur Einbeziehungssatzung werden der Träger des Naturparks sowie die Untere Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Tritt die Satzung in Kraft, so sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Damit gilt die Ausnahme nach § 8 (1) Nr. 2 der Landesverordnung über den "Naturpark Pfälzerwald" vom 22. Januar 2007, d.h. das Genehmigungserfordernis entfällt.

3.3 Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Dem Planungsziel entsprechend soll eine sogenannte **Einbeziehungssatzung** aufgestellt werden. Die Gemeinde kann gemäß **§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB** durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Künftige Bauvorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Für das Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ gelten die Regelungen nach § 34 Abs. 6 BauGB. Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung und mögliche bzw. erforderliche Inhalte ergeben sich aus § 34 Abs. 5 BauGB.

Der Satzung ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung dargelegt werden. In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. So wird die vorhandene Erschließung genutzt und die Erweiterung eines vorhandenen und zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebs im Sinne des § 34 Abs. 3a ermöglicht. Dies dient einer Standortsicherung, die gegenüber einer Neuansiedlung eine geringere Flächeninanspruchnahme aufweist. Nachbarschaftliche Belange werden dadurch gewahrt, dass sich die Erweiterung in die vorhandene Situation entsprechend einfügen muss. Der durch die vorhandenen Nutzungen beachtliche Störgrad entspricht einem Mischgebiet. Weitere nachbarliche Belange werden durch bauordnungsrechtliche Vorgaben (insbesondere Abstandsflächen) gewahrt.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen sowie der Artenschutz sind bei der Aufstellung der Satzung zu beachten und in der Begründung darzulegen (s.u.). Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit liegen die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB vor.

4 Festsetzungen der Satzung

4.1 Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

Zur Klarstellung der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine rückwärtige Baugrenze festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sollen analog zu anderen Baugebieten / Innenbereichsflächen die Regelungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen und sonstigen Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO gelten. Deshalb wurde eine entsprechende textliche Festsetzung vorgenommen.

Die festgesetzte Baugrenze nimmt dabei in etwa die Tiefe der Bebauung der Lemberger Straße 249a auf.

Im Übrigen sind Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen.

4.2 Festsetzungen nach § 9 (1) Nr 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Durch die Satzung werden bisherige Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen. Deshalb ist im Aufstellungsverfahren eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen und durch geeignete Maßnahmen ein Ausgleich herzustellen.

Des Weiteren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen. Obwohl bei der Aufstellung der Satzung auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden kann, ist § 44 BNatSchG weiterhin uneingeschränkt zu beachten. Grund hierfür ist, dass ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB, der/die eine mit dem Artenschutzrecht unvereinbare Flächennutzung vorsieht, nicht umgesetzt werden kann, also vollzugunfähig ist. Damit verfehlt er/sie nach § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB seinen gestaltenden Auftrag und ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Zur vorliegenden Satzung wurde ein **Fachbeitrag Naturschutz erstellt, der den Artenschutz mit berücksichtigt**. Der Fachbeitrag Naturschutz incl. Artenschutzprüfung ist in der **Anlage 1** der Begründung beigefügt. Demnach steht der Artenschutz der Satzung nicht grundsätzlich entgegen, allerdings sind die im Fachbeitrag formulierten Maßnahmen im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung zu berücksichtigen bzw. durchzuführen. Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung, weshalb die Artenschutzmaßnahmen durch Verweis auf die entsprechenden Inhalte des Fachbeitrags Naturschutz in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Da auch der zeitliche Ablauf im Zusammenhang mit der Baumaßnahme eine Rolle spielt ist jeweils eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

In die textlichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung wurden aufgrund des Fachbeitrags Naturschutz Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB übernommen.

Nicht durch Festsetzungen übernommen wurden vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit forstwirtschaftlichen Maßnahmen bzw. der Rodung der Waldflächen (A3, Fachbeitrag Naturschutz). Hier ist ein (forstlicher) Ausgleich durch Aufwertung von Waldflächen durch Voranbau oder Unterpflanzung vorgesehen. In diesem Fall wird ein Geldbetrag für die Durchführung der Maßnahme ermittelt und dem Auftraggeber der forstwirtschaftlichen Maßnahme / dem künftigen Bauherren in Rechnung gestellt. Die Maßnahmen erfolgen unter Abstimmung der Forstbehörde mit der unteren Naturschutzbehörde.

In Verbindung mit den in der Satzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können somit die zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen werden.

Nicht als Festsetzung übernommen wurden Maßnahmen-/Regelungen die durch geltende Rechtsvorschriften ohnehin beachtlich sind (z.B. Beschränkung von privaten Rodungsmaßnahmen auf die Zeit von Oktober bis Ende Februar, Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB usw; siehe hierzu auch die allgemeinen Hinweise in **Anlage 2** der textlichen Festsetzungen).

Für die Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß Festsetzung dem Bauantrag ein qualifizierter Begrünungsplan / Maßnahmenplan beizufügen. Der Begrünungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

5 Wesentliche Auswirkungen der Satzung

Durch die Satzung werden bisherige Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen. Die einbezogenen Flächen ermöglichen die Erweiterung und damit Standortsicherung eines vorhandenen Betriebes und schließen kleinere private Flächen mit ein.

Künftige Vorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich auch hinsichtlich der Immissionen in die vorhandene Situation einfügen (maßgeblicher Störgrad entspricht einem Mischgebiet). Dies ist im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist (ggf. anhand schalltechnischer Untersuchungen).

Die in die Satzung einbezogenen Flächen sind durch die vorhandene, in Struktur und Nutzung sehr heterogene Umgebung geprägt (siehe Kapitel 1.2) Daraus ergibt sich der Beurteilungsrahmen gemäß § 34 BauGB. Durch die Topografie ergibt sich daraus die Möglichkeit nach „unten“ zu bauen und somit die vorhandenen Gebäudehöhen (über NN) nicht zu überschreiten. Ein besonders schützenswertes Ortsbild ist nicht vorhanden; die Fernwirkung des Vorhabens ist begrenzt und durch Eingrünung eine optische Kaschierung möglich.

Durch die Satzung sind rund 2000 m² Waldflächen betroffen. Diese liegen im unmittelbaren Anschluss an den zur Erweiterung vorgesehenen Gewerbebetrieb und sind aufgrund der topographischen Verhältnisse als schwer zu bewirtschaftende Flächen anzusehen. Gemäß Fachbeitrag Naturschutz handelt es sich um recht jungen Wald mit Bäumen von geringem Stammdurchmesser, für den ein (forstlicher) Ausgleich vorgenommen werden kann. Durch die Erweiterung des Betriebes im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände wird die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen auf ein Minimum reduziert, eine maßgebliche Beeinträchtigung forstwirtschaftlicher Belange, die der Aufstellung der Satzung entgegenstehen, ist nicht gegeben. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kann durch die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Hinsichtlich **Artenschutz** wurden im Fachbeitrag Naturschutz vorsorglich, aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und darin potentiell vorkommenden geschützten Arten Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese dienen dazu, der Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorzubeugen. Die ökologischen Funktionen der durch die zu erwartenden Eingriffe (potentiell) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten können im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Eine ausreichende Dimensionierung ist im Genehmigungsantrag zur Grundstücksentwässerung nachzuweisen.

Das Schmutzwasser kann dem vorhandenen Kanal zugeführt werden.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Lemberger Straße gegeben. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in der Lemberger Straße kann durch entsprechende Ein- und Ausfahrtregelungen für das Betriebsgelände auf Ebene der Baugenehmigung gewährleistet werden. Zusätzliche Maßnahmen für öffentliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

6 Ergebnisse des Verfahrens

6.1 Aufstellungsverfahren

Für das Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ gelten die Regelungen nach § 34 Abs. 6 BauGB.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen sowie der Artenschutz sind bei der Aufstellung der Satzung zu beachten und in der Begründung darzulegen. Hieraus können sich weitere Festsetzungen ergeben. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Bei der Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sind die Vorschriften des BauGB über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

Daraus ergeben sich folgende **Verfahrensschritte**

- Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens
- Behördenbeteiligung
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Abwägung und
- Satzungsbeschluss mit anschließender Bekanntmachung

6.2 Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Die Obere Landesplanungsbehörde wurde zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Behörden an der Aufstellung der Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ um Stellungnahme gebeten. In ihrer Stellungnahme vom 26.02.2019 stellte die Obere Landesplanungsbehörde fest, dass die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Das Planungserfordernis ist gegeben. Es handelt sich um eine betriebsnotwendige Maßnahme eines bestehenden Betriebs.

Alternative Möglichkeiten wurden geprüft und liegen nachweislich nicht vor. Die Erweiterungsfläche soll in der laufendenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt werden.

6.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ wurde mit Begründung und Fachbeitrag Naturschutz im Zeitraum vom 04.02.2019 bis 05.03.2019 öffentlich ausgelegt und war zeitgleich im Internet einsehbar (Homepage der Stadt Pirmasens und über das Geoportal des Landes).

In dieser Zeit wurde eine Stellungnahme vorgebracht. In dieser Stellungnahme wurde vorgetragen, dass dem Arten- und Naturschutz eine viel größere Aufmerksamkeit entgegengebracht würde als dem Menschenschutz, insbesondere den Immissionen und gebeten, dass die zuständigen Behörden dafür Sorge tragen, dass sich die Umwelt- und Lebensbedingungen der benachbarten Wohnbebauung nicht verschlechtern.

In der Abwägung wurde festgestellt, dass nachbarliche Belange durch die geltenden Regelungen des § 34 BauGB und die Einhaltung des geltenden Baurechts ausreichend gesichert sind. In der vorhandenen Umgebung sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig (Mischgebietsniveau), die regelmäßig mit dem Wohnen vereinbar sind. Der Nachweis hierüber ist im Zuge der Baugenehmigung zu führen.

Auch die Hinweise auf die außerhalb des Plangebiets liegende Sickerquelle führten nicht zur Änderung der Satzung. Das Biotop nach § 30 BNatSchG liegt nicht an der in der Stellungnahme vermuteten Stelle. Da das innerhalb des Satzungsgebietes anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und - sofern eine Versickerung nicht möglich ist - gedrosselt abzuleiten ist, werden sich keine gravierenden Verschlechterungen für das Tal ergeben.

6.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs.2 BauGB)

In der Zeit vom 04.02.2019 bis 05.03.2019 wurde die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gleichzeitig mit der Offenlage durchgeführt. Dabei wurden 49 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 22 antworteten.

In den Stellungnahmen wurden mehrheitlich keine Bedenken vorgetragen. Vereinzelt wurden Hinweise gegeben, die jedoch keiner Ergänzung der Satzung bedurften.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat Gewerbeaufsicht**, äußerten Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes und empfahlen, eine gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich Lärm zum geplanten Vorhaben einzuholen. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme ist im Zuge der Baugenehmigung vorzulegen. Darin ist gemäß § 34 BauGB nachzuweisen, dass sich das Vorhaben hinsichtlich des Störgrades in die Umgebung einfügt (Mischgebietsniveau; nicht wesentlich störend). Eine Änderung bzw. Ergänzung der Einbeziehungssatzung ist nicht erforderlich, da durch geltendes Recht die nachbarlichen Belange auf Ebene der Baugenehmigung beachtlich und ausreichend gesichert sind.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass eine rechtzeitige Begleitung des Bauvorhabens hinsichtlich des Artenschutzes und der grünordnerischen Festsetzungen erfolgen muss. Untere Naturschutzbehörde und Architekt/Bauherr haben bereits im Vorfeld zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung und des Bauvorhabens Maßnahmen kommuniziert und abgestimmt. Eine diesbezügliche Begleitung und Abstimmung wird auch weiterhin erfolgen.

Parallel zur Behördenbeteiligung wurden 13 **Naturschutzverbände beteiligt**, wovon vier eine Stellungnahme abgaben. Dabei wurden keine maßgeblichen Bedenken geäußert. In einer Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des Vorhabens hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und der vorhandenen Sickerquelle begleitet und ein möglichst naturnahes Entwässerungskonzept erfolgen sollte. Eine Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung war diesbezüglich nicht erforderlich. Eine Begleitung des Vorhabens durch die Untere Naturschutzbehörde wird auch weiterhin erfolgen.

II. VERFAHRENSDOKUMENTATION

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), die Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundes-Bodenschutzgesetz - (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 03.08.2005 S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Bundes-Immissionsschutzgesetz - (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

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

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert § 3 durch Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)

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

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GBl. S. 245)

Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127)

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsgesetz vom 24.07.2002 (GMBL. : 511)

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

2 Verfahrensdaten

2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung **der Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“** nach § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB beschlossen. Dies wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 26.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ wurde mit Begründung im Zeitraum vom 04.02.2019 bis 05.03.2019 öffentlich ausgelegt und war zeitgleich im Internet einsehbar.

Ort und Dauer der Auslegung wurden in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz, in der Ausgabe vom 26.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Stellen wurden mit Schreiben vom 01.02.2019 von der Auslegung benachrichtigt.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 15.04.2019 entschieden.

2.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs.6 in Verbindung mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs.2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (E-Mail) vom 01.02.2019 unter Bereitstellung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ und der Begründung im Internet zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.03.2019 aufgefordert.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 15.04.2019 entschieden.

2.4 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung am 15.04.2019 die **Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“** beschlossen.

2.5 Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss der **Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“** wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 27.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Einbeziehungssatzung P 205-ES „Auf der Ruhbank“ mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

III. ANLAGEN

1 Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz



Stadt Pirmasens Garten- und Friedhofsamt

Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz



zur Einbeziehungssatzung

P 205 – ES „Auf der Ruhbank“

zur Planfassung der Offenlage und Beteiligung der
Behörden im Februar 2019

1	ANGABEN ZUR PLANUNG	1
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	3
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT	4
3.1	Boden- u. Wasserhaushalt (Naturraum, Geologie, Fläche, Wasser)	4
3.2	Klima und Luft.....	7
3.3	Arten- und Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz	8
3.4	Landschaftsbild und Erholung.....	13
3.5	Wechselwirkungen.....	14
4	ERMITTLUNG UND BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (KONFLIKTANALYSE K= KONFLIKT).....	15
4.1	Boden- u. Wasserhaushalt (Naturraum, Geologie, Fläche, Wasser)	15
4.2	Klima und Luft.....	15
4.3	Arten- und Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz	15
4.4	Landschaftsbild und Erholung.....	16
4.5	Zusammenfassende Beurteilung Schutzgüter und der Auswirkungen.....	17
4.6	Forstrechtlicher Ausgleich	18
5.	SCHUTZ-, VERMEIDUNGS- MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	18
5.1	Landespflegerische Maßnahmen (Eingriff/Ausgleich)	18
5.2	Maßnahmen für den Artenschutz	21
5.3	Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich:	24

Anhang:

Pflanzliste

Plan Biototypen/Konflikte und Maßnahmen

1 ANGABEN ZUR PLANUNG

Baukonzept:

Die Firma SportTec plant die Erweiterung ihres Logistikzentrums an der Lemberger Straße, im Stadtteil Ruhbank, durch den Bau eines Hochlagers sowie einer Versandhalle im rückwärtigen Bereich des vorhandenen Firmengeländes. Das Planvorhaben soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. In einem ersten Bauabschnitt soll die Versandhalle auf dem bereits vorhandenen versiegelten Firmengelände errichtet werden. Die starke Expansion des Unternehmens lassen die aktuellen Lagerkapazitäten knapp werden, was den Anbau der bereits baugenehmigten Versandhalle an die bestehende Lagerhalle (auf dem vorhandenen Firmengelände, vor dem ehemaligen Haupteingang) bedingt. Die Versandhalle dient dem Abtransport der Ware, einmal über Versandcontainer, die nach Füllung abgeholt und durch leere ersetzt werden und über Kleintransporter. Die Zufahrt soll über die Lemberger Straße erfolgen.

In einem zweiten Bauabschnitt soll hinter dem vorhandenen Parkplatz im rückwärtigen Bereich der Firma gegen den Hang hin ein vollautomatisches Hochregallager in Form einer Stahlhalle (Isowand-Fassade) errichtet werden. Diese ist im lichten ca. 20 m hoch und über eine Warenbrücke an die Versandhalle angebunden. Seitlich an das Hochlager soll eine Halle errichtet werden, welche plan zur Ebene des Parkplatzes im oberen Geschoss die Warenannahme und Nebenräume enthalten soll. Im unteren Geschoss (= ca. 12 m unterhalb Ebene Parkplatz) sollen Räume für Werkstätten, Betriebsfahrzeuge, Löschwasserreservoir entstehen.

Für das Bauvorhaben sind bereits einzelne Grundstücke im Besitz des Bauherrn. Ein Grundstück ist mit Stadtwald bestanden, der wegen der Baumaßnahme gerodet werden muss.

Bau- und Naturschutzrecht:

Der geplante Bereich zählt aktuell zum Außenbereich und dürfte nach dem Naturschutzgesetz nicht bebaut werden.

Um das Planvorhaben bauplanungsrechtlich vorzubereiten, beabsichtigt die Stadt Pirmasens die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB, die den Außenbereich in den Innenbereich einbezieht und somit Baurecht schafft. Der Geltungsbereich der 34-er Satzung umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Dies ist der Bereich, in dem die Erweiterung in Form eines Hochlagers gebaut werden soll. Die Gesamtfläche, die von der Fa. SportTec beansprucht bzw. beplant werden soll, erstreckt sich über den Geltungsbereich hinaus auf das vorhandene Firmengelände und angrenzende Grundstücke. Hier sind evtl. Parkplätze und Anfahrten geplant.

Es sollen also gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ durch eine Einbeziehungssatzung übernommen und baurechtskräftig gestaltet werden. Voraussetzung ist, dass gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB „keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgebiete...“ bestehen. Dies ist der Fall, Natura 2000 Gebiete sind hier nicht betroffen.

Für die Erstellung der Einbeziehungssatzung wird durch das Baugesetz kein Umweltbericht gefordert.

Auf die Satzung sind dennoch ergänzend gemäß § 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, „die Vermeidung und der Ausgleich...voraussichtlich

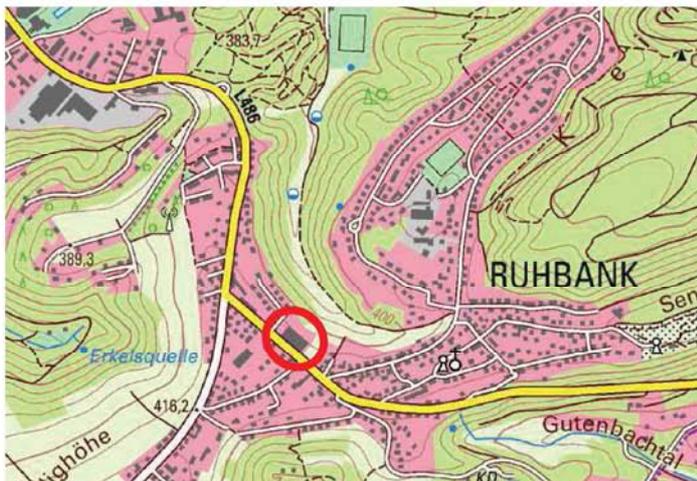
erheblicher Beeinträchtigungen...des Naturhaushaltes, in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen" - Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sowie § 9 Abs. 1a BauGB (Festsetzung von Ausgleichsflächen) Umweltschutzvorschriften anzuwenden. Diese Beziehen sich nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB auf die Untersuchung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“

Mit der vorliegenden Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten (§ 14 BNatSchG). Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie, wenn nicht vermeidbar, durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Zur Vorbereitung von Entscheidungen sowie zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sind, gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG, vom Eingriffsverursacher die erforderlichen Angaben in angemessenem Umfang zur Beurteilung des Eingriffs zu machen (Ort, Art, Umfang, zeitlicher Ablauf, vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz, Angaben zur Verfügbarkeit von benötigten Flächen für Ausgleich und Ersatz).

Demnach wurde von der Stadtplanung vorliegender Fachbeitrag in Auftrag gegeben, der die Umweltschutz- und die Artenschutzbelange ermittelt und bewertet sowie Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, zum Artenschutz und zu Ausgleich/Ersatzmaßnahmen macht

Untersuchungsgebiet:

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich über den Geltungsbereich der Satzung hinaus in Bereiche, die durch den Wirkraum der Satzung tangiert werden können.



Lage des Plangebietes: Übersichtskarte, unmaßstäblich, Ausschnitt aus LANIS 2014

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (ROP Westpfalz IV 2012, erste Teilfortschreibung vom 16.03.2015) weist der Stadt Pirmasens „Gewerbe“ als schwerpunktmäßig auszubauende Funktion zu. Der RROP stellt das Plangebiet als „sonstige Freifläche“ dar, **das nördlich angrenzende Spesbachtal als „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ und „Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers.“**

Flächennutzungsplanung (FNP)

Der derzeit rechtswirksame FNP der Stadt Pirmasens stellt für den Geltungsbereich Wald und Erwerbsgärten dar, für das Plangebiet im Siedlungsberiech eine gemischte Baufläche. Seitens der Stadtplanung ist geplant, dass angestrebte Erweiterung der Grenze des Innenbereichs im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch die Erweiterung der Darstellung von gemischten Bauflächen aufgenommen wird.

Schutzgebiete

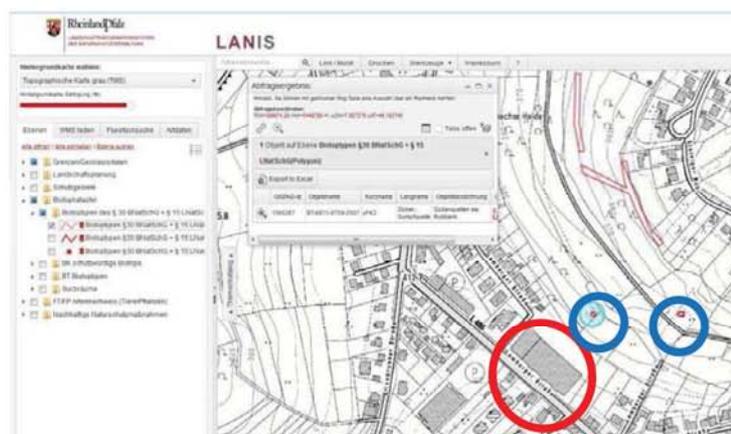
Schutzgebiete nach § 22-29 BNatSchG:

Das **Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Naturpark Pfälzer Wald.** Hierfür muss die Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde eingeholt werden, was in diesem Fall die UNB Pirmasens ist.

Biotopkartierung Rheinland-Pfalz und § 30 BNatSchG Pauschalschutz:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich **keine Gebiete**, die unter Pauschalschutz stehen bzw. die in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasst sind.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet, Richtung Spesbachtal, gibt es mehrere geschützte und in der Biotopkartierung registrierte Biotope die unter Pauschalschutz stehen:
2 Sickerquellen (BT-6811-0759-2007, BK-6811-0339-2007)



Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Übersichtskarte, unmaßstäblich, Ausschnitt aus LANIS 2014

Natura 2000:

Das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld ist nicht Teil eines „Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung“ noch ist es Teil eines Vogelschutzgebietes (Natura 2000, § 31-36 BNatSchG).

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bewertungskriterien:

- Natürlichkeitsgrade, Artenvielfalt und –reichtum, ökologische Struktur, Vorkommen an Rote-Liste-Arten
- Vorbelastungen, Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen
- Gefährdung des Biotoptyps
- Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps

3.1 Boden- u. Wasserhaushalt (Naturraum, Geologie, Fläche, Wasser)

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum fast auf der Grenze zwischen dem Landschafts-raum „Eppenbrunner Hügelland“ (einer Untereinheit des Naturraumes „Zweibrücker Westrich“) und „Westlicher Pfälzerwald“, liegt jedoch noch im Bereich des „Eppenbrunner Hügellandes“. Dieser Naturraum wird durch tiefe, aber weite Täler gegliedert, charakterisiert durch eine walddreiche Mosaiklandschaft, überwiegend ackerbaulich genutzt. Während die steilen Talhänge überwiegend forstwirtschaftlich genutzt werden, befinden sich an den weniger steilen Hängen, in den Bachauen und an den Ortsrändern Grünland. Die Hochflächen hingegen werden ackerbaulich genutzt. Die geologischen 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. Gesteine verwittern zu bindigen, wasserhaltenden Lehmböden, die eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen. Die Flächen zwischen Plateau und dem von Fließgewässern durchzogenen Talrand weisen ein beträchtliches Gefälle auf und sind auf dem offenen zutage tretenden oberen Buntsandstein mit Wald bestockt.

Das Satzungsgebiet liegt am südöstlichen Rand von Pirmasens, in einem kleinen punktuellen Handelsschwerpunkt zwischen Pirmasens und dem Stadtteil Ruhbank, das sich entlang der Lemberger Straße angesiedelt hat und von Wohngebieten umgeben ist. Das Plangebiet liegt am Rande des auf einem anthropogen terrassenförmig aufgefüllten Plateaus liegenden Firmen-geländes und fällt zur Spesbacher Halde hin hängig ab. Es grenzt an der nördlichen Seite an die offene Landschaft und an das tiefer liegende Spesbachtal, östlich und westlich an Wohngebäude, südlich an den Parkplatz des bestehenden Firmengeländes. Der höchste Punkt liegt, identisch mit dem vorhandenen Parkplatz, auf ca. 410 M ü. NN und fällt bis auf ca. 390 ü. NN ab.

Beim Boden der Talgründe des Naturraumes handelt es sich um sandige bis schluffige Schwemmböden, wobei basenhaltige Auenböden, Auegleye und Anmoorgleye kleinräumig wechseln. In den Hanglagen findet man basenarme Ranker und erodierte oder schwach podsolige Braunerden bis hin zu Rohböden. Bei größeren Niederschlägen sind die Hangböden stark erosionsgefährdet, soweit sie nicht durch Bewuchs geschützt sind.

Zur Oberflächenentwässerung sind naturnahe Mulden vorgesehen, die eine Retention und verzögerte Ableitung zum Spesbachtal hin ermöglichen.

Beschreibung/Bewertung:

Das Satzungsgebiet weist sich mit einem großen Anteil an offenen Flächen (steile Hangflächen) aus, die zu etwas unter 50 % aus Wald und etwas über 50 % aus extensiver Grünlandnutzung bestehen. Der Boden weist hier aufgrund der Unverbautheit eine komplette biotische Aktivität auf. Die Böden des offenen Bereiches werden vom Landesamt für Geologie und Bergbau als Lehmboden mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- u. Tonsteinen angegeben. Die Versickerungseigenschaften sind eher als nicht so gut zu sehen, dennoch haben die Böden der Grünflächen zusammen mit dem Waldboden eine wichtige Funktion als Schwamm- u. Retentionswirkung auf das Oberflächenwasser, gerade in den Hangbereichen. In den Hangbereichen kann es zur Erosionsgefährdung durch die geplante Waldrodung kommen. Die versiegelte Fläche des benachbarten Firmengeländes bietet keine Boden- u. Wasserhaushaltsfunktionen mehr. Die künftig durch die Satzung mögliche versiegelbare Fläche im Geltungsbereich beträgt rund 5.000 qm. Im Bereich des Plangebietes sind keine Altablagerungen verzeichnet. Bäche sowie Stillgewässer sind im Plangebiet keine vorhanden, auch keine Wasserschutzgebiete. Angrenzend, im Hangbereich des Spesbachtals sind in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (LANIS) zwei kartierte Sickerquellen verzeichnet, auch verläuft unterhalb der Spesbach, ein Gewässer 3. Ordnung (hier z. T. unterirdisch, vermutlich verrohrt). Der RROP Westpfalz IV 2012 weist im Spesbachtal, u. a. ein Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers aus.

Fläche / Bedarf an Grund und Boden / Innenentwicklung:

Gemäß Vorlage zum Aufstellungsbeschluss soll die Satzung eine betriebsnotwendige Erweiterung des bestehenden Betriebs der Firma Sport-Tec planungsrechtlich ermöglichen. Als Alternative zur Erweiterung stünde nur ein kompletter Neubau an anderer Stelle. Über eine entsprechende Grundstücksfläche dafür verfügt weder die Firma selbst, noch kann die Stadt Pirmasens ein entsprechendes Areal anbieten und auf dem privaten Grundstücksmarkt sind in Pirmasens keine ausreichend großen gewerblich nutzbaren Grundstücke verfügbar. Um einerseits eine Abwanderung der Fa. SportTec sowie andererseits einen dann entstehenden Immobilienleerstand der Bestandsimmobilie zu vermeiden, soll eine Erweiterung am Standort des bestehenden Betriebes ermöglicht werden. Hier war von der Firma Sport-Tec zunächst geprüft worden, ob ein unmittelbarer Anbau rückwärtig an das Bestandsgebäude möglich ist. Dem standen wesentliche Gründe entgegen. Zum einen verläuft unmittelbar neben dem Gebäude parallel ein im Freispiegelgefälle entwässernder städtischer Mischwasserkanal (Hauptsammler DN 500), der nicht überbaut werden darf und dessen Umverlegung wegen der schwierigen Topografie technisch und wirtschaftlich immens aufwändig wäre. Zum anderen wären Vorgaben des Brandschutzes nicht einzuhalten gewesen, da sich die Fluchtwege aus dem Untergeschoss unzulässig verlängert hätten. Auch ein seitlicher Anbau auf dem unbebauten Flurstück 7606 war geprüft worden. Zu dieser Seite hat die Verwaltung der Firma Sport-Tec ihre Büros. Diese hätten verlegt werden müssen. Trotzdem wäre wegen des dort ebenfalls querend verlaufenden städtischen Mischwasserkanals die entstehende nutzbare Fläche für ein Lager bei Weitem nicht ausreichend gewesen. Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes schied aus statischen Gründen aus. Insofern verbleibt nur die Planungsvariante, die erforderliche Erweiterung des Lagers abgesetzt und parallel zum Bestandsgebäude rückwärtig talwärts zu realisieren. Dies kann unter Ausnutzung der Topografie in flächensparender Bauweise als vollautomatisches Hochregallager ermöglicht

werden, was sich vom Höhenniveau des bestehenden Gebäudes ausgehend nach unten in den Hang hinein „entwickelt“.

Vorhandene Grundbelastungen sind:

- anthropogen überformter Boden durch Auffüllungen (Böschungen, Plateau und Versiegelungen des benachbarten Firmengeländes)
- Durch die vorhandenen Grundbelastungen ist bereits eine Erhöhung des Oberflächenabflusses im Bereich der versiegelten-, verdichteten Flächen und Flächen mit schwacher Durchlässigkeit für Versickerung vorhanden.

Fazit:

Im Geltungsbereich selbst sind keine Vorbelastungen bezüglich Boden- u. Wasserhaushalt vorhanden. Hier gibt es ausschließlich offene Flächen, deren Böden gering anthropogen überformt sind (Böschungen, etc.). Aufgrund ihrer Struktur scheinen sie sich für eine Versickerung weniger zu eignen. **Vorbelastungen sind angrenzend im Plangebiet vorhanden**, durch großflächige Versiegelung und anthropogene Überprägung des Geländes, durch unnatürliche Böden, weniger versickerungsfähige Böden in den vorhandenen offenen Bereichen, jedoch dennoch mit Retentionsfunktion.

Dem Boden und Wasserhaushalt kommt daher im Geltungsbereich und den angrenzenden offenen Flächen im Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung zu, auch im Hinblick auf das angrenzende Spesbachtal. Wichtige Funktionen wie Retentionsfunktion und Verminderung einer Erosionsgefährdung (im Waldbereich und Hangbereichen). Im Bereich der versiegelten Flächen genießt der Boden- u. Wasserhaushalt keine Bedeutung, da er keine Funktionen mehr wahrnehmen kann.

Zu beachten zum angrenzenden Spesbachtal hin:

Schonung der im Hang liegenden **beiden Sickerquellen** (geschützte registrierte Biotope nach Biotopkartierung (BT-6811-0759-2007, BK-6811-0339-2007), **Verhinderung von Erosionen** und ein **schonendes möglichst naturnahes Entwässerungskonzept** zum Spesbachtal, auch im **Hinblick auf das Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus**“ und „**Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers.**“ (ROP Westpfalz IV 2012).

Flächenbilanz: Gegenüberstellung Planung - Bestand:

Flächenbilanz	Gesamt
P 205-ES Geltungsbereich der Satzung:	Planung
versiegelbare Fläche	5.000 qm
Restfläche	1.236 qm
Gesamtfläche:	6.236 qm
Geltungsbereich Satzung incl. Arbeitsraum, gesamt:	6.777 qm
P 205-ES Geltungsbereich der Satzung:	Bestand
Versiegelte Fläche	0 qm
Wald	1.748 qm
gärtnerisches Grün	496 qm

Gehölze und Hecken	262 qm
Grünland eingeschränkt intensiv	2.801 qm
Kleingarten intensiv	495
Kleingarten Obstbäume	434
Gesamtfläche:	6.236 qm
Fläche Arbeitsraum:	Bestand
Wald	400 qm
Grünland eingeschränkt intensiv	141 qm
Gesamtfläche:	6.777 qm
Versiegelung Plangebiet insgesamt:	5.000 qm
Vorhandene Versiegelung:	0 qm
Neuversiegelung P 205-ES Geltungsbereich der Satzung gesamt:	5.000 qm

3.2 Klima und Luft

Das Klima des Wirkraumes kann als kühl gemäßigtes Hügellandklima mit atlantischer Prägung bezeichnet werden. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8 bis 9°C, die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt 850 bis 900 mm.

Beschreibung/Bewertung:

Die bestehenden Waldflächen werten das Mikroklima des Plangebietes auf. Hier wird Luft gefiltert, abgekühlt und Frischluft produziert. Die bestehenden Wiesenflächen und offenen Flächen wirken zusätzlich als Kaltluftzeuger. Durch die topografische Lage fließt die entstehende Kaltluft in Richtung Spesbachtal ab. Darüber bewirken die vorhandenen versiegelten Flächen des Plangebietes (Firmengelände), Straßen, eine Aufheizung des Mikroklimas.

Vorhandene Grundbelastungen sind:

- Im Geltungsbereich selbst keine vorhanden.
- angrenzend bereits vorhandener umgebender Firmen- und Anwohnerverkehr durch Firmenverkehr, Siedlung und Straßen, mit vorhandener Versiegelung und Erschließung (Wohnhäuser, Handels- u. Dienstleistungsbetriebe, Straßen).
- angrenzend versiegelte Flächen im Bereich des Mikroklimas, dadurch Aufheizung im Sommer und somit kleinräumig höhere Lufttemperatur als in der Umgebung
- Emissionen durch umgebende verkehrsreiche Straßen
- Emissionen durch umgebende Siedlung

Fazit:

Das vorhandene Grünland und der Wald tragen zur Klimabildung des Plangebietes bei. Es gibt umliegende zusammenhängende offene Flächen (angrenzender offener Landschaftsraum des Spesbachtals und Hänge und angrenzende recht lockere Bebauungsstrukturen, die das Klima im Planbereich positiv beeinflussen, dadurch **kann dem Mikroklima im Plangebiet eine mittlere Bedeutung zugewiesen werden**. Die Flächen des Geltungsbereiches weisen aufgrund 100 % tigen Wald und Wiesenanteils **keine Vorbelastungen auf und tragen zur Frischluftproduktion und Filterfunktion bei**.

Hier gibt es ausschließlich offene Flächen an Grünland und zu ca. 50 % als Wald bestanden. **Vorbelastungen sind vorhanden durch angrenzende großflächige Versiegelungen (Firmengelände), verkehrsreiche Straßen, Siedlungsverkehr.**

3.3 Arten- und Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz

Beschreibung/Bewertung Flora:

Das Plangebiet ist nördlich und nordöstlich von hängigen Grünlandflächen, an den oberen Hängen z. T. mit Wald bestanden, und dem Spesbachtal umgeben. Südlich und westlich grenzen Wohngebiete sowie die Lemberger Straße an. Für den Biotopverbund hat das nördlich angrenzende Spesbachtal mit seinen Hängen, das sich in die Siedlung verzahnt, eine wichtige Funktion. Als heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) würde sich im Bereich des Plangebietes ein Hainsimsen- und Waldmeister- (Perlgras-) Buchenwald (Luzulo-Fagetum und Galio odorati-Fagetum/ Melico-Fagetum) einstellen, würde jegliche menschliche Beeinflussung ausbleiben. Infolge der menschlichen Nutzung weicht die reale Vegetation stark von der potentiellen natürlichen Vegetation ab.

Im Rahmen einer Bestandserhebung wurden nachfolgend beschriebene Biotoptypen im Plangebiet kartiert:

Im Nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches und daran angrenzend befindet sich ein relativ **junger Mischwald mit Eichen, Buchen, und Pioniergehölzen** in hängiger Lage. Der Wald weist ein überwiegend jüngeres Baumalter auf, daher gibt es keine markanten dickeren Bäume, die für Vogel-Brutstätten der Höhlen- u. Halbhöhlenbrüter interessant sein könnten. Geringe Vorkommen an Totholz mit eher dünneren Stämmen sind vorhanden, auch eine Strauchschicht ist nicht sehr ausgeprägt. Der Waldanteil macht etwas unter 50 % der Fläche des ausgewiesenen Geltungsbereiches aus. **Der Wald wird durch eine Reihe mit Landschaftsgehölzen und Hecken zu den Wiesen hin ergänzt.** Darunter befindet sich eine **Brombeerhecke, die für den unter Artenschutz stehenden Brombeerperlmutterfalter ein potentieller Lebensraum darstellt.**

An den Waldbereich grenzt östlich und nördlich zur Landschaft hin **Grünland** an, das durch **Beweidung eingeschränkt intensiv genutzt** wird und die restlichen etwas über 50 % des Geltungsbereiches ausmacht sowie auch an den Geltungsbereich angrenzt.

Zum Firmengelände hin gibt es **gärtnerisch angelegte Böschungen** sowie auf dem vorhandenen Firmengelände vereinzelte kleine gärtnerisch gepflegte Grünbereiche sowie **großflächige Versiegelungen** (Parkplätze, Gebäude, etc.).

Der gesamte ausgewiesene Geltungsbereich, also das Gelände hinter der bestehenden Firma, auf das die Lagerhalle gebaut werden soll, ist nicht versiegelt und stellt sich als **Biotopverbund** vorwiegend extensiver Ausprägung (Jungwald, Waldrand, Strauch- und Heckenstrukturen sowie Wiesenflächen) dar, der eine **mittlere ökologische Wertigkeit** besitzt.

Vor allem der Waldrand, übernimmt eine **wichtige Funktion als Puffer, Filter und Übergangsbereich zum Spesbachtal** hin.

Bilder des Plangebietes:

Rückwärtiger Bereich offene Landschaft



zu bebauende Fläche



zu rodender Wald



Baumgruppe/Hecken



beweidetes Grünland eingeschränkt intensiv



Artenschutz im Rahmen der Eingriffsregelung und Besonderer Artenschutz:

Neben der Eingriffsregelung bildet der Artenschutz im Rahmen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) der §§ 44 ff ein eigenständiges Regelungsfeld. Dabei ist aufgrund von Potentialabschätzungen und Untersuchungen eine Grundlage zur Einschätzung eines potentiellen Konflikts der geplanten Maßnahme mit den Vorgaben des Artenschutzrechts der §§ 44 ff BNatSchG zu bestimmen (Artenschutzprüfung Stufe 1).

Der besondere und der strenge Artenschutz sind im BNatSchG und in der BArtSchV geregelt. Hierbei ist in den Begriffsbestimmungen gemäß § 7 BNatSchG bereits festgelegt, welche Tiere oder Pflanzen zu einer „besonders geschützten Art“ gehören und was unter einer „strenge geschützten Art“ zu verstehen ist. Welche Schutzmaßnahmen für besonders geschützte Arten gelten, ist in den §§ 44 ff des BNatSchG festgelegt. In § 44 finden sich ebenfalls die geltenden Vorschriften von Zugriffsverboten etc. **Die Zugriffsverbote, wie z. B. Tötungsverbote, Entnahmeverbote, Verletzungsverbote - gelten sowohl für besonders geschützte als auch für streng geschützte Arten.** Für streng geschützte Arten gelten darüber hinaus – im Rahmen der Zugriffsverbote – auch Störungsverbote: „erhebliche Störungen sind während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu unterlassen. Erhebliche Störungen liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

- wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, verletzen oder zu töten...
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten...erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten...zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei zulässigen Eingriffen (gemäß der Eingriffsregelung) und bei einer Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, von europäischen Vogelarten oder solchen Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen oben genannte Verbote (Zugriffsverbote) nicht vor, wenn die ökologischen Funktionen ihrer vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Für den vorliegenden Naturschutzbeitrag sind national besonders geschützte Arten, Rote-Liste-Arten, alle einheimischen Vogelarten und sonstige biotoptypische Tierarten (Tagfalter, Libellen, Heuschrecken, Amphibien, Reptilien) relevant. Hierfür sind Vorkommen und wenn nötig Hinweise für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu erörtern.

Bei Ortsbegehungen wurde neben der Erfassung der Biotoptypen eine Begutachtung bezüglich vorkommender Tierarten vor Ort vorgenommen.

Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens und verfahrensbedingter Gegebenheiten, wurde so Verfahren, dass neben vor Ort gesichteten Arten weitere Potentialabschätzungen über mögliche vorkommende relevante Arten, deren typische Lebensräume die Biotoptypen vor Ort darstellen, gemacht wurden. Aus dieser Einschätzung heraus wird vom Worst-Case-Fall ausgegangen und darauf abgestimmte Untersuchungen sowie Vorsorge- u. Vermeidungsmaßnahmen angewiesen.

Potenzialabschätzung prüfungsrelevanter Arten der Fauna im Planungsraum / mögliche Vorkommen an relevanten Arten/Artengruppen anhand der vorkommenden Biotoptypen und mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben:

Es wurden mehrere Begehungen vor Ort vorgenommen: Dezember 2018, Anfang Januar 2019.

Wald und Gehölze wurden bei Begehungen auf alte Bäume, Alt- u. Totholzvorkommen, Bäume mit Baumhöhlen, Vorkommen an Kraut- u. Strauchschicht untersucht. Im Visier sind hier u.a. Brut- u. Lebensstätten dort möglich vorkommender Vögel und Fledermäuse sowie weiterer Säugetiere. Da es sich hier um einen Jungwald handelt, der keine dickeren Bäume aufweist, werden Baumhöhlen im Geltungsbereich ausgeschlossen. Auch Nester wurden keine gesichtet. Das Totholzvorkommen sowie eine Kraut- u. Strauchschicht sind sehr vage bis gar nicht ausgeprägt. Vereinzelt kommt relativ dünnstämmiges Totholz vor. Die Wiesenbereiche wurden begutachtet. Diese sind nicht sehr hochwüchsig, eher kurz gehalten.

Neben vor Ort gesichteten Arten wurden weitere Potentialabschätzungen über mögliche vorkommende relevante Arten, deren typische Lebensräume die Biotoptypen vor Ort darstellen, gemacht.

Potenzielle Lebensräume prüfungsrelevanter Arten der Fauna:

Waldbereich:

Vorwiegend **Waldbereiche** und dort ältere Bäume mit Baumhöhlen, Alt- u. Totholz, Kraut- u. Strauchschicht, sind als potenzieller Lebensraum vor allem für **Brutvogelarten, Fledermäuse** (Jagdrevier) **und weitere Tierarten** von Bedeutung, **so u. a. geschützte und regional seltenere Arten, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie Baum- und Strauchbrüter des Waldes.**

Typische potentielle Artenvorkommen für einen solchen Bereich:

-Vögel, wie z.B.: Hecken- u. Gebüschbrüter: Neuntöter, Bluthänfling, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Distelfink, Goldammer; Höhlen- u. Halbhöhlenbrüter: Spechtarten, Kleiber, Meisen, Hausrotschwanz, Bachstelze, Baum- u. Strauchbrüter des Waldes, Eichelhäher

-Fledermäuse

-Holzbewohnende Käfer: z. B. wie der **Hirschkäfer** (*Lucanus cervus*) oder **Eremit** (*Osmoderma eremita*) sind auf einen hohen Anteil an Totholz bzw. Baumhöhlen mit einem hohen Anteil an Mulm angewiesen.

Der vorhandene Wald im Geltungsbereich weist ein überwiegend jüngeres Baumalter auf, daher gibt es keine markanten dickeren Bäume, die für Vogel-Brutstätten der Höhlen- u. Halbhöhlenbrüter interessant sein könnten. Geringe Vorkommen an Totholz mit eher dünneren Stämmen sind vorhanden, auch eine Strauchschicht ist nicht sehr ausgeprägt. Die Gegebenheiten vor Ort lassen daher nicht auf das Vorkommen gefährdeter Arten.

Gehölze und Hecken:

Typische potentielle Artenvorkommen für einen solchen Bereich:

Vögel: Amsel, Rotkehlchen, Elster, Buchfink, Taube, etc.

Säugetiere: Mäuse, wie z.B. die Haselmaus, Eichhörnchen,

vorhandene Brombeerhecke:

Potentieller Lebensraum für den Brombeerperlmutterfalter.

Diese kann für den unter Artenschutz stehenden Brombeerperlmutterfalter ein potentieller Lebensraum darstellen. Die Hecke muss im Zuge des Bauvorhabens gerodet werden.

Wiesebereich:

Die **Wiesengebiete** besitzen eine Funktion als **Teillebensraum für Vögel und Insekten** wie z.B. Falter, Schmetterlinge. Die Wiesen im Plangebiet sind eher artenarm, werden von Gräsern dominiert, daher auch blütenarm. Auch ist auf den intensiv gepflegten Rasenflächen des Firmengeländes von einer geringen Artenzahl und dem fehlen geschützter Arten auszugehen. Die intensiv gepflegten gärtnerischen Bereiche sind von nachrangiger Bedeutung als Lebensraum geschützter Arten.

Da sich im Plangebiet keine Gewässer und keine Kleinstgewässer befinden, die sich als Laichgewässer darstellen könnten, **ist nicht davon auszugehen, daß Amphibienarten**, die im Plangebiet selbst ablaichen könnten, vorkommen. **Ein Vorkommen an Reptilien ist aufgrund der Biotoptypen und der Neigung des Talhanges nach Norden hin eher unwahrscheinlich.**

Potenzialabschätzung Flora / mögliche Vorkommen an relevanten Arten/Artengruppen:

Von geschützten Arten der Flora ist im Plangebiet nicht auszugehen.

Vorhandene Grundbelastungen bezüglich Flora und Fauna sind:**Geltungsbereich und darüber hinaus:**

- Auf Firmengelände und angrenzend intensiv gepflegte Bereiche (Wiesen, gärtnerisch angelegte Flächen)
- versiegelte Flächen, die keinen Bewuchs vorweisen (vorhandenes Firmengelände)
- für Arten und Biotope Störungsintensität durch Geräusche u.. Bewegungsunruhe (Straßen, umgebende Gewerbe- und Industriegebiete)

Fazit:

Insgesamt gesehen besitzt das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz**. Geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Beim Durchführen des Planvorhabens **kann es zu Konflikten** mit dem Artenschutzrecht bezüglich der Fauna kommen. Es sind unter den vorhandenen Biotoptypen **typische Lebensräume potentiell vorkommender geschützter Arten vorhanden**.

Die tatsächliche Situation vor Ort lässt aufgrund der Struktur des **Waldes im Geltungsbereich keine gefährdeten Arten vermuten** und ist dadurch eher zu vernachlässigen. Der Waldrand, übernimmt eine wichtige Funktion als Puffer, Filter und Übergangsbereich zum Spesbachtal hin.

Die vorhandene Brombeerhecke stellt durchaus einen potentiellen Lebensraum für den Brombeerperlmutterfalter dar und ist dadurch von hoher Bedeutung. Die Hecke muss im Zuge des Bauvorhabens gerodet werden. **Hier sind Artenschutzmaßnahmen zu beachten, im Rahmen von Vorsorge- u. Vermeidungsmaßnahmen. Siehe hierzu Kapitel 5.**

Die Wiesengebiete sind aufgrund ihrer Arten- u. Blütenarmut hier von geringerer Bedeutung. Ebenso die intensiv gepflegten Bereiche.

Mit Amphibien ist aufgrund fehlender Gewässer nicht zu rechnen. Ein Vorkommen an Reptilien ist aufgrund der Biotoptypen und der Neigung des Talhanges nach Norden hin eher unwahrscheinlich.

Bei zulässigen Eingriffen (gemäß der Eingriffsregelung) und bei einer Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (z.B. des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), von europäischen

Vogelarten oder solchen Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen oben genannte Verbote (Zugriffsverbote) nicht vor, wenn die ökologischen Funktionen ihrer vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dies ist im vorliegenden Plangebiet der Fall. Es gibt direkt angrenzend ausreichend Ersatzlebensräume, auf die ausgewichen werden kann. Weiter wird durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen vor Ort eine Aufwertung dieser Lebensräume vorgenommen, so: Anpflanzungsfestsetzungen auf den Grundstücken, Anpflanzen eines Landschaftsgehölzes, Anlegen von naturnahen Retentionsmulden, Entwicklung von Extensivgrünland mit kräuterreichen Wiesenabschnitten, Aufhängen von Nistkästen.

3.4 Landschaftsbild und Erholung

Beschreibung/Bewertung:

Das Plangebiet befindet sich auf der „Grünen Wiese“ am Siedlungsrand des Stadtteiles Ruhbank und ragt in zweiter Reihe des Siedlungszusammenhangs in die offene Landschaft hinein. Es ist Teil des Biosphärenreservates „Pfälzer Wald“. Nach Norden hin schließt offene Landschaft an, nach Osten Süden und Westen hin schließt Siedlungszusammenhang an. Der im Plangebiet vorhandene Laubwald schließt den Hangwald des Spesbachtals ab und ist durch seinen großen Anteil prägend für das Plangebiet und den angrenzenden Wald, der sich ins Tal zieht. Der Wald hatte bisher die Funktion der Eingrünung und Abschirmung des Siedlungsrandes zum Spesbachtal hin. Auch die offenen Wiesenbereiche prägen das Plangebiet und verzahnen sich ins Spesbachtal. Es handelt sich um ein typisches Landschaftsbild für einen solchen Hangbereich entlang eines Tales und ist hinsichtlich der Eigenart, Vielfalt und Schönheit von prägender und mittlerer bis hoher Bedeutung für diesen Bereich. Ein Waldweg für die Erholungsnutzung verläuft von Osten nach Westen, nördlich des Plangebietes ins Spesbachtal, das zusammen mit dem Eisweihergelände, in das es mündet, die Funktion als Erholungs- u. Freizeitbereich zukommt (Sportplätze, Spielplätze, Spielwiesen, Eisweiher, etc.).

Vorhandene Grundbelastungen sind:

- Siedlung und verkehrsreiche Straße (Firmengebäude, Verkehr, Wohngebiete)
- Überprägter Boden (aufgeschüttetes Gelände)
- technische Anlagen
- Störungsintensität durch Lärm- u. Bewegungsunruhe in Bezug auf mögliche Erholungsfunktion im benachbarten Spesbachtal

Fazit:

Es handelt sich um ein typisches Landschaftsbild für einen solchen Tal-/Hangbereich entlang und ist hinsichtlich der Eigenart, Vielfalt und Schönheit von prägender Bedeutung für diesen Bereich. Der Eingriff ins Landschaftsbild und die Erholungsfunktion ist an dieser Stelle als hoch anzusehen, trotz vorhandener Vorbelastungen. Er kann durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen vor Ort (Landschaftsgehölz, Extensivwiese) ausgeglichen werden.

3.5 Wechselwirkungen

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein weiteres Schutzgut bedeuten:

Schutzgut Wirkungen	Wechselwirkungen
	Wirkung auf das Schutzgut
Boden- u. Wasserhaushalt: Versiegelung, Veränderung, mögliche Schadstoffeinträge, Verringerung der Grundwasserneubildung, Beeinflussung des Grundwasserspiegels	<u>Tiere u. Pflanzen:</u> Verlust von Lebensraum, Substratverlust, Veränderung der Standortbedingungen <u>Wasser:</u> Verlust der Wasserrückhaltefunktion, mögliche Verlagerung von Schadstoffen ins Grundwasser <u>Klima:</u> Verlust eines Temperatur- u. Feuchte ausgleichend wirkenden Stoffes in unbebauten und unversiegelten Bereichen <u>Landschaftsbild/Erholung:</u> Veränderung des Landschaftsbildes
Klima und Luft: Veränderung der mikro- u. lokal-klimatischen Verhältnisse	<u>Boden:</u> lokale Veränderung des Bodenwasserregimes, Veränderung der Bodentemperaturen, Verstärkung der Erosion durch geänderte Abflussbedingungen <u>Tiere u. Pflanzen:</u> Artenverschiebungen durch Anpassung an veränderte Bedingungen <u>Landschaftsbild/Erholung:</u> keine spürbaren Wechselwirkungen Wasser: Änderungen von Abfluss- u. Grundwasserneubildungsverhältnissen <u>Mensch:</u> stärkere Belastungen durch höhere Klimareize
Arten und Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz: Beseitigung von Vegetation, mögliche Gefährdung von Arten	<u>Boden:</u> Verarmung der Bodenfauna, Funktionsverlust aus Substrat, Verlust der Vegetationsdecke als Schadstoffdepot bei der Versickerung <u>Klima:</u> Verlust von klimatisch ausgleichenden Strukturen, Verlust von CO ₂ bindenden Strukturen <u>Mensch:</u> in geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfeldes bzw. von Objekten zur Naturerfahrung
Landschaftsbild/Erholung: Störung/Beeinträchtigung	<u>Boden:</u> keine spürbaren Wechselwirkungen <u>Tiere- u. Pflanzen:</u> Veränderung von Standortbedingungen, Habitatverluste <u>Klima:</u> keine spürbaren Wechselwirkungen <u>Wasser:</u> keine spürbaren Wechselwirkungen <u>Mensch:</u> in geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfeldes bzw. von Objekten zur Naturerfahrung

4 ERMITTLUNG UND BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (KONFLIKTANALYSE K= KONFLIKT)

4.1 Boden- u. Wasserhaushalt (Naturraum, Geologie, Fläche, Wasser)

Auswirkungen:

- Durch die Satzung wird ermöglicht, unversiegelte Fläche in einem Umfang von rund **5.000 qm zu versiegeln** (Wald, Gehölze, Wiesenfläche). Auch wenn z.T. keine natürlichen Bodenstandorte betroffen sind, ist eine Beeinträchtigung durch Versiegelung immer als erheblich einzustufen und auszugleichen.
- vorübergehend baubedingt Bodenentnahme, -bewegung, -lagerung, -verdichtung, Gefahr der Verunreinigung des Bodens und Grundwassers
- Erhöhung des Oberflächenabflusses und Erosionsgefahr.
- Durch das Vorhaben ist das Schutzgebiet „Biosphärenreservat Naturpark Pfälzer Wald“ unmittelbar betroffen. Hierfür muss die Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde eingeholt werden, was in diesem Fall die UNB Pirmasens ist.

Konflikt:

K 1 - Zerstörung von Bodenfunktionen und Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung

K 2 - Eingriff durch Versiegelung im „Biosphärenreservat Naturpark Pfälzer Wald“

K 3 - baubedingter Eingriff: mögliche Bodenverdichtung und Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen in den Boden, durch z. B. Baustellenfahrzeuge und Materiallagerflächen und möglicher Eintrag ins Grundwasser durch Baufahrzeuge etc.

4.2 Klima und Luft

Auswirkungen:

- Aufgrund der geringen Flächengröße der Satzung, der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung, der angrenzenden offenen Landschaft, sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Bebauung zu erwarten.
- Vorübergehend können Immissionen von Baufahrzeugen (Lärm, Schadstoffe, Staub etc.) auftreten.

Konflikt:

K 4 - Bezüglich Klima und Luft ergibt sich für das lediglich eine vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit

4.3 Arten- und Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz

Auswirkungen:

- Beseitigung von Vegetation, Wald und Wiesen, die forstrechtlich und landespflegerisch ausgeglichen werden muss.

- Störungen/Beeinträchtigungen angrenzender Ökotope durch den Baubetrieb (Befahren, Materiallagerung, etc.)
- Durch den Gehölzverlust und Wiesenverlust verschwindet eine wichtige Lebensgrundlage für Tiere, insbesondere Vögel und Insekten,
- Durch den Verlust des Brombeergebüsches verschwindet ein Lebensraum für ein mögliches Vorkommen des Brombeerperlmutterfalters, jedoch im direkten Umfeld gibt es ausreichend entsprechende Lebensräume.
- Aufgrund des in der unmittelbaren Umgebung ausreichend vorhandenen Potenzials an gleichwertigen Lebensräumen und des Ausgleichs, ist der Verlust des Waldes mit seinen entsprechenden Auswirkungen auf das Schutzgut an dieser Stelle aufzufangen. Es handelt sich um eine Verschiebung des Waldrandes.
- Es kommt vorwiegend zum Verlust von jüngeren Bäumen, was keine Beeinträchtigung der Habitate von Vögeln und Fledermäusen darstellt. In der direkten Umgebung sind ausreichend entsprechende Lebensräume vorhanden.
- Die Wiesen, die durch die Bebauung beansprucht werden werden beweidet, unterliegen also einer eher extensiven Nutzung. Die Kurzhaltung der Bereiche macht das Vorkommen und Ansiedeln gefährdeter Arten eher unwahrscheinlich. In der direkten Umgebung sind ausreichend Ausweich-Lebensräume vorhanden.

Konflikt:

K 5 - Verlust von Wald und Verlust von Wiesen und damit von Lebensraum für Tiere

K 6 - Gefährdung angrenzender Biotoptypen

4.4 Landschaftsbild und Erholung

Auswirkungen:

- Das neu zu errichtende Lagergebäude ist von der Lemberger Straße aus nicht direkt einzusehen, da es im rückwärtigen Bereich des bereits bestehenden Firmengebäudes tiefer im Hang errichtet wird. Der angrenzende bestehende Wald zur benachbarten Wohnsiedlung im Osten und zum Spesbachtal hin bleibt erhalten. In der Umgebung ist bereits Siedlungsnutzung vorhanden. Es ergeben sich natürlich durch die Rodung des Waldstückes innerhalb des Geltungsbereiches und die Inanspruchnahme von Grünland nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die jedoch z.T. an Ort und Stelle (Anpflanzen eines neuen Waldrandes durch ein Landschaftsgehölz, Extensivierung des Grünlandes) ausgleichbar sind. Der Waldrand wird quasi verlagert. Daher ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Änderungen für das Orts- u. Landschaftsbild.
- Auf die Erholungsnutzung bzw. -eignung des Plangebietes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Konflikt:

K 7 - Bezüglich Landschaftsbild und Erholung ergibt sich eine vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit sowie ein Eingriff durch Bebauung und Versiegelung.

4.5 Zusammenfassende Beurteilung Schutzgüter und der Auswirkungen

Durch die Satzung wird ermöglicht, unversiegelte Fläche in einem Umfang von rund 5.000 qm zu versiegeln (Wald, Gehölze, Wiesenfläche). Auch wenn z.T. keine natürlichen Bodenstandorte betroffen sind, ist eine Beeinträchtigung durch Versiegelung immer als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Durch das Vorhaben ist das Schutzgebiet „Biosphärenreservat Naturpark Pfälzer Wald“, durch Rodungsmaßnahmen und Versiegelung, unmittelbar betroffen. Hierfür muss die Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde eingeholt werden, was in diesem Fall die UNB Pirmasens ist. Durch die Rodung des Waldstückes kann es vorübergehend (bis die Fläche bebaut wird) zu Erosionsgefährdungen kommen. Weitere Schutzgebiete oder -objekte, und geschützte Biotop gibt es innerhalb des Plangebietes nicht.

Die Bodenstruktur scheint sich für eine flächige Versickerung weniger zu eignen, auch bedingt durch die Hanglage ist dies nicht gegeben. Ein naturnahes Entwässerungskonzept mit geplanten Retentionsmulden und schonender Entwässerung soll das Oberflächenwasser zum Spesbachtal hin bringen.

Zu beachten ist auch, über den Geltungsbereich hinaus bei Bauarbeiten und Planungen die Schonung der im Hang liegenden beiden Sickerquellen (geschützte registrierte Biotop nach Biotopkartierung (BT-6811-0759-2007, BK-6811-0339-2007) und des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus" und „Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers.“ (ROP Westpfalz IV 2012).

Aufgrund der geringen Flächengröße des Bauvorhabens, der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung, der angrenzenden offenen Landschaft, sind keine erheblichen bleibenden klimatischen Auswirkungen durch die Bebauung zu erwarten.

Beim Landschaftsbild des Geltungsbereiches handelt es sich um ein typisches Landschaftsbild für einen solchen Tal-/Hangbereich entlang und ist hinsichtlich der Eigenart, Vielfalt und Schönheit von prägender Bedeutung für diesen Bereich. Das neu zu errichtende Lagergebäude ist von der Lemberger Straße aus nicht direkt einzusehen, da es im rückwärtigen Bereich des bereits bestehenden Firmengebäudes errichtet wird. Der angrenzende bestehende Wald zur benachbarten Wohnsiedlung im Osten und zum Spesbachtal hin bleibt erhalten. In der Umgebung ist bereits Siedlungsnutzung vorhanden. Es ergeben sich natürlich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die jedoch z.T. an Ort und Stelle (Anpflanzen eines neuen Waldrandes durch ein Landschaftsgehölz) ausgleichbar sind. Der Waldrand wird dort verlagert. Daher ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Änderungen für das Orts- u. Landschaftsbild. Auf die Erholungsnutzung bzw. -eignung der Umgebung des Plangebietes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Es entsteht ein Verlust an Gehölzen und offener Fläche. Geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor. Beim Durchführen des Planvorhabens kann es zu Konflikten mit dem Artenschutzrecht bezüglich der Fauna kommen. Es sind unter den vorhandenen Biotoptypen typische Lebensräume potentiell vorkommender geschützter Arten vorhanden. Die tatsächliche Situation vor Ort lässt aufgrund der Struktur des Waldes im Geltungsbereich keine gefährdeten Arten vermuten und ist dadurch eher zu vernachlässigen. Die vorhandene Brombeerhecke stellt durchaus einen potentiellen Lebensraum für den Brombeerperlmutterfalter dar und ist dadurch von hoher Bedeutung. Die Hecke muss im Zuge des Bauvorhabens gerodet werden. Hier sind Artenschutzmaßnahmen zu beachten, im Rahmen von Vorsorge- u. Vermeidungsmaßnahmen. Siehe hierzu Kapitel 5. Die Wiesenbereiche sind aufgrund ihrer Arten- u. Blütenarmut hier von geringerer Bedeutung. Ebenso die intensiv gepflegten

Bereiche. Mit Amphibien ist aufgrund fehlender Gewässer nicht zu rechnen. Ein Vorkommen an Reptilien ist aufgrund der Biotoptypen und der Neigung des Talhanges nach Norden hin eher unwahrscheinlich.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt bei dem Eingriff ein Verstoß gegen oben genannte Verbote (Zugriffsverbote) nicht vor, da die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten der Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dies ist im vorliegenden Plangebiet der Fall. Es gibt direkt angrenzend ausreichend Ersatzlebensräume, auf die ausgewichen werden kann. Weiter wird durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen vor Ort eine Aufwertung dieser Lebensräume vorgenommen, so: Anpflanzungsfestsetzungen auf den Grundstücken, Anpflanzen eines Landschaftsgehölzes, Anlegen von naturnahen Retentionsmulden, Entwicklung von Extensivgrünland mit kräuter-reichen Wiesenabschnitten, Aufhängen von Nistkästen.

Der Eingriff zählt als ausgeglichen, wenn der Verlust des Biotopwertes durch Aufwertung von Flächen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen wird. Gleichzeitig muss sich ein angemessenes Verhältnis der Größe der Ausgleichsfläche zur neu versiegelten Fläche ergeben. Die oben vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Festsetzungen im B-Plan zu sichern. Damit wäre der Ausgleich für den Eingriff in den Boden und den Gehölzverlust ausgeglichen.

4.6 Forstrechtlicher Ausgleich

Im Plangebiet gibt es Waldfläche im Sinne des LWaldG § 3 Abs. 1, die durch die Satzung überplant wird. Es kommt dadurch zu einer Umwandlung der Bodennutzung. Nach LWaldG § 14 ist damit ein forstrechtlicher Ausgleich nachzuweisen. Hierfür muss für Privatfläche vom Bauherrn eine Genehmigung beim Forst beantragt werden. Der Ausgleich ist mit dem Forstamt abzustimmen.

5. SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Im Folgenden werden die Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- u. Schutzmaßnahmen genannt. Dabei bedeutet:

- VM = Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahme
- S = Schutzmaßnahme
- A = Ausgleichsmaßnahme

5.1 Landespflegerische Maßnahmen (Eingriff/Ausgleich)

Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen:

➤ **VM1**

Der erforderliche **Arbeitsraum** zur Durchführung der Baumaßnahme ist – auch über den Geltungsbereich hinaus - auf ein **Minimum zu reduzieren.**
Unnötige Baustraßen und die Inanspruchnahme empfindlicher angrenzender Biotop sind zu vermeiden.

Sollte eine Baustraße innerhalb des Arbeitsraumes zur Erschließung des Geländes unumgänglich sein, ist diese in geringst möglicher Breite und möglichst schonend anzulegen, (keine oder keine dauerhafte Versiegelung, Schonung des Bodens, verträgliche Baumaterialien, Schutzmaßnahmen, Beachtung entsprechender Normen DIN 18915, DIN 18920).

➤ **VM 2**

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, bzw. nach der Baumaßnahme wieder zu lockern, mögliche Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers sind zu vermeiden (Beachtung DIN 18915).

➤ **S 1**

Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915 und § 202 BauGB

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen, fachgerecht zwischenzulagern und in nutzbarem Zustand zu erhalten und wenn möglich wieder einzubauen. Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen u. soweit möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

➤ **VM 3**

Vermeidung der Inanspruchnahme von Gehölzflächen und sensiblen Biotoptypen und Durchführen von Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten, gemäß DIN 18920.

Eine Inanspruchnahme der an das Plangebiet angrenzenden Gehölzflächen sowie sensiblen Bereiche, durch den Baubetrieb, ist zu vermeiden.

➤ **S 2**

Zum Baumschutz sind entsprechende Maßnahmen gemäß DIN 18 920, z. B. Absperrungen, Lagerflächen außerhalb des Stamm- und Wurzelbereiches von Gehölzen, so gering wie möglich zu halten und Rücknahmen von Verdichtungen, durchzuführen sowie die Flächen in den ursprünglichen Zustand zu bringen.

➤ **VM 4**

Vermeidung der Auswirkungen von Gehölzrodungen auf die Fauna, gemäß § 44 BNatSchG.

Gehölzrodungen außerhalb des Waldes im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen nur im Winter, diese sind bis Ende Februar abzuschließen.

Es sind keine Rodungen während der Vegetationsperiode und Vogelbrutzeit: 1. März – 30. September durchzuführen.

Sofern während den Baumfällarbeiten an den zu entfernenden Bäumen oder Sträuchern Brut-, Nist- oder Lebensstätten besonders geschützter Tiere gesichtet werden, muss vor einer Fällung bei der UNB eine Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung von den Verbotsvorschriften eingeholt werden. Ihre Entwicklungsformen dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden. Ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

➤ **VM 5**

Reduzierung der Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß.

Zufahrtswege und Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten (z.B. Schotter, Split, Rasengittersteine).

Ausgleichsmaßnahmen:

Für den Eingriff, der durch die Satzung in dieser Siedlungslage insgesamt ermöglicht wird, wird geschätzt von einer möglichen GRZ von etwa 0,8 ausgegangen. Damit wird eine Versiegelung von insgesamt rund 5.000 qm für den Geltungsbereich der Satzung ermöglicht. Davon bleibt eine unbebaubare Fläche von 1.236 qm.

➤ A 1

a) Anpflanzungsfestsetzung auf der nicht bebaubaren bzw. nicht bebauten Fläche

Je angefangene 500 qm versiegelte Fläche ist mindestens 1 standortheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder 1 standortheimischer Großstrauch oder anstelle des Großstrauches 2 Kleinsträucher zu pflanzen und zu pflegen. Dabei sind überwiegend Pflanzen der Pflanzliste (siehe Anhang) zu verwenden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

b) Gestaltung der restlichen nicht bebaubaren bzw. nicht bebauten Fläche

Je angefangene 500 qm versiegelte Fläche ist zudem eine Fläche von mindestens 80 qm für die Entwicklung von extensiv gepflegtem Grünland als kräuterreiche Wiese zu erhalten bzw. anzulegen.

Dies kann mit der naturnahen Gestaltung von Retentionsflächen (Mulden) verbunden werden. Werden Wiesenflächen oder Mulden neu angelegt, so sind diese mit einer kräuterreichen Wiesenansaat anzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen (Mahd 1-2 mal pro Jahr oder extensive Beweidung, jedoch außerhalb der Retentionsmulden).

Die Versickerungsmulden selbst, sind nach Erstellung komplett mit einer kräuterreichen Wiesenansaat anzusäen, die freie Wiesenfläche außerhalb der Mulden sollte zu ca. 1/3 mit einer kräuterreichen Wiesenansaat angesät werden. Die Gestaltung ist mit der UNB abzustimmen.

- als Ausgleich für die Versiegelung, Inanspruchnahme der Arten- u. Biotop (hier in erster Linie für die zerstörten Wiesenflächen) sowie für das Landschaftsbild, durch das Bauvorhaben.
- gleichzeitig als Maßnahme für den Artenschutz. Die Funktion der Lebensstätten der Fauna des Biototyps Extensivwiese bleibt dadurch im räumlichen Zusammenhang gewährt.

➤ A 2 - Anschluss an die bauliche Nutzung, Richtung Außenbereich

a) Anpflanzung eines frei wachsenden Landschaftsgehölzes

Im Anschluss an die bauliche Nutzung ist Richtung Außenbereich ein frei wachsendes Landschaftsgehölz mit einer Mindestbreite von 5 m Breite anzulegen (Ortsrandeingrünung). Der Abstand zur baulichen Nutzung ist so zu wählen, dass sowohl die zulässige bauliche Nutzung als auch die Entwicklung des Gehölzes möglich ist.

Pflanzpflichten nach A 1 können auch im Zuge der Herstellung des Landschaftsgehölzes erfüllt werden. Schnittmaßnahmen sind nur zum Gebäudeschutz durchzuführen.

Der Arbeitsstreifen im Anschluss an die bauliche Nutzung, der für die Baudurchführung gerodet werden muss, ist nach Abschluss der Maßnahme durch ein Landschaftsgehölz in einem Abstand von mindestens 3 m zum Gebäude wieder anzulegen.

- als Ausgleich für die Versiegelung, Inanspruchnahme der Arten- u. Biotop (hier in erster Linie für den zerstörten Waldrand) sowie das Landschaftsbild, durch das Bauvorhaben.

- Maßnahme für den Artenschutz, insbesondere für die Avifauna. Es wird an dieser Stelle zwar Wald gerodet, der Waldrand wird jedoch nur verlagert. Lebensstätten besonders geschützter Arten sowie Bruthabitate sind nicht vorhanden und auch nicht betroffen. Das Landschaftsgehölz ist nicht sehr pflegintensiv und sehr nützlich für die Avifauna.
- Die Funktion der Lebensstätten der Fauna, insbesondere des Lebensraumes Waldrand, bleibt dadurch im räumlichen Zusammenhang gewährt.

b) Entwicklung von extensiv gepflegtem Grünland als kräuterreiche Wiese, in Kombination mit naturnahem Entwässerungskonzept (Retentionsmulden)

Im Anschluss an die bauliche Nutzung ist Richtung Außenbereich das Grünland als kräuterreiche extensiv gepflegte Wiese zu entwickeln und zu erhalten.

Dies kann mit der naturnahen Gestaltung von Retentionsflächen (Mulden) verbunden werden. Werden Wiesenflächen oder Mulden neu angelegt, so sind diese mit einer kräuterreichen Wiesenansaat anzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen (Mahd 1-2 mal pro Jahr oder extensive Beweidung, jedoch außerhalb der Retentionsmulden).

Die Versickerungsmulden selbst, sind nach Erstellung komplett mit einer kräuterreichen Wiesenansaat anzusäen, die freie Wiesenfläche außerhalb der Mulden sollte zu ca. 1/3 mit einer kräuterreichen Wiesenansaat angesät werden. Die Gestaltung ist mit der UNB abzustimmen.

- als Ausgleich für die Versiegelung, Inanspruchnahme der Arten- u. Biotope (hier in erster Linie für die zerstörten Wiesenflächen) sowie für das Landschaftsbild, durch das Bauvorhaben.
- gleichzeitig als Maßnahme für den Artenschutz. Die Funktion der Lebensstätten der Fauna des Biotoptyps Extensivwiese bleibt dadurch im räumlichen Zusammenhang gewährt.

➤ **A 3**

Aufwertung eines Waldstückes durch Voranbau oder Unterpflanzung

Die Maßnahme wird in Kooperation mit dem Forstamt und der UNB durchgeführt und gesichert.

- als Ausgleich für die Abholzung des Waldes und Versiegelung des Bodens, sowie das Landschaftsbild, durch das Bauvorhaben.
- gleichzeitig als Maßnahme für den Artenschutz

Durch den Eingriff in den Boden wird eine Neuversiegelung im Geltungsbereich der Satzung von insgesamt rund 5.000 qm ermöglicht. Gleichzeitig entsteht ein Verlust an Gehölzen und offener Fläche mit einem Biotopwert von insgesamt 6.090 Biotopwertpunkten. Der Eingriff zählt als ausgeglichen, wenn der Verlust des Biotopwertes durch Aufwertung von Flächen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen wird. Gleichzeitig muss sich ein angemessenes Verhältnis der Größe der Ausgleichsfläche zur neu versiegelten Fläche ergeben. Damit wäre der Ausgleich für den Eingriff in den Boden und den Gehölzverlust ausgeglichen.

5.2 Maßnahmen für den Artenschutz

Da durch die Baumaßnahme in Lebensräume der Fauna eingegriffen wird und die Erhaltungszustände z.T. sich nicht vorhersehen lassen, wird, vorsorglich für alle Arten vom Worst-Case ausgegangen. Durch vorhandenen ausreichend geeigneten Lebensraum im unmittelbaren Umfeld für potentielle Arten, sind im Allgemeinen keine Verschlechterungen der Erhaltungszustände zu erwarten. Die Funktionen der Lebensstätten bleiben im

räumlichen Zusammenhang erhalten. Dies betrifft Vögel, Säugetiere (wie z.B. Fledermäuse, Mäuse, Eichhörnchen, Insekten).

Durch eine geeignete Maßnahmenplanung sowie durch Erfüllung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang, lassen sich Konflikte mit dem Tötungs- und Störungsverbot bei den betroffenen Arten vermeiden.

ArtV = Vermeidungsmaßnahme

ArtM = Minimierungsmaßnahme

CEF = vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

ArtA = Ausgleichsmaßnahme

ArtS = Schutzmaßnahme

Durchzuführende Artenschutzmaßnahmen im Vorfeld der Baumaßnahme durch den Bauherrn Firma SportTEC:

➤ **CEF 1**

Aufhängen von Nistkästen für Brutvögel, Hasel- u. Fledermäuse im Vorfeld der Baumaßnahme im Umfeld des Plangebietes

- Die Bestellung und Aufhängung wird von Unteren Naturschutzbehörde ausgeführt. Mit der Stadtplanung wurde abgesprochen, dass die Nistkästen sowie die Aufhängung dem Bauherrn durch die UNB in Rechnung gestellt werden. Die Maßnahme lässt sich schnell durchführen und ist relativ kostengünstig. Es sind 3 Nistkästen für Fledermäuse, 4 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter und 3 Nistkästen für Höhlenbrüter im Umfeld der Baumaßnahme anzubringen.
- die Funktion der Lebensstätten bleibt dadurch im räumlichen Zusammenhang gewährt

➤ **ArtS 1**

Zeitvorgabe Fällung von Brombeerhecken und seitliche Lagerung - Rodung muss bis spätestens Ende Februar abgeschlossen sein:

Brombeerhecken sind potentielle Lebensräume des geschützten Brombeer-Perlmutterfalters, der unter das Artenrecht, § 44 BNatSchG, fällt. Wegen potentiell möglicher Vorkommen an Eiablagen des Brombeer-Perlmutterfalters müssen aus Artenschutzgründen die Brombeerhecken, die im Zuge der Baumaßnahme entfernt werden müssen, bis spätestens Ende Februar gerodet sein und auf dem Gelände unterhalb, am Waldrand seitlich gelagert werden. (Die Maßnahme kann natürlich auch gleichzeitig mit der Waldrodung erfolgen, die ebenfalls bis Ende Februar erfolgt sein muss).

➤ **ArtM 1**

Zeitvorgabe Waldrodung und weitere Gehölzrodungen - Rodung muss bis spätestens Ende Februar abgeschlossen sein:

Gehölzrodungen außerhalb des Waldes, die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen durchgeführt werden müssen, dürfen nur im Winter erfolgen, diese sind bis Ende Februar abzuschließen, zwischen dem 01./03. Und dem 03./09. Sind derartige Rodungen nicht zulässig.

➤ **ArtM 2**

Kurzhaltung der von der Baumaßnahme betroffenen Wiesenflächen ab Mitte Mai bis zur Durchführung der Baumaßnahme:

zur Vergrämung von Arten im Vorfeld und Verhinderung der Eiablage an Eiablagepflanzen, z.B. Insekten, Falter, etc., sind die Wiesenflächen, die durch die Bebauung betroffen sind, bis zur Baumaßnahme durch regelmäßiges sukzessives mähen möglichst kurz zu halten.

Weitere Artenschutzmaßnahmen:

- **ArtV 1**
möglichst **Erhalt von älteren Bäumen, Gehölzen und Heckenstrukturen** im Plangebiet als Lebensraum für die Fauna (Vögel, Säugetiere, Käfer), vorwiegend für Fledermäuse, Eichörnchen, Haselmaus (Brombeerhecken), bei Vögeln vorwiegend für Höhlen- u. Halbhöhlenbrüter.
- **Art V 2**
Kontrolle von Bäumen auf Höhlen **vor Beginn** der Fällungen.
Sofern während den Baumfällarbeiten an den zu entfernenden Bäumen oder Sträuchern Brut-, Nist- oder Lebensstätten besonders geschützter Tiere gesichtet werden, muss vor einer Fällung bei der UNB eine Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung von den Verbotsvorschriften eingeholt werden. Ihre Entwicklungsformen dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden. Ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Gemäß § 44 BNatSchG.
- **ArtV 3**
Begrenzung des Eingriffes auf den Geltungs- und Arbeitsraum, nicht drüber hinaus.
- **ArtV 4, ArtS 2**
Erhalt der nördlich und nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wald- u. Gehölzstrukturen, insbesondere Schutz des vorkommenden alten Baumbestandes (Eichen u. Buchen).
- **ArtV 5**
Verwendung wenig spiegelnder Materialien für die Außenfassade des Neubaus, dadurch Minimierung der Lockwirkung und Irritation der Tiere (Vögel, Fledermäuse) durch Flug zu den spiegelnden Flächen.
- **ArtA 1-3**
entspricht Landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen A 1-3

5.3 Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich:

Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die wesentlichen Eingriffe ergeben sich durch die Beseitigung von Wald und Gehölzstrukturen sowie die Inanspruchnahme von Wiesenfläche durch die Neuversiegelung.

Nutzung	Fläche/ qm	Biotopwert	Nutzung	Aus- gleich/ qm	Ausgleich/ Biotopwert
Gesamtfläche P 205-ES Geltungs- bereich der Satzung	6.236				
mögliche Versiegelung, rund	5.000		Eingriff durch mögliche Neuversiegelung: 5.000 qm Eingriff in Arten- u. Biotope (Fläche Geltungsbereich incl. Arbeitsraum) 6.777 qm		
davon offene Fläche bei GRZ = 0,8	1.236				
Versiegelung im Bestand	0				
= Neuversiegelung	5.000				
Fläche Geltungsbereich inklusive Arbeitsraum	6.777				
Eingriff in Bestand, Verlust an Biotoptypen:			Landespflegerische Maßnahmen, als Ausgleich/Ersatz anrechenbar:		
Bereich Neubau Fa. SportTec:					
Wald	2.148	1,0 = 2.148	A 3 Aufwertung eines Waldstückes durch Voranbau oder Unterpflanzung	4.429	0,8 = 3.543 (von 1,0 auf 1,8)
gärtnerisches Grün	496	0,6 = 298			
Gehölze und Hecken	262	0,8 = 210			
Grünland eingeschränkt intensiv	<u>2.686</u>	<u>0,9 = 2.417</u>			
	3.444	2.925			
			A 2 a) Anpflanzen eines frei wachsenden Landschaftsgehölzes	500	1,6 = 800 (von 0 auf 1,6)

			b) Entwicklung von extensiv gepflegtem Grünland als kräuterreiche Wiese in Kombination mit naturnahem Entwässerungskonzept (Retentionsmulden) - hinter dem Geltungsbereich der Satzung stehen rund 1.600 qm Wiese zur Verfügung	1.600	0,9 = 1.440 (von 0,9 auf 1,8)
Restfläche Satzung:					
Grünland eingeschränkt intensiv	256	0,9 = 230			
Kleingarten intensiv	495	0,8 = 396			
Kleingarten Obstbäume	434	0,9 = 391			
	1.185	1.017			
			A 1 a) und b) Anpflanzungsfestsetzung auf der nicht bebaubaren bzw. bebauten Fläche und Gestaltung der restlichen nicht bebaubaren bzw. bebauten Fläche - von 1.236 qm stehen aktuell intern nur 256 qm zugängliche offene Fläche zur Verfügung	256	1,2 = 307 (von 0 auf 1,2)
Gesamtfläche:	6.777	6.090		6.785	6.090

Funktionale Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich:

Die wesentlichen Eingriffe ergeben sich durch die Beseitigung von Wald und Gehölzstrukturen sowie die Inanspruchnahme von Wiesenfläche durch die Neuversiegelung.

KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGELICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Eingriff Fläche	Nr:	Eingriffsminderung / Ausgleich siehe Text Punkt 5.1	Ausgleich Fläche	Begründung
	Beeinträchtigung des Bodens und Wasserhaushaltes Verlust durch mögliche Neuversiegelung gesamt: 5.000 qm	gesamt 5.000 qm		Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Arten u. Biotope, Klima u. Luft, Landschaftsbild		
K 1	Zerstörung von Bodenfunktionen und Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch: Versiegelung; Wasserhaushalt: Erhöhung des Oberflächenabflusses, u. Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen in das Grundwasser	5.000 qm	V/M 1, 2, 5 S 1	Erforderlicher Arbeitsraum auf ein Minimum reduzieren, unnötige Baustraßen vermeiden, minimale Versiegelung, Vermeidung von Bodenverdichtungen und von Verunreinigungen des Bodens u. Grundwassers; Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915	gesamtes Plangebiet und sensible Bereiche	Vermeidung und Minimierung von Eingriffen; Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Grundwassers vor unnötigen Verunreinigungen und Verbesserung des Wasserhaushaltes
K 2	Eingriff durch Versiegelung im „Biosphärenreservat Naturpark Pfälzer Wald“	Waldbereich 2.148 qm	A 1	a) und b) Anpflanzungsfestsetzung auf der nicht bebaubaren bzw. bebauten Fläche und Gestaltung der restlichen nicht bebaubaren bzw. bebauten Fläche	256 qm	
K 3	Baubedingter Eingriff: mögliche Bodenverdichtung u. Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen in den Boden- u. Wasserhaushalt (z. B. durch Baustellenfahrzeuge und Matenallagerflächen)	gesamtes Plangebiet	A 2	a) Anpflanzung eines frei wachsenden Landschaftsgehölzes	500 qm	Verbesserung des Natur- und Wasserhaushaltes; Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
				b) Entwicklung von extensiv gepflegtem Grünland als kräuterreiche Wiese, in Kombination mit naturnahem Entwässerungskonzept (Retentionsmulden)	1.600 qm	
			A 3	Aufwertung eines Waldstückes durch Voranbau oder Unterpflanzung.	4.429 qm	

KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Eingriff Fläche/ Biotopwert (BW)	Nr:	Eingriffsminderung / Ausgleich siehe Text Punkt 5.1	Ausgleich Fläche/ Biotopwert (BW)	Begründung
	Beeinträchtigung von Arten und Biotopen Verlust an Biotopwert durch mögliche Neuversiegelung gesamt: 6.090 Biotopwertpunkte, betroffene Biotopfläche durch das Bauvorhaben	gesamt BW: 6.090		Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Boden u. Wasserhaushalt, Klima u. Luft, Landschaftsbild		
K 5	Verlust von Wald und Verlust von Wiesen und damit von Lebensraum für Tiere, Verringerung der Strukturvielfalt: Inanspruchnahme von Wald 2.148 qm, gärtnerischem Grün 496 qm, Baumreihe/Hecken 262 qm, Grünland 2.942 qm, Kleingärten 929 qm = gesamt: 6.777 qm	Plangebiet BW: 6.090	V/M 1, 3, 4 S 2	Arbeitsraum auf ein Minimum reduzieren; Vermeidung der Inanspruchnahme von Gehölzflächen, sensibler Biotoptypen, sowie von Lebensräumen geschützter Arten der Fauna (Artenschutz) in den- und angrenzend an die die Baubereiche; Durchführen von Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten gemäß DIN 18 920	gesamtes Plangebiet und sensible Bereiche	Schutz und Erhalt bestehender Gehölz- und Biotopflächen, Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, Schutz und Erhalt geschützter Arten der Fauna (Artenschutz)
K 6	Gefährdung angrenzender Biotoptypen durch den Baubetrieb, mögliche Bodenverdichtung Zerstörung der Vegetationsschicht	Waldrand und Gehölzränder, gesamtes Baugebiet	A 1	a) und b), entspricht A 1 Boden- u. Wasserhaushalt	307 BW	Wiederherstellung von Vegetation, ökologische Aufwertung von Flächen, Ausgleich für Gehölzverlust
			A 2	a) und b), entspricht A 2 Boden- u. Wasserhaushalt	2.240 BW	
			A 3	entspricht A 3 Boden- u. Wasserhaushalt	3.543 BW	

KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Eingriff Fläche	Nr:	Eingriffsminderung / Ausgleich siehe Text Punkt 5.1	Ausgleich Fläche	Begründung
	Beeinträchtigung von Klima und Luft			Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Boden u. Wasserhaushalt, Arten und Biotope, Landschaftsbild		
K 4	Bezüglich Klima und Luft ergibt sich für das Mikroklima lediglich eine vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit	nicht quantifizierbar	-	vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund von Vorbelastungen und temporärer Beschränkung		
KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Eingriff Fläche	Nr:	Eingriffsminderung / Ausgleich siehe Text Punkt 5.1	Ausgleich Fläche	Begründung
	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes			Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Boden u. Wasserhaushalt, Klima u. Luft, Arten und Biotope		
K 7	Bezüglich Landschaftsbild und Erholung ergibt sich eine vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit sowie ein bleibender Eingriff durch Bebauung und Versiegelung	nicht quantifizierbar	V/M 1, 3, 5	Arbeitsraum auf ein Minimum reduzieren; Vermeidung der Inanspruchnahme von Gehölzflächen, sensibler Biotoptypen, sowie von Lebensräumen geschützter Arten der Fauna (Artenschutz) in den- und angrenzend an die die Baubereiche; Reduzierung der Versiegelung	gesamtes Plangebiet und sensible Bereiche	Schutz und Erhalt bestehender Gehölz- und Biotopflächen, Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, Schutz und Erhalt geschützter Arten der Fauna (Artenschutz), Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild

Anhang:**Pflanzliste**

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten wird für Pflanzungen empfohlen:

Beispiele:

Bäume erster Ordnung (Endhöhe \geq 20 m):**- z.B. u.a. für Stadt- und Ortsrandlagen**

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

Bäume zweiter Ordnung (Endhöhe \geq 10 m \leq 20 m):**- z.B. für Gartenflächen und Vorgärten**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstbäume (hochstämmige lokale Arten und Sorten!):**- z. B. für Gartenflächen und Vorgärten****- z.B. für Ortsrandlagen**

Apfelsorten: Boskoop, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Winterrambour

Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne

Kirschen: Hedelfinger Riesen, Schattenmorelle, Schneiders Späte Knorpel

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

weitere: Pflaume, Mirabelle

Sträucher,:**- Groß- und Kleinsträucher \leq 10 m****- z. B. für Gartenflächen und Vorgärten**

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)
Rhamnus frangula	Faulbaum (2-4 m)
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere (1-2,5 m)
Rosa arvensis	Feldrose (0,5-2 m)
Rosa canina	Hundsrose (bis 3 m)
Rosa pimpinellifolia	Dünen-Rose, Bibernell-Rose (0,5-1,5 m)
Rosa rubiginosa	Wein-Rose, Schottische Zaun-Rose (2-3 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, die sich besonders an Verkehrsstraßen eignen:

- Hochstämme

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum "Baumannii"	Gefüllt blühende Rosskastanie
Platanus acerifolia	Platane
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde (nur bestimmte Sorten geeignet)

Pflanzen für Fassadenbegrünung:

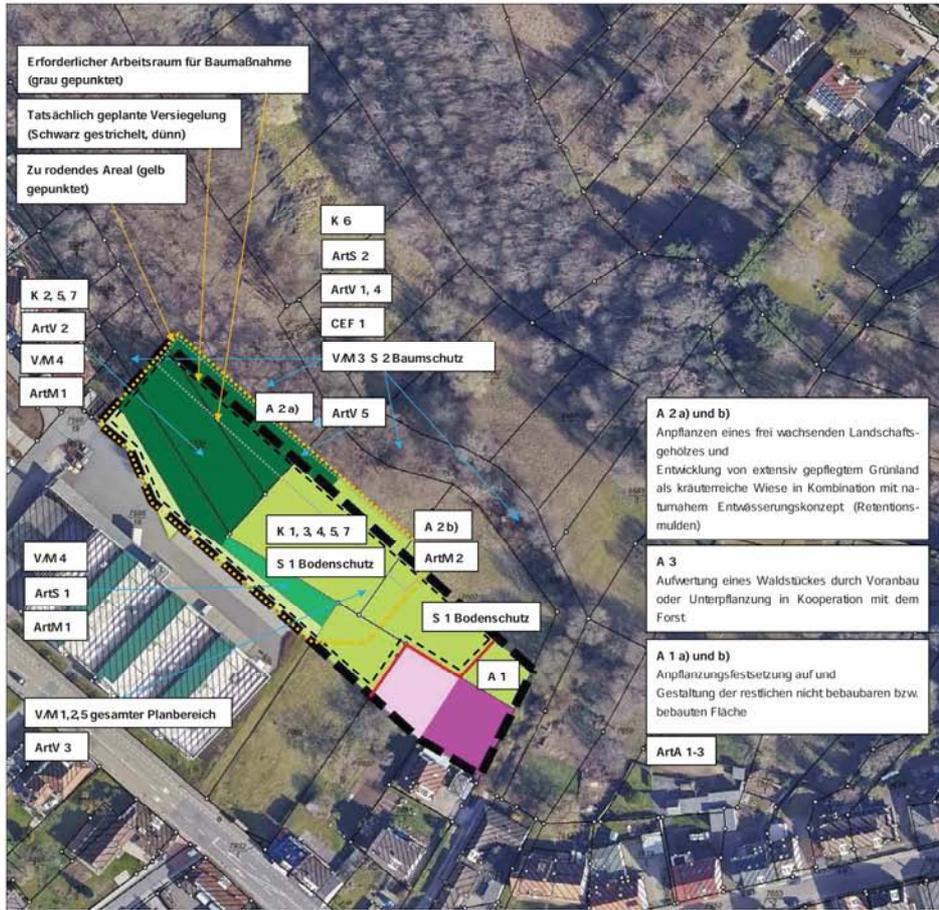
- Rankgehölze, Kletterpflanzen:

Celastrus orbiculatus	Baumwürger
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

Pflanzen für Dachbegrünung:

Sedum album	Weißer Fetthenne
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Saatgut	Gräser u. Kräuter

Anhang: Plan Biotoptypen / Konflikte / Maßnahmen



PLAN
Biotop- u. Nutzungstypen
Konflikte / Maßnahmen

Landespflegerische Maßnahmen
Eingriff / Ausgleich:

- K Konflikt
- V/M Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahme
- S Schutzmaßnahme
- A Ausgleichsmaßnahme

Maßnahmen für den Artenschutz:

- ArtV Vermeidungsmaßnahme
- ArtM Minimierungsmaßnahme
- CEF vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
- ArtA Ausgleichsmaßnahme
- ArtS Schutzmaßnahme

Biotoptypen Bestand

- Baumreihe/Hecken
- Wald
- Grünland eingeschränkt intensiv
- gärtnerisches Grün
- Kleingarten intensive Nutzung
- Kleingarten mit Obstbäumen
- Geltungsbereich Satzung

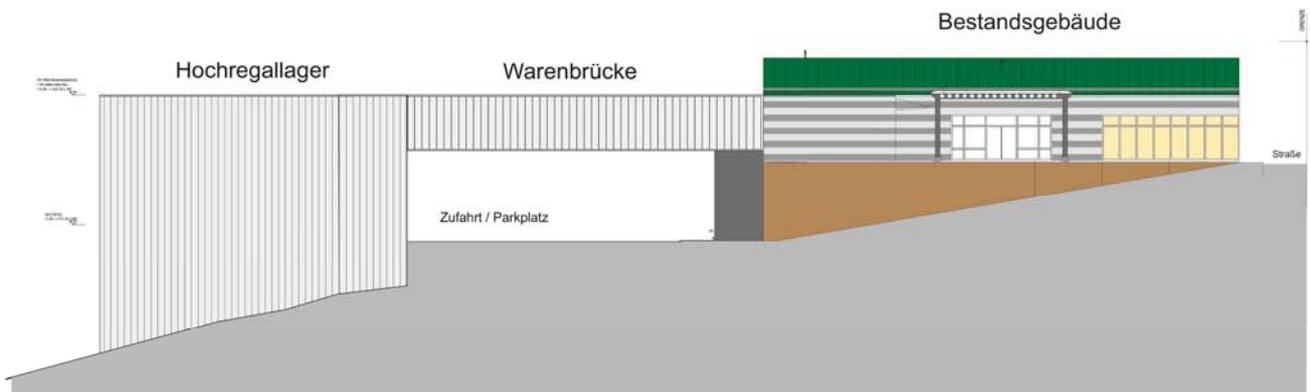
STADT PIRMASENS

Garten- und Friedhofsamt
Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz
zu P 205-ES "Auf der Ruhbank"

(Stand: Digitalis. © Dreischleier)
Stand: Januar, 2019 genordet M 1 : 1000

2 Information zum geplanten Vorhaben

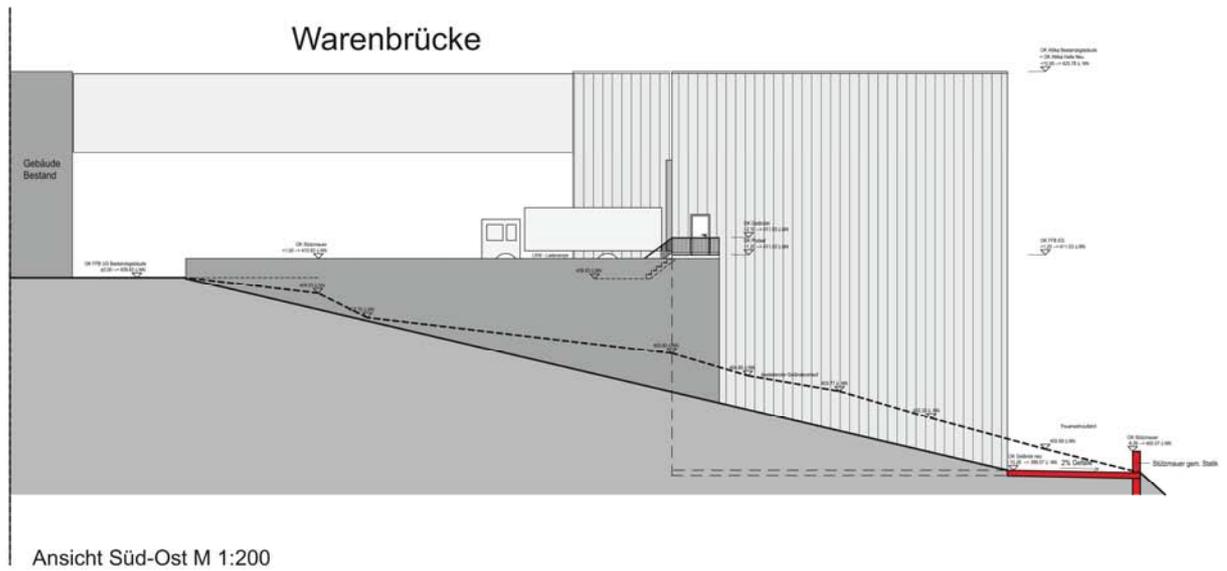
(Vorentwurf/Systemskizze)



Ansicht Nord-West M 1:200

ak1820 - Sport-Tec - Erweiterung Logistikzentrum

ak(plan) GbR
architekten - innenarchitekten
Architekt Dipl.-Ing. IP/0 Christoph Arnold
Innenarchitektin Dipl.-Ing. Alexandra Kahl



ak1820 - Sport-Tec - Erweiterung Logistikzentrum

ak(plan) GdBR
 architekten - innenarchitekten
 Architekt Dipl.-Ing. (FH) Christoph Arnold
 Innenarchitektin Dipl.-Ing. Alexandra Kofel