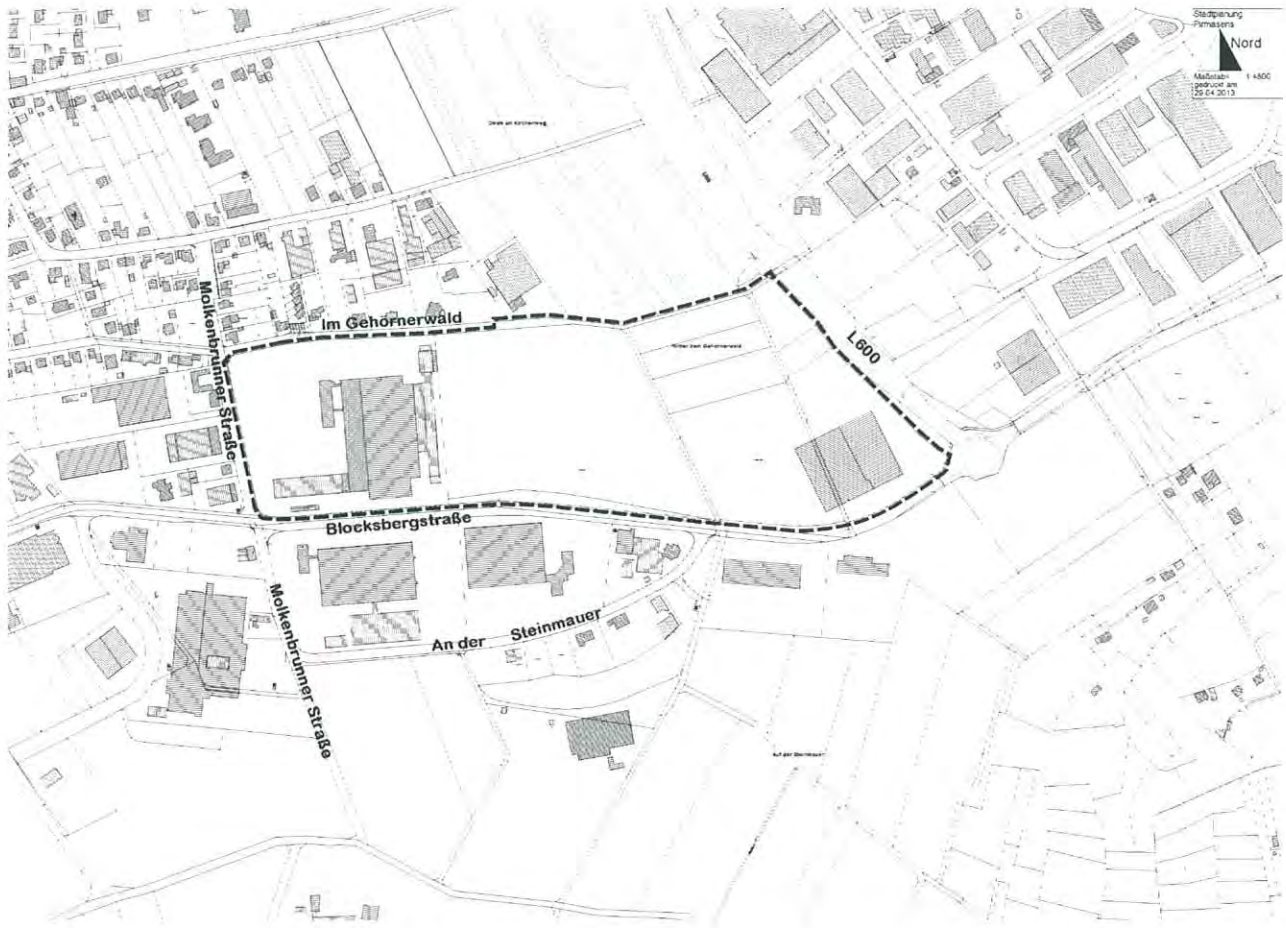




Bebauungsplan WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“



Begründung

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
Ausfertigungsexemplar

Stand: 29.11.2013

{zuletzt ergänzt am 18.12.2013 um Verfahrensvermerke}

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 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 16.12.2013 den Bebauungsplan WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stützen sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Pirmasens, den 23.11.13



Dienstsiegel

Der Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis

I.	<u>Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung</u>	6
1	Plangebiet	6
1.1	Lage und Größe des Plangebietes/ Geltungsbereich/ Plangrundlage	6
1.2	Ausgangssituation	7
2	Erfordernis der Planung, Planungsziele und –grundsätze	8
2.1	Planungsanlass, Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)	8
2.2	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Planungsgrundsätze	9
3	Eckpunkte für die Neuplanung	10
3.1	Planungs- und Standortalternativen / städtebaulicher Entwurf	10
3.2	Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft	11
4	Übergeordnete Planungen	13
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	13
4.2	Anpassung an die Ziele der Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	14
4.3	Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde	14
4.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)	15
5	Festsetzungen des Bebauungsplans	16
5.1	Art der baulichen Nutzung	16
5.2	Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage	20
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	20
5.4	Stellplätze und Garagen	21
5.5	Verkehrsflächen	21
5.6	Flächen für Versorgungsanlagen	21
5.7	Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung	22
5.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	22
5.9	Öffentliche Grünflächen	22
5.10	Grünordnerische Festsetzungen	22
5.11	Zuordnung Ausgleichsflächen im sonstigen Geltungsbereich	26
5.12	Denkmalschutz	26
5.13	Altstandort	27
6	Wesentliche Auswirkungen der Planung	29
6.1	Auswirkungen auf Arbeitsplätze und Wirtschaft	29
6.2	Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden	29
6.3	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Natur- und Artenschutzes, einschließlich Natur und Landschaft	29
6.4	Auswirkungen auf den Verkehr	30

6.5	Technische Infrastruktur	30
6.6	Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse	31
6.7	Auswirkungen auf Flächenverbrauch der Stadt Pirmasens	31
6.8	Auswirkungen auf Emissionsniveau	31
7	Planverwirklichung.....	32
7.1	Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung	32
7.2	Kosten	32
7.3	Flächenbilanz	32
8	Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung.....	33
8.1	Vorbemerkungen	33
8.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	33
8.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	37
II.	<u>Umweltbericht</u>	<u>38</u>
1	Einleitung/ Veranlassung.....	42
1.1	Allgemeines	42
1.2	Vorhaben	42
2	Umweltuntersuchungsrahmen	42
3	Umweltvorgaben.....	42
3.1	Natura 2000	42
3.2	Vorbereitende Landschaftsplanung	43
3.3	Fachplanungen/ Rechtliche Vorgaben	43
4	Umweltzustand/ Umweltmerkmale.....	45
4.1	Natur und Landschaft	45
4.2	Mensch/ Sonstige	66
4.3	Wechselwirkungen	68
4.4	Biotopverbund	69
4.5	Landespflegerische Zielvorstellungen	69
4.6	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	71
5	Umweltmaßnahmen.....	71
5.1	Grünordnerische Kompensationsmaßnahmen	71
5.2	Mensch/ Sonstige	77
6	Umweltauswirkungen.....	77
6.1	Durchführung der Eingriffsregelung	77
6.2	Auswirkungen auf Menschen	89
7	Umweltvarianten/Planalternativen	89
8	Umweltmonitoring/Umweltüberwachung	89

9	Umweltverfahren/Umwelttechnik	90
10	Kenntnislücken/ Umweltrisiken.....	90
11	Zusammenfassung	91
III.	<u>Verfahrensdokumentation.....</u>	93
1	Rechtsgrundlagen	93
2	Verfahrensdaten / Beschlüsse	95
3	Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und deren Abwägung.....	97
IV.	<u>Anlagen:.....</u>	99

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

1 Plangebiet

1.1 Lage und Größe des Plangebietes/ Geltungsbereich/ Plangrundlage

Der Ortsbezirk Winzeln liegt westlich der Stadt Pirmasens und ist von der Kernstadt durch die Landesstraße L 600 räumlich getrennt.

Das Plangebiet liegt nördlich der Blocksbergstraße zwischen der Landesstraße L 600 im Osten und der Molkenbrunner Straße im Westen. Nördlich wird das Plangebiet von einem Wirtschaftsweg und der Straße Im Gehörnerwald begrenzt. Über die Blocksbergstraße ist ein Anschluss an die L 600 und damit eine überörtliche Verkehrsverbindung gegeben.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 14,2 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Winzeln:

902/4, 924/4 teilweise, 933/11 teilweise, 935/12, 944/10, 944/11, 944/20, 944/24, 948/5, 948/6, 949/1, 949/2 teilweise, 951, 953, 954, 955/1, 961/4, 961/7, 961/8, 970/2, 970/3.

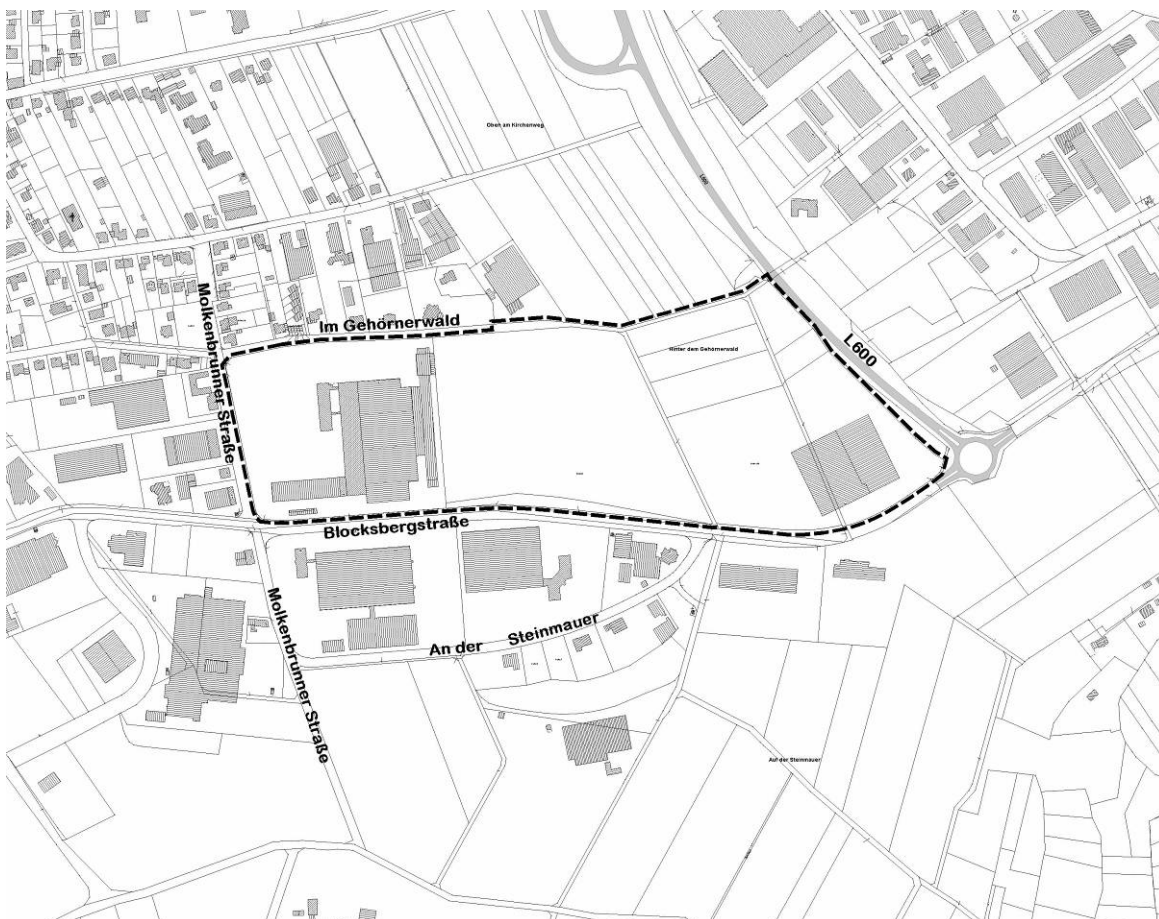


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

1.2 Ausgangssituation

1.2.1 Allgemein

Das Plangebiet befindet sich am Ortseingang des Stadtteils Winzeln zwischen den bereits bestehenden Gewerbegebieten „Auf dem Neuen Feld“ (Winzeln) und „Im Erlenteich“ (Pirmasens) unmittelbar angrenzend an die Landesstraße L 600.

Es wird bereits teilweise gewerblich genutzt: westlich besteht seit einigen Jahren der Reifenhandel PneuTecc, östlich hat sich der Baustoffgroßhandel BauUnion angesiedelt.

Der mittlere Teil des Plangebiets (ca. 4 ha) ist noch unbebaut und soll ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. In diesem Bereich befinden sich die denkmalgeschützten Überreste eines Westwallbunkers und die unter besonderem Naturschutz stehende Mardelle Klosterpfuhl – die letzte Feldmardelle im Gebiet der Stadt Pirmasens.

1.2.2 Planungsrechtliche Situation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation im künftigen Geltungsbereich WZ 123 ist unterschiedlich. Der westliche Teil, im Bereich des vorhandenen Gewerbebetriebs, ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für den mittleren Teilbereich sollte ein Vorhaben- und Erschließungsplan (WZ 116) aufgestellt werden. Der Investor verfolgte das Projekt nicht weiter, so dass die Gemeinde verpflichtet ist, das damalige Planverfahren aufzuheben. Damit ist dieser Bereich, ebenso wie der nördlich der BauUnion befindliche Teil dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Bereich der BauUnion wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans WZ 113 seit 2008 nicht mehr weitergeführt. Hier kann derzeit nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan WZ 116

- Vorhaben und Erschließungsplan Pirmasens, Gemarkung Winzeln, Flurstück 961/3
- Hauptausschuss, Ortsbeirat, Stadtrat: Dezember 1995
- Entwurf Bekanntmachung und Kostenübernahmeerklärung an Planer: 10.01.1996
- Bürger- und TÖB-Beteiligung: 06.05.-03.06.1996
- Das Verfahren wurde bis einschließlich Offenlage geführt, ein Satzungsbeschluss erfolgte nicht, da der Investor das Projekt nicht weiterführen wollte.

Bebauungsplan WZ 113

- Bebauungsplanentwurf „Zwischen Blocksbergstr. und Gehörnerwald“
- Verfahren wurde bis zur Beteiligung der TÖB geführt
- Aufstellungsbeschluss: 01.03.1993, Bekanntmachung: 11.12.1993
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung: 07.05.90 – 08.06.90
- Scoping: 12.04.90 – 08.06.90
- Offenlage 1: 20.12.93 – 21.01.94
- TÖB: 13.12.93 – 21.01.94
- Verlängerung der Blocksbergstr. wurde damals mit Zustimmung der SGD nach § 125.2 im Vorgriff auf den B-Plan gebaut. Ebenso wurden dort Genehmigungen nach § 33 BauGB im Vorgriff auf den B-Plan erteilt.
- Stadtrat am 16.06.2008: Beschlüsse zu WZ 113 werden aufgehoben, das Verfahren nicht weiter verfolgt

Hinweis: Zusätzlich zu diesem Verfahren läuft die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 121 „Südlich der Blocksbergstraße“, dessen Geltungsbereich den größten Teil des aufzuhebenden WZ 113 umfasst.

Die Beschlüsse zur Aufhebung der Verfahren WZ 113 und WZ 116 wurden in der Stadtratssitzung am 16. Juni 2008, parallel zu den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungspläne WZ 121 und WZ 123 gefasst. Die aufgegebenen Planungen WZ 113 und WZ 116 werden im Parallelverfahren aufgehoben.

2 Erfordernis der Planung, Planungsziele und –grundsätze

2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Der Stadt Pirmasens kommt – auch im Hinblick auf den zugehörigen Mittelbereich – eine wichtige Bedeutung für die **gewerbliche Entwicklung** und damit auch für die **Bereitstellung von Arbeitsplätzen** zu. Insbesondere für **produzierende und handwerkliche Betriebe** sind in Pirmasens **nur wenige geeignete Flächen** verfügbar. Vorhandene Gewerbebrachen können häufig aufgrund der vorhandenen Strukturen - insbesondere in Gemengelagen – nicht oder nur bedingt durch neue gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Daher bedarf es der Ausweisung neuer Gewerbe- und Industrieflächen.

Auch in dem im Jahre 2011 aufgestellten Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pirmasens ist das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans als potentielle Gewerbefläche verzeichnet.

Durch die verkehrsgünstige Lage unmittelbar an der L 600 bietet sich das Gebiet für eine gewerbliche Nutzung an; der zu erwartende zusätzliche Verkehr kann weitgehend über die L 600 abfließen und belastet keine lärmempfindlichen Baugebiete.

Die Bebauungsplanverfahren WZ 113 und WZ 116 – die bereits gewerbliche und industrielle Entwicklung zum Ziel hatten - können nicht fortgeführt werden. Daher sollen durch das Bebauungsplanverfahren WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete geschaffen werden. (Lückenschluss zwischen den Gewerbegebieten „Auf dem Neuen Feld“ und „Im Erlenteich“)

Die vorhandenen gewerblichen Standorte (PneuTecc, BauUnion) werden in den Geltungsbereich einbezogen, um aufeinander abgestimmte planungsrechtliche Voraussetzungen, insbesondere im Hinblick auf die erforderliche Einzelhandelssteuerung, zu schaffen.

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung am 12. November 2007 das Einzelhandelskonzept für die Stadt Pirmasens beschlossen. Daraus geht u.a. hervor, dass zur Absicherung der Nahversorgung an integrierten Standortlagen und zur Stärkung der Innenstadt die Realisierung von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an nicht-integrierten peripheren Standorten, zu denen auch das Plangebiet WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ gehört, auszuschließen ist. Ziel des Einzelhandelskonzepts ist, alle einzelhandelsrelevanten Bebauungspläne auf den aktuellen Rechtsstand zu bringen (Ziel 17).

Deshalb müssen notwendige Anpassungen im örtlichen Baurecht eingeleitet werden, um die Ansiedlung weiterer (großflächiger) Einzelhandelsvorhaben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den Industrie- und Gewerbegebieten zu steuern bzw. auszuschließen. Neuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten an der Peripherie werden die derzeitige innerstädtische Versorgungsfunktion weiter schwächen, da lediglich räumliche Veränderungen der Kaufkraftströme zu erwarten sind.

2.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Planungsgrundsätze

Das Erfordernis, verfügbare Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen, steht im Vordergrund. **Ziel ist, bauplanungsrechtlich neue, gewerblich nutzbare Flächen zu entwickeln (Angebotsbebauungsplan)** im Anschluss an die vorhandenen, verkehrsgünstig liegenden Gewerbegebiete.

Nach dem die Wiedernutzung gewerblicher Brachen im Sinne der Innenentwicklung meist kleinräumlich und mit Immissionsproblemen (Gemengelagen) behaftet und die Umwidmung ehemaliger militärisch genutzter Flächen auf der Husterhöhe im Zuge der Konversion fast abgeschlossen ist, wird die Neuausweisung von Gewerbeflächen unabdingbar.

Um hier trotzdem sparsam mit dem Verbrauch von Grund und Boden umzugehen, versteht sich diese Neuausweisung als Arrondierung bestehender Gewerbegebiete, unter Nutzung des bereits vorhandenen äußeren Verkehrsanschlusses (L 600).

Ein weiteres Ziel der Stadtentwicklung, was auch mit dem Bebauungsplan WZ 123 umgesetzt werden soll, ist die Erhaltung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereichs und der Nahversorgungsbereiche gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens verfolgt die Stärkung der Innenstadt und die Sicherung der wohnortnahen Versorgung durch den Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in peripheren Lagen, zu denen auch das Plangebiet gehört. Wie auch die Evaluation bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2011 gezeigt hat, würden weitere Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an peripheren Standorten die innerstädtische Versorgungsfunktion und die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche weiter schwächen, da lediglich eine Umverteilung der Kaufkraft bis hin zu Umsatzrückgängen erfolgt.

Deshalb ist an dem nicht integrierten Standort die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen zu steuern bzw. nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel weitgehend auszuschließen. Damit wird der Verdrängung von sonstigen gewerblichen Nutzungen durch `profitablere` (Einzelhandels)nutzungen vorgebeugt.

Weitere Ziele des Bebauungsplan WZ 123 sind:

- Die Berücksichtigung der Vereinbarkeit der künftig zulässigen Nutzungen mit den bereits vorhandenen Nutzungen - ggf. durch Einschränkungen der Emissionen (Lärm und Geruch).
- Der Schutz vor einer Gebietsabwertung durch Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie von Sex-Shops und bordellartigen Betrieben.

Durch die Sperrbezirksverordnung, welche die Prostitution generell in Städten verbiete, die - wie Pirmasens - weniger als 50.000 Einwohner hat, wird die Neuansiedlung bordellartiger Betriebe zwar bereits verhindert, allerdings sollen diese auch ausgeschlossen bleiben, falls sich die momentan geltende Rechtssprechung in Zukunft ändert.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil der im FNP vorgesehenen gewerblichen Entwicklungsflächen zwischen Blocksbergstraße und Bottenbacherstraße. Die Erschließung des Plangebiets soll die künftige Anbindung der nördlich angrenzenden Flächen berücksichtigen bzw. ermöglichen.

3 Eckpunkte für die Neuplanung

3.1 Planungs- und Standortalternativen / städtebaulicher Entwurf

Die Planung versteht sich als Lückenschluss zwischen zwei bereits bestehenden Gewerbegebieten und wird z.T. bereits gewerblich genutzt. Zudem ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pirmasens das Gebiet Nördlich der Blocksbergstraße als gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt. Da das Gebiet bereits z.T. erschlossen und teilbebaut ist, ergeben sich weder Standort- noch grundsätzliche Planungsalternativen.

Das Büro ISU hat im Jahr 2009 im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne WZ 119, WZ 121 und WZ 123 ein Strukturkonzept erarbeitet, das die damals bereits bekannten Vorgaben - Entwässerungskonzept mit Grünverbindung, Erweiterungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen und die Weiterführung der Erschließung nach Norden - berücksichtigt.



Abbildung 2: Strukturkonzept (ohne Maßstab)

Inzwischen hat sich die Erschließungsplanung gegenüber dem Strukturkonzept weiterentwickelt, so ist z.B. die Stickerschließung im östlichen Plangebiet weggefallen und die Lage des zentralen Grünzugs wurde im Hinblick auf Naturschutz und Oberflächenentwässerung optimiert.

3.2 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

Die vorhandene planungsrechtliche Situation ist unter **Punkt 1.2.2** erläutert. Im Plangebiet sind folgende **sonstigen (rechtlichen) Gegebenheiten** bei der Neuplanung zu berücksichtigen:

a.) Bauverbot an öffentlichen Straßen

Im Bebauungsplan ist nach § 22 LStrG entlang der L 600 eine Bauverbotszone von 20 m zu berücksichtigen (außerhalb der Ortsdurchfahrt). Diese wird im Bebauungsplan nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und bei der Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass nach § 23 LStrG außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten die Genehmigung zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen bei **Landesstraßen** in einer Entfernung **bis 40 m** und bei Kreisstraßen bis 30 m der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedarf.

b.) Nutzungen und bauliche Anlagen im Bestand

Im Gebiet sind genehmigte bauliche Anlagen und Nutzungen vorhanden. Dabei handelt es sich um den Reifendienst PneuTecc im Westen und den Baustoffgroßhandel BauUnion im Osten des Plangebiets. Beide wurden nach § 34 BauGB genehmigt.

c.) Feuchtbiotop, geschützte Fläche nach § 30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebiets liegen naturschutzrechtlich geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG. Hierbei handelt es sich einerseits um die Mardelle „Klosterpfuhl“ einschließlich ihres Uferbewuchses, andererseits um ein Großseggenried auf dem Flurstück 9540 und eine Röhrichtfläche auf den Flurstücken 953, 948/50 und 935/12. Diese dürfen laut Gesetz nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

Die Mardelle „Klosterpfuhl“ ist zudem als „geschützter Landschaftsbestandteil“ gemäß § 23 des LNatSchG Rheinland-Pfalz ausgewiesen. Als Mardellen werden wassergefüllte Mulden auf Hochflächen bezeichnet. Der „Klosterpfuhl“ gilt als letzte Feld-Mardelle im Stadtgebiet von Pirmasens und ist daher besonders schützenswert.

Sowohl auf die Schutzmaßnahmen der Flächen nach § 30 BNatSchG, als auch auf die Maßnahmen zum Erhalt der Mardelle „Klosterpfuhl“ wird im Umweltbericht (Teil II) näher eingegangen.

d.) Artenschutz

Durch faunistische Kartierung wurde sowohl eine lokale Population der Zauneidechse festgestellt, als auch ein Vorkommen des Großen Feuerfalters. Diese beiden Arten stehen unter besonderem Schutz und es müssen bereits im Vorfeld der Bebauung Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Population durchgeführt werden. Dies begründet sich durch die Tatsache, dass es sich bei artenschutzrechtlichen Verboten um zwingendes Recht handelt und artenschutzrechtliche Konflikte nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Sie müssen planerisch bewältigt werden. Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften unterliegt grundsätzlich der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Näheres dazu in **Kap. 5.10** Art und Umfang der Maßnahmen werden im Umweltbericht näher erläutert.

Weiterhin wird durch die Sicherung der Mardelle „Klosterpfuhl“ inklusive ihrem Umfeld und der anzulegenden Grünverbindung mit Amphibienleitsystem ein Vernetzungsbiotop geschaffen, das als Trittstein zwischen Felsalbtal und Großheimer Tal dient.

e.) Bodenschutz

Auf dem Gelände der Firma PneuTec ist eine Altablagerung registriert. Zudem handelt es sich aufgrund der früheren Nutzung um einen Altstandort. Aufgrund dessen ist bei geplanten Nutzungsänderungen, Eingriffen in den Untergrund oder baulichen Maßnahmen

die zuständige Bodenschutzbehörde frühzeitig einzubeziehen. Spätestens im Rahmen einer baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist die zuständige Bodenschutzbehörde einzubeziehen.

f.) Verkehrliche Erschließung

Zur L 600 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahren zugelassen (Ein- und Ausfahrverbot). Die Erschließung muss von der Blocksbergstraße aus erfolgen, bzw. durch die geplante Straße, die als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Baugebiets festgesetzt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Zufahrten von der Blocksbergstraße aus beschränkt sind.

g.) Ver- und Entsorgung

Für die Entwicklung der Baugebiete WZ 119, WZ 121 und WZ 123 ist ein Gesamtkonzept zur Entwässerung genehmigt. Dabei wird der größte Teil der Gewerbegebiete im Trennsystem entwässert. Das Oberflächenwasser wird mehreren offenen Regenrückhaltebecken zugeführt, das Schmutzwasser wird in Mischsysteme eingeleitet.

h.) Raumordnungsverfahren für 110 kV-Leitung

Die Pfalzwerke planen die Verlegung einer 110 kV-Leitung vom Umspannwerk Pirmasens bis zur Schaltstelle Vinningen. Die geplante Trasse berührt auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans WZ 123. Die Stadt Pirmasens hat sich im Raumordnungsverfahren für eine Erdverkabelung ausgesprochen. Der raumordnerische Entscheid vom 25.04.2013 sieht sowohl eine Erdverkabelung als auch Freileitungsvarianten als grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar an.

Das im Anschluss an das Raumordnungsverfahren von den Pfalzwerken angekündigte Planfeststellungsverfahren wurde noch nicht eingeleitet. Deshalb steht die genaue Lage und Ausführung der Leitung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

4 Übergeordnete Planungen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008 (LEP IV), für die erneuerbaren Energien fortgeschrieben mit Wirkung vom 11.05.2013, 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.

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die angestrebte Entwicklung entspricht den Aussagen des LEP IV aus dem Jahr 2008.

Die kreisfreie Stadt Pirmasens befindet sich der Einordnung des LEP IV entsprechend im hoch verdichteten Raum des südwestlichen Rheinland-Pfalz. Sie ist Mittelzentrum und fungiert dabei als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt. Somit dient die Flächeninanspruchnahme für Gewerbeflächen durch den Bebauungsplan „WZ 123 Nördlich der Blocksbergstraße“ der Sicherung dieser Funktion.

Als Standort mittelzentraler Bedeutung steht der kreisfreien Stadt Pirmasens die Entwicklung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der sonstigen landesplanerischen Vorgaben in eigener Verantwortung zu.

Zwei maßgebliche Ziele des Bebauungsplanentwurfs sind hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit der Raumordnung zu prüfen:

- Die Sicherung gewerblicher Flächen für produzierendes Gewerbe.
- Die Steuerung des Einzelhandels durch Anwendung des Einzelhandelskonzepts (hier: weitgehender Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten).

Basis für die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Einzelhandelsnutzungen ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens (beschlossen am 12.11.2007). Am 19.11.2012 wurde eine aktualisierte Sortimentsliste auf Basis der Evaluierung im Jahr 2011 beschlossen. Zum Schutz der darin festgestellten zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstandorte soll die Realisierung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an nichtintegrierten, peripheren Standorten, zu denen auch das Plangebiet WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ gehört, ausgeschlossen werden.

Damit entspricht der Bebauungsplan zum einen dem *städtebaulichen Integrationsgebot* (Z 58 LEP IV), das die Verwirklichung von Nutzungen des großflächigen Einzelhandels in der Regel nur in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Einkaufsbereichen der Standortgemeinde fordert.

Zum anderen wird auch dem *Nichtbeeinträchtigungsgesetz* (Z 60) Rechnung getragen, wonach durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben die Funktion benachbarter zentraler Orte und ihrer Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf.

4.2 Anpassung an die Ziele der Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV) von 2012, weist der Stadt Pirmasens bei den besonderen Funktionen der Gemeinden „Gewerbe“ als Entwicklungsziel, „Standorte mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln.“ (Z5)

Demgemäß hat die Stadt Pirmasens ein Gewerbeflächenkonzept aufgestellt, was jährlich evaluiert und fortentwickelt wird. Diese Standortvorsorgeplanung verfolgt das Ziel, ein ausreichendes und attraktives Flächenangebot für gewerbliche und industrielle Nutzung zu gewährleisten. Die Flächendarstellung im Regionalen Raumordnungsplan entspricht im Plangebiet bereits einer Siedlungsfläche für Gewerbe bzw. Industrie.

Die Vorgaben der Regionalplanung hinsichtlich Einzelhandel entsprechen dem LEP IV (s.o.). (z.B. Ziel 12 im ROP IV entspricht Ziel 58 im LEP IV).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

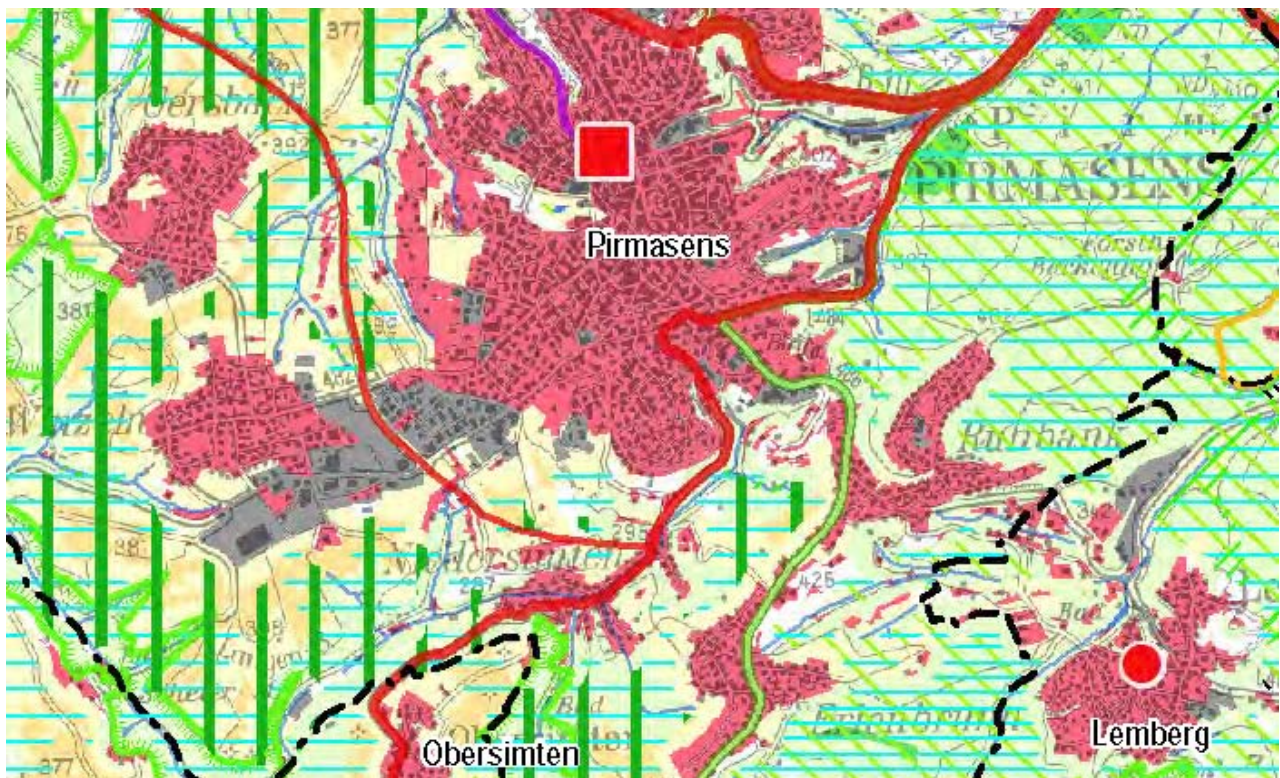


Abbildung 3: Ausschnitt ROP IV Pirmasens

4.3 Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Der Oberen Landesplanungsbehörde wurde am 15.07.2008 ein Entwurf des Bebauungsplans zugestellt. In ihrem Schreiben vom 21.08.2008 stellt die Obere Landesplanungsbehörde fest, dass „grundsätzlich den Planungen zur 48. Änderung im Bereich WZ 121 und zum WZ 123 aus Sicht der Raumordnung zuzustimmen [ist]. In beiden Bereichen weist der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz 2004 Siedlungsflächen für Industrie/Gewerbe aus.

Zum Bebauungsplan WZ 123 ist ergänzend anzumerken, dass im FNP nicht die gesamte Fläche bis zur dort vermerkten geplanten Straßentrasse als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Da das östliche Teilgebiet bereits bebaut und gewerblich genutzt wird, kann der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden.

Bei beiden Planungen – WZ 121 und WZ 123 – ist zu beachten, dass im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Durchlässe unter Berücksichtigung der klimatischen und landespflegerischen Aspekte, vorgesehen werden.“

Das Thema Luft/Klima wurde im Umweltbericht ausführlich behandelt. Dabei wurde festgestellt, dass das Plangebiet des WZ 123 für die Frischluftversorgung der Stadt Pirmasens eine geringe Rolle spielt, allerdings eine wichtige Funktion für die Durchlüftung der bestehenden Gewerbegebiete hat. Dem entsprechend wurden nach den landespflegerischen Zielvorstellungen passende Festsetzungen getroffen. Diese sehen u.a. eine Durchgrünung des Plangebiets zur Minderung von Temperaturextremen und zu Gewährleistung einer Frischluftherzeugung vor.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Satz 2 BauGB wurde der oberen Landesplanungsbehörde der aktualisierte Bebauungsplanentwurf zur Stellungnahme zugestellt. In ihrem Schreiben vom 26.08.2013 stellt die obere Landesplanungsbehörde fest: „Zu dem Bebauungsplanentwurf [...] haben wird aus Sicht der Raumordnung nichts anzumerken.“

4.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich, da der Bereich des WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

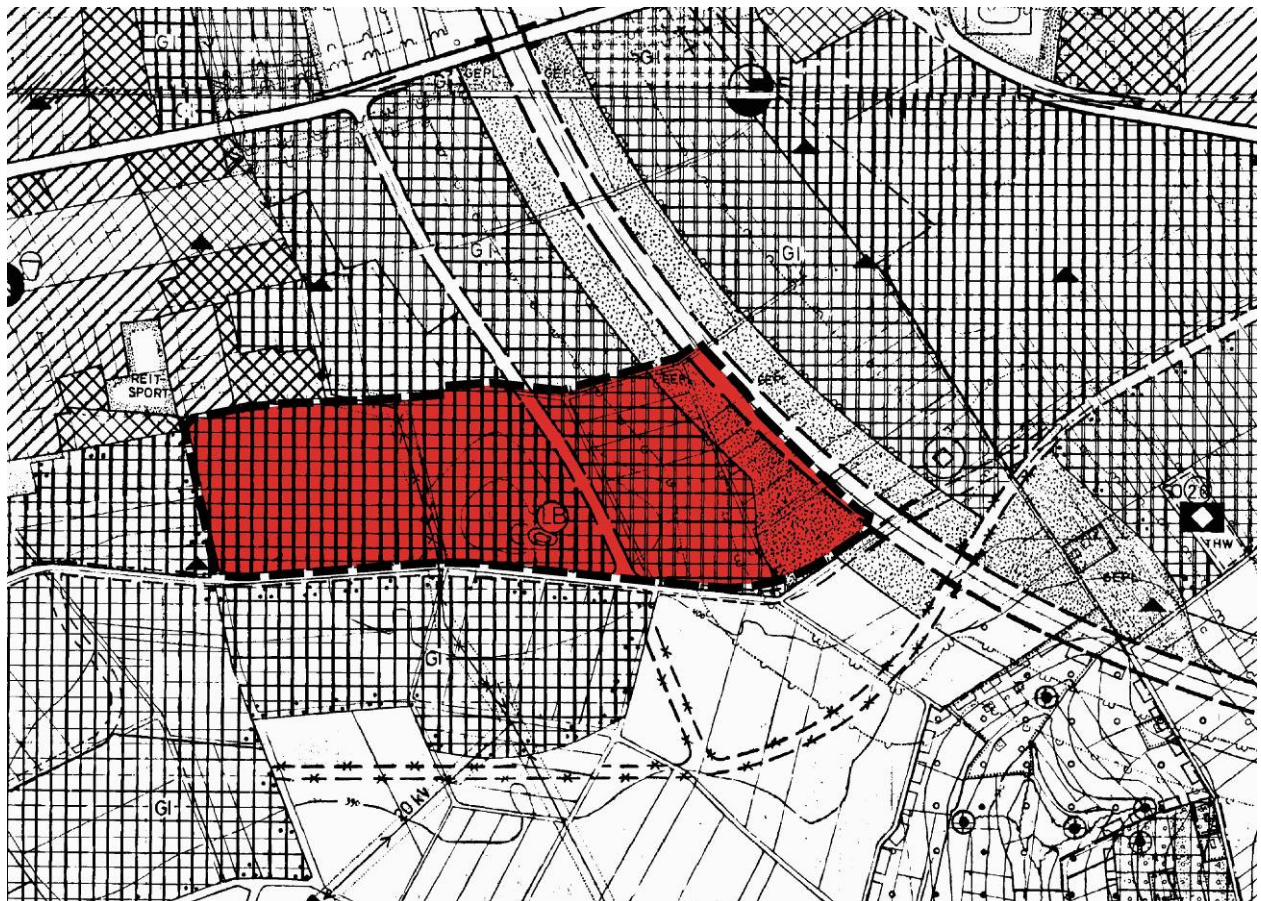


Abbildung 4: Darstellung Plangebiet im FNP 1982

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Ziel, bauplanungsrechtlich neue, gewerblich nutzbare Flächen zu entwickeln und hierfür die vorhandenen, verkehrsgünstig liegenden Gewerbegebiete zu erweitern, sind im Bebauungsplan Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt. Deren Abgrenzung orientiert sich am Bestand und den aktuellen örtlichen Verhältnissen.

Die Gewerbegebiete werden als eingeschränkte Gewerbegebiete (**GEE**) bezeichnet, da zum Schutz der naheliegenden lärmempfindlicheren Baugebiete eine Beschränkung der zulässigen Geräusch-Emissionen vorgenommen wurde. Basis für die in den jeweiligen Gebieten (GEE1, GEE2, GEE3 und GEE4) festgesetzten Emissionskontingente ist die „Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung für die Bebauungspläne WZ 119, WZ 121 und WZ 123 im Stadtteil Winzeln“ (isu – Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltschutz, Dezember 2009). (siehe auch Umweltbericht, Teil II)

Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nachzuweisen. Für die Berechnung ist die „DIN 45691: Geräuschkontingentierung“ heranzuziehen.

Das Erfordernis, Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen, steht im Vordergrund.

Den weiteren Zielen des Bebauungsplans entsprechend, wird von den Feinsteuerungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO Gebrauch gemacht:

Dem gewünschten Schwerpunkt auf eine gewerbliche Entwicklung (insbesondere Handwerk, produzierendes Gewerbe und artverwandte Nutzungen) wird u.a. durch den Ausschluss von nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten) Rechnung getragen.

Für Anlagen für sportliche Zwecke wird zwar durchaus noch Entwicklungsbedarf gesehen, aber entsprechend dem gewünschten Planungsschwerpunkt werden die Anlagen für sportliche Zwecke von einer allgemeinen Zulässigkeit auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit beschränkt.

Der Bedarf für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ist im Stadtgebiet weitgehend gedeckt bzw. kann an anderer Stelle gedeckt werden.

Zum vorsorglichen Schutz der eingeschränkten Gewerbegebiete vor einer Gebietsabwertung werden Nutzungen ausgeschlossen, die üblicherweise einen solchen „Trading-Down-Effekt“ hervorrufen können. Daher sind Betriebe oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder von Handlungen mit sexuellem Charakter ist und Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Betriebe, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist, ausgeschlossen. Auch Spielhallen oder Wettbüros können entsprechende Auswirkungen haben, sind jedoch durch den generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten bereits erfasst.

Vor allem für kerngebietstypische Vergnügungsstätten (z.B. Multiplex-Kinos, Diskotheken) hat die ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO eine Auffangfunktion, soweit nicht an anderer Stelle des Stadtgebiets eine Zulässigkeit gegeben ist. Kleinere Vergnügungsstätten (wie Tanzlokale, Internetcafés ...) können als nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten auch in MI, MK oder anderen GE-Gebieten verwirklicht werden. Da Teile der Innenstadt als Kerngebiet einzustufen sind und weitere Gewerbegebiete vorhanden sind, in denen kein (genereller) Ausschluss von Vergnügungsstätten vorgenommen wurde, kann im vorliegenden Bebauungsplan der gewünschten gewerblichen Entwicklung Vorrang eingeräumt werden.

Von den Feinsteuerungsmöglichkeiten wurde auch Gebrauch gemacht, um den Zielen des Einzelhandelskonzepts Rechnung zu tragen.¹

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens verfolgt die Stärkung der Innenstadt und die Sicherung der wohnortnahen Versorgung durch den Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in peripheren Lagen, zu denen auch das Plangebiet gehört. (Maßnahme 3, Punkt 2)

Wie auch die Evaluation bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2011 gezeigt hat, würden weitere Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an peripheren Standorten die innerstädtische Versorgungsfunktion und die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche weiter schwächen, da lediglich eine Umverteilung der Kaufkraft bis hin zu Umsatzrückgängen erfolgt.

Ein wirksamer Schutz der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstandorte kann jedoch nicht allein durch den Ausschluss großflächigen Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten erreicht werden, da mehrere benachbarte, für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe eine vergleichbare Wirkung haben (können). Allein auf der Ebene der Baugenehmigung kann die Bildung einer solchen Agglomeration i.d.R. nicht verhindert werden. In der Realität schlagen jedoch die *Auswirkungen* dieser Agglomerationen zu Buche – unabhängig von einer einzelbetrieblichen „Großflächigkeit“ im obigen Sinne.

Daher sind entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen erforderlich, wie der komplette Ausschluss von Einzelhandel, von Sortimenten oder eine sortimentsabhängige Verkaufsflächenbegrenzung.

In aktueller Rechtssprechung wurde die Festsetzung einer „baugebietsbezogenen“ Verkaufsflächenobergrenze als nicht zulässig erklärt („Windhundrennen“). Demgegenüber kann die Festsetzung von flächen-/grundstücksbezogenen Verhältniszahlen für die Zulässigkeit von Verkaufsflächen (analog GRZ) bei großen Baugebieten ggf. die Bildung einer Agglomeration nicht verhindern. Aufgrund dessen muss auch der komplette Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben/von bestimmten Sortimenten oder die Beschränkung der Zulässigkeit auf Teilflächen in Betracht gezogen werden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten als erforderlich erachtet – unabhängig von ihrer Verkaufsfläche - da genügend Flächenpotential für die Bildung einer Agglomeration besteht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig sind und bereits Großhandel mit untergeordnetem Einzelhandelsanteil vorhanden ist, kann gemeinsam mit weiteren – auch für sich nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment – eine Attraktivität des Standorts entstehen, der negative Auswirkungen auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche befürchten lässt.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept 2007 (Maßnahme 3, Punkt 3) soll Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bzw. mit atypischen Betriebskonzepten auch in Industrie- und Gewerbegebieten zugelassen werden. Dem entspricht die textliche Festsetzung unter 1.1, Nr. 1, wonach sowohl Einzelhandelsbetriebe als auch sonstige Gewerbebetriebe (auch Großhandel) mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment zulässig sind - ohne Verkaufsflächenbegrenzung. Die Randsortimente mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind auf 10% der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes beschränkt, da ihnen keine ins Gewicht fallende Bedeutung hinsichtlich Umsatz und Verkaufsfläche zukommen soll. Die Begrenzung auf 10% der Gesamtverkaufsfläche

¹ Einzelhandelskonzept am 12.11.2007 beschlossen, im Jahr 2011 fortgeschrieben. Neue Sortimentsliste beschlossen am 19.11.2012

orientiert sich an der derzeitigen Rechtsprechung und sichert die Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept (Schutz zentraler Versorgungsbereiche).

In der aktuellen Rechtsprechung werden Großflächigkeit (derzeit bei 800 m² Verkaufsfläche) und der Aspekt der „Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO“ bei Geschossflächen von mehr als 1200m² (Regelvermutung) kumulativ betrachtet, d.h. nur großflächige Betriebe, die auch entsprechende Auswirkungen haben, sind ausschließlich in einem Sondergebiet (oder Kerngebiet) zulässig.

Gerade bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten handelt es sich häufig um sperrige Güter (Möbel, KFZ ...); in diesen Fällen wird nicht selten die Großflächigkeit überschritten, ohne dass entsprechende Auswirkungen entstehen oder zu erwarten sind. D.h. solche großflächigen Einzelhandelsbetriebe ohne Auswirkungen nach § 11(3) BauNVO sind ggf. auch in den GEE-Gebieten zulässig.

Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind in betrieblichem Zusammenhang als zusätzliches „wirtschaftliches Standbein der Betriebe“ zulässig - mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten allerdings nur in einem mit den vorhandenen Einzelhandelsstrukturen zu vereinbarendem Maße.

D.h., den im Gebiet vorhandenen Betrieben wird die Möglichkeit eröffnet, die von Ihnen produzierten, be- und verarbeiteten Güter usw. unmittelbar an letzte Verbraucher zu verkaufen. Dies entspricht dem traditionell in Pirmasens vorhandenen Schuh-Fabrikverkauf.

Doch sind zumindest für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente Regelungen über die Verkaufsflächengröße erforderlich,

1. um auch weiterhin den Schwerpunkt auf der gewerblichen/betrieblichen Nutzung zu erhalten
2. und die Ziele des Einzelhandelskonzepts bzw. den Schutz der vorhandenen Einzelhandelsstrukturen zu gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund werden die in betrieblichem Zusammenhang zulässigen Verkaufsflächen für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente ins Verhältnis zur Größe des Betriebes bzw. des Betriebsgebäudes gesetzt (20 % der Grundfläche) und eine absolute Obergrenze (200 m²) vorgegeben. (Nimmt der Betrieb nur einen Teil einer baulichen Anlage in Anspruch ist die Vorschrift auf diesen Teil anzuwenden).

Die Obergrenze von 200 m² Verkaufsfläche wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Einzelhandelsstrukturen in der Innenstadt abgeleitet: Abgesehen von wenigen größeren Filialisten (wie H&M mit 2011 ca. 1900 m², Müller mit 1500 m² und Thalia mit rund 500 m² Verkaufsflächen), ist der zentrale Einkaufsbereich durch eher kleinteiligere Strukturen geprägt. Zumeist finden sich Einheiten von ca. 30-50 m², weitere im Bereich von 60 – 250 m² Verkaufsfläche.

Im benachbarten Plangebiet östlich der L 600 sind in betrieblichem Zusammenhang Verkaufsflächen für letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu 200 m² entstanden, ohne dass unmittelbare Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche feststellbar waren. Bis zu dieser Größenordnung wird daher davon ausgegangen, dass Verkaufsflächen in betrieblichem Zusammenhang keine maßgeblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche haben werden, denn es ist nicht zu erwarten, dass in den GEE-Gebieten eine den zentralen Versorgungsbereichen ähnliche Dichte und damit Attraktivität an „Einkaufsmöglichkeiten“ entsteht.

Großhandelsbetriebe fallen grundsätzlich unter die Gewerbebetriebe aller Art und sind entsprechend zulässig. Da sie jedoch nicht durch die Ausnahmeregelung „in betrieblichem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern, mit der Reparatur solcher Güter oder der Erbringung einer Dienstleistung“² erfasst werden, ist eine ergänzende

² Beispiele: (Änderungs)schneiderei dürfte auch Kleidungsstücke, der Friseur Haarpflegemittel, der Schuhmacher auch Schuhe und Schnürsenkel verkaufen.

Festsetzung erforderlich. Die Ausnahmeregelungen zu Großhandelsbetrieben entsprechen denen zu sonstigen Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Großhandel nur die im betrieblichen Zusammenhang stehenden Sortimente an letzte Verbraucher anbietet und dies mit einer Lagerhaltung verbunden ist.

Anmerkung: Die im Gebiet bereits vorhandenen Großhandelsbetriebe (Baustoffe, Reifen) sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar.

5.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (**GRZ**), einer Baumassenzahl (**BMZ**) und Festsetzung einer maximalen Höhe für bauliche Anlagen (Oberkante **OK** in m ü. NN) bestimmt.

Die Festsetzungen sind auf die geplante Art der baulichen Nutzung, untereinander und auf die vorhandene Höhenlage des Geländes abgestimmt. Die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlage erlaubt bauliche Anlagen von ca. 15 m Höhe über der vorhandenen mittleren Geländehöhe des jeweiligen Baugebiets.

Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist als **Oberkante** der höchste Punkt des Baukörpers als oberer Bezugspunkt heranzuziehen (ungeachtet untergeordneter Dachaufbauten). Hierunter kann je nach Kubatur des Baukörpers die höchste Stelle des Dachaufbaus (First), die Oberkante der Attika (bei Flachdächern mit Attika) oder die Oberkante der das Dach abdeckenden Dachhaut (bei Flachdächern, flach geneigten Dächern oder Tonnendächern) verstanden werden.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhen um bis zu 3,00 m durch für den Betrieb notwendige technische Aufbauten ist auf einer Fläche von 10% der Grundfläche des Gebäudes zulässig. Dies dient der tatsächlichen Nutzbarkeit der baulichen Anlagen in Abhängigkeit von deren Nutzung.

Zur Ermittlung der NN-Höhen wurden in der Planzeichnung als Basis innerhalb der Blocksbergstraße Referenzpunkte eingetragen (vorhandene Kanaldeckel).

Zum Schutz der Mardelle Klosterpfuhl und ihrer Wasserspeisung dürfen in den Gewerbegebieten GEE2 und GEE3 flächenhafte Vorhaben/Bauteile nicht in den bestehenden Untergrund eingreifen (**Abgrabungsverbot**).

Dies ergibt sich aus den Ausführungen im Umweltbericht, wonach die Wasserspeisung der Mardelle dem Fließgleichgewicht unterliegt und die Größe des Einzugsgebiets der Mardelle aus der Höhendifferenz vom Gelände zum Wasserspiegel des Tümpels ungefähr festgelegt werden kann.

Beobachtungen nach ist es nie vorgekommen, dass der Wasserspiegel der Mardelle so weit angestiegen ist, dass das Wasser über das Ufer getreten ist. Am 25.04.2013 wurde der Wasserspiegel mit 404,54 m eingemessen. Weitere Messungen werden im Zuge der Monitoringmaßnahmen in regelmäßigen Abständen durchgeführt und deren Ergebnisse werden dokumentiert.

Tiefer liegende flächenhafte Vorhaben/Bauteile sind nur zulässig, wenn hierfür kein Eingriff in den vorhandenen Untergrund erforderlich ist. Der Abtrag des Oberbodens (ca. 30 cm) ist zulässig. Um eine frostsichere Verlegung von Leitungen etc. zu ermöglichen sind linienhafte Eingriffe und auch punktuelle Eingriffe, für Fundamente o.ä. Diese sind allerdings auf das notwendige Maß zu beschränken.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen, innerhalb deren Baufenster die baulichen Anlagen zu errichten sind.

Im Zuge des Freiraumkonzepts für den Bebauungsplan „WZ 123 Nördlich der Blocksbergstraße“ wurden die Baugrenzen mit ausreichendem Abstand zu den Rändern des Geltungsbereiches und den Grünflächen und frei zu haltenden und zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Grünstrukturen festgesetzt.

Durch die Dimensionen der bebaubaren Flächen im Geltungsbereich ergibt sich eine für gewerbliche Nutzungen ausreichende Bebaubarkeit der späteren Grundstücke. Seitliche Abstandsflächen nach der Landesbauordnung sind dabei einzuhalten. Durch die mittels

Baugrenzen festgesetzten Baufenster wird eine möglichst große Flexibilität der Nutzung ermöglicht.

5.4 Stellplätze und Garagen

Durch die Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen wird bestimmt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Dies dient einer einheitlichen Freihaltung der Vorzone entstehender baulicher Anlagen sowie der Freihaltung von Verbindungsräumen im Sinne des Biotopverbunds.

5.5 Verkehrsflächen

Die neu geplante Erschließungsstraße verläuft von der Blocksbergstraße bis zur nördlichen Grenze und dann nach Westen auf Höhe der Straße „Am Gehörnerwald. Dort wird die Verbindung unterbrochen und die Planstraße endet in einer Wendeanlage.

Die Wendeanlage wird notwendig, da die Wohnstraße „Am Gehörnerwald“ nicht als Fortführung der Industriestraße dienen soll. Aus diesem Grund kann auch keine zusätzliche Erschließung der Gewerbeflächen über die Straße „Am Gehörnerwald“ erfolgen. Um die Durchfahrtsmöglichkeit zu unterbinden, soll z.B. durch Poller oder andere geeignete baulich-technische Maßnahmen im gekennzeichneten Bereich baulich getrennt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens sind die Flächen nördlich des Plangebiets für weitere gewerbliche Entwicklungen vorgesehen. Daher dient die Planstraße neben der Gebietserschließung auch zur Vorbereitung einer Erschließung der nördlich angrenzenden Flächen entlang der L 600.

Der bereits vorhandene Weg zwischen Planstraße und Regenrückhaltebecken wird als Wirtschaftsweg festgesetzt. Dieser bleibt somit Teil des bestehenden Wirtschaftswegenetzes und dient dazu, die Pflege und Instandhaltung des Regenrückhaltebeckens zu gewährleisten.

Die Baumreihe und der straßenbegleitende Grünstreifen entlang der Blocksbergstraße hat eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und soll daher erhalten werden. Um dies zu gewährleisten wurde ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die Erschließung der Grundstücke in den GEe2 und GEe3 soll weitestgehend über die neue Planstraße erfolgen. Es ist nur eine Zufahrtsmöglichkeit von der Blocksbergstraße aus vorgesehen (westliche Grenze des GEe2, neben PneuTecc, siehe auch Planzeichnung). Weitere Ein- und Ausfahrverbote sind entlang der L 600 aus straßenrechtlichen Gründen festgesetzt sowie nordwestlich des GEe2, um die Erschließung über die Planstraße und nicht über die Wohnstraße „am Gehörnerwald“ zu sichern.

5.6 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Zuge der Bebauungsplanverfahren WZ 119 „Kirchenweg“, WZ 121 „Südlich der Blocksbergstraße“ und WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“, wurde durch die Stadt Pirmasens ein übergreifendes Entwässerungskonzept erstellt und im Juni 2010 von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd genehmigt.

Dieses Konzept sieht die Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser aus den Gewerbegebieten WZ 119 und WZ 123 über zwei Regenrückhaltebecken in den Großheimer Talbach sowie aus dem Gewerbegebiet WZ 121 über ein Regenrückhaltebecken in einem Wegseitengraben zum großen Littersbach der Stadt Pirmasens vor.

Forderungen aus dieser Entwässerungsplanung für das vorliegende Baugebiet, sind neben der Herstellung eines naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebeckens an nordöstlicher Stelle im Geltungsbereich, die Herstellung einer Grünverbindung zwischen der Mardelle Klosterpfuhl bis zum Regenrückhaltebecken mit einem Amphibienleitsystem. Dies ist ein Teil der großräumigen Biotopvernetzung vom Felsalbtal bis zum Großheimer Tal.

Des Weiteren ist in zentraler Lage des Plangebiets eine Fläche von ca. 5x6 m zur Errichtung einer Trafostation durch die Stadtwerke Pirmasens vorgesehen. Diese dient der Versorgung stromintensiver Betriebe.

5.7 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung

Es wird bestimmt, dass Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig sind. Hierdurch wird die technische Erschließung des Gebiets gesichert und eine flexible Handhabung bei notwendigen Anschlüssen oder Erschließungsmaßnahmen gewährleistet.

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

Da der nordwestliche Bereich des GEE2 nicht über die vorhandenen Entwässerungsanlagen im Gehörnerwald entwässert werden kann, ist ein Kanalanschluss im Westen des GEE2, südlich von der Blocksbergstraße aus notwendig. Zur Sicherung dieses geplanten öffentlichen Kanal auf privatem Grundstück erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts mit der Kennzeichnung „R1“ zu Gunsten der Stadt Pirmasens.

Das im Bebauungsplan mit „R2“ festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zur Sicherung der bereits vorhandenen Stromleitung (Erdkabel) zu Gunsten der Stadtwerke Pirmasens einzutragen.

5.9 Öffentliche Grünflächen

Den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden ihre jeweilige Zweckbestimmung durch überlagerte grünordnerische Festsetzungen zugeordnet. Sie dienen der Umsetzung des Konzepts zum lokalen Biotopverbund, als Ersatz- und Schutzhabitate für die auf dem Gelände ausgemachten Arten und als Pufferbereich zu der Mardelle Klosterpfuhl, die als geschützter Landschaftsbestandteil zu erhalten und zu pflegen ist.

Zu den öffentlichen Grünflächen gehört der Gehölzstreifen entlang der Blocksbergstraße, die Mardelle inklusive ihrem Gehölzring und einer Schutzfläche von 20 m, die Grünverbindung als Biotopvernetzung von der Mardelle zu dem geplanten Regenrückhaltebecken, so wie ein Stück der Böschung entlang der L 600. Diese Flächen bleiben im Besitz der Stadt Pirmasens, um die Sicherung und Pflege des geschützten Landschaftsbestandteils, den Biotopverbund- und das Amphibienleitsystem auf Dauer zu gewährleisten. Des Weiteren wird so gewährleistet, dass die (vorgezogenen) Maßnahmen zum Schutz der Arten „großer Feuerfalter“ und „Zauneidechse“ rechtzeitig ausgeführt und im Zuge des Monitoring regelmäßig auf ihren Erfolg überprüft werden können.

5.10 Grünordnerische Festsetzungen

(Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Bindungen für Bepflanzungen und Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB))

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen der Sicherung und Herstellung von vorhandenen und anzulegenden Grünstrukturen im Sinn der Freihaltung und des Ausgleichs von Eingriffen in die natürliche Umgebung. Sie sind im Rahmen des Artenschutzes teilweise im Vorgriff zum geplanten Eingriff in die Flächen umzusetzen, was über eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Die Maßnahmen gliedern sich wie folgt:

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

Für alle Baugebiete sind Regelungen zur Mindestdurchgrünung getroffen, in Abhängigkeit der tatsächlichen baulichen Nutzung. Der maßgebliche Grad der Versiegelung ergibt sich jeweils aus der Ermittlung der Grundfläche gemäß den Regelungen des § 19 BauNVO. Die Pflanzgebote für die Baugebiete können bei Nichtausnutzung des Höchstmaßes der zulässigen Grundfläche auch auf den sonstigen nicht durch bauliche Anlagen versiegelten Bereichen des Grundstücks nachgewiesen werden. Daneben werden Regelungen für die Bepflanzung von Stellplatzflächen, Zufahrten, sowie zur Eingrünung der nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen getroffen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs dienen – im Bestand - der Verbesserung der ökologischen, insbesondere kleinklimatischen Situation und zur stadtgestalterischen Aufwertung. Die Festsetzungen beziehen sich dabei auf die Begrünung von Parkplätzen oder auch Fassaden. Es wird die Anwendung der Pflanzliste der Stadt Pirmasens empfohlen.

Zur Vermeidung von wirtschaftlichen Härten für die Grundstückseigentümer werden – auf den bebauten Grundstücken - die Festsetzungen hinsichtlich Bepflanzungen erst bei Nutzungsänderungen wirksam, die bauliche Maßnahmen außerhalb der bestehenden Anlagen erfordern. Die Pflanzmaßnahmen entsprechen damit den Grundsätzen der Bauleitplanung im Baugesetzbuch (insbesondere § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB) und gehen nicht über das notwendige ordnungsgemäße Bewirtschaften des Grundstücks hinaus. Vorhandene Pflanzungen können auf die Pflanzgebote angerechnet werden.

Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Blocksbergstraße (L 482) sind die vorhandene Böschungshecke sowie die vorhandene Baumreihe und der darunter liegende Grünstreifen langfristig im Bestand zu erhalten, ausfallende Gehölze sind in gleicher Stückzahl zu ersetzen. Einzelne Bäume dürfen nur zur Ein- und Ausfahrt entfernt werden. Diese Festsetzung gilt sowohl für private als auch für öffentliche Grundstücke. Der öffentliche Teil der Straßenrandbegrünung darf nur an der im Plan markierten Stelle durch eine Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden. Weitere Eingriffe in den Untergrund sind aufgrund der Nähe zur Mardelle nicht zulässig.

Entlang der Molkenbrunnerstraße und der Straße Am Gehörnerwald sind die vorhandenen Pflanzflächen/Gehölze ebenfalls im Bestand zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Auch hier sind ausfallende Gehölze in gleicher Stückzahl zu ersetzen.

Der Schutz der Mardelle Klosterpfuhl und ihres Umfeldes ist wesentlicher Bestandteil der Planung. Ergänzend zu den Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen um den geschützten Landschaftsbestandteil wurde ein 10 m breiter Streifen festgesetzt der als Wiesenbereich durch extensive Pflege dauerhaft im Bestand zu erhalten ist. Dies soll durch jährliche Mahd, nicht vor Mitte Juni geschehen. Düngung ist nicht erlaubt um den Wasserhaushalt der Mardelle nicht zu beeinflussen. Das Schnittgut ist abzutransportieren.

Im Norden des GEE2, entlang der Straße am Gehörnerwald, ist eine dreireihige Hecke aus Bäumen II. Ordnung und einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Dies dient neben der Fortführung der bestehenden Gebietseingrünung auch der Umsetzung des Ein- und Ausfahrverbotes an dieser Stelle.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Die durch die faunistische Untersuchung nachgewiesenen Tierarten Großer Feuerfalter und Zauneidechse sind aus naturschutzfachlicher Sicht als „streng geschützte Arten“ hervorzuheben und fallen unter den besonderen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes. Dieses bedeutet im ersten Schritt ein absolutes Planungshindernis, da nicht abwägbar.

In diesen Fällen sieht das BNatSchG allerdings die Möglichkeit vor, das Vorhaben unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG und durch Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen von der Verbotswirkung freigestellt werden kann.

Eine solche Freistellung kann unter Einhaltung folgender Voraussetzungen erreicht werden:

- das Vorhaben muss als Eingriff nach § 1a Abs. 3 BauGB zulässig sein und
- die ökologische Funktion der betroffenen Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten muss im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, was durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden kann.

Diese vorgezogenen Maßnahmen, die sich aus § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 3 BNatSchG ergeben, setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie können festgesetzt werden, um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang zu bewahren. Für die ökologische Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs darf im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten. In der Begründung des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 3 BNatSchG nennt der Gesetzgeber folgende Anforderungen:

1. die Maßnahmen müssen unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen,
2. die Maßnahmen müssen mit diesem räumlich-funktional verbunden sein und
3. zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.

Zuständig für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit der baulichen Vorhaben im Zulassungsverfahren ist die Naturschutzbehörde. Die im vorliegenden Fall festgesetzten CEF-Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens abgestimmt, so dass die Voraussetzungen für eine Freistellung vorliegen.

Im vorliegenden Bebauungsplangebiet wurden auf den Flächen der GEe2, GEe3 und GEe4 die streng geschützten Arten Großer Feuerfalter und Zauneidechse festgestellt. (Siehe auch Kapitel 3.2). Um dem Schutz dieser Arten und den damit verbundenen gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden, wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen festgesetzt, so dass die damit verbundenen Arbeiten, in öffentlicher Hand verbleiben (CM6 und CM7). Diese Maßnahmen werden durch ein Monitoring langfristig auf ihren Erfolg überprüft. Die praktische Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird durch die Gemeinde sichergestellt und durch die Untere Naturschutzbehörde fachlich begleitet. Bei ungünstiger Entwicklung sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Ausführlich wird das Thema Umweltmonitoring in Kapitel 8 des Umweltberichts behandelt.

Die entsprechenden Maßnahmen werden auf öffentlicher Fläche durchgeführt,.

Zum Schutz der Vorkommen des Großen Feuerfalters sind die Flächen um die Mardelle Klosterpfuhl zu sichern. Diese dienen als Schutz- und Nahrungsflächen. Weiterhin sind in der Grünverbindung zwischen Mardelle und Regenrückhaltebecken mehrere Mulden anzulegen um Niederschlagswasser zu sammeln sowie das gezielte Einbringen der Raupenfutterpflanzen „Krauser Ampfer“ und „Sumpfbültriger Ampfer“.

Zur Überwachung des Erhaltungszustands der Population des Großen Feuerfalters ist über einen Zeitraum von 10 Jahren ab der Inanspruchnahme des Habitats im Plangebiet die Population alle 2 Jahre durch standardisierte Eierzählung in den Kernlebensräumen zu erfassen. Dort sind zu diesem Zweck Dauerflächen anzulegen, in denen eine Präsenz-Absenz-Untersuchung anhand von Eiern und Raupen erfolgen soll, um räumliche Verlagerungen der Population einschätzen zu können. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren

Das Vorkommen der Zauneidechse wird durch unterschiedliche Maßnahmen gesichert. Zum einen durch den Erhalt des bereits vorhandenen Habitats entlang der Blocksbergstraße, der durch den Schutz der vorhandenen Grünvegetation gewährleistet wird und zum anderen durch

Schaffung von Ersatzhabitaten im Schutzbereich um die Mardelle Klosterpfuhl und auf den öffentlichen Grünflächen der südwestexponierten Böschung entlang der L 600. In diesen Bereichen ist die Errichtung von sog. Steinlinsen vorgesehen. Diese Maßnahmen müssen nicht nur vor Baubeginn, sondern auch in den für Eidechsen günstigen Zeiträumen erfolgen (Mitte August bis Mitte Oktober bzw. Mitte März bis Mitte April).

Zur Überwachung des Erhaltungszustands der Population der Zauneidechse sind über einen Zeitraum von 5 Jahren ab der Inanspruchnahme des Habitats im Plangebiet jährliche Erfassungen der Zauneidechse durchzuführen. Hierzu sind von März bis Mai an günstigen Stellen schwarze Teerpappen als Sonnenplatz oder Tagesverstecke auszulegen. Durch drei Begehungen während dieser Zeit bei optimalen Wetterbedingungen sind die Individuen zu erfassen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Weitere Maßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bereich der GEE2 und GEE3 liegt der geschützte Landschaftsbestandteil Mardelle Klosterpfuhl, der wesentliche Auswirkungen auf die grünordnerischen Festsetzungen hat. Als Mardellen werden wassergefüllte Mulden auf Hochflächen bezeichnet. Der „Klosterpfuhl“ gilt als letzte Feld-Mardelle im Pirmasenser Gebiet und ist daher besonders schützenswert. Um eine dauerhafte Pflege zu gewährleisten, wurde dieser Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Nach § 29 BNatSchG sowie nach § 23 LNatSchG sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

Ergänzend wurde im Jahr 1987 eine entsprechende Rechtsverordnung erlassen, in der die Mardelle unter der Nummer 32 erfasst ist. In dieser Rechtsverordnung über geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Pirmasens ist der Schutzzweck der Mardelle „die Erhaltung zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung des Landschaftsbildes und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.“

Zusätzlich fällt die Mardelle als Biotop auch unter den Schutz des § 30 BNatSchG.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Mardelle überlagern sich zum größten Teil mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die im Sinne des Artenschutzes getroffen wurden (siehe CEF-Maßnahmen). Der Gehölzring um die Wasserfläche ist langfristig im Bestand zu sichern. Um den ursprünglichen Zustand möglichst zu erhalten ist es verboten das Gewässer zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder zu verändern. Zum weiteren Schutz wurde eine 20 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche ist extensiv zu pflegen und dauerhaft im Bestand zu erhalten. Düngungen sind nicht erlaubt. Es ist eine jährliche Mahd, nicht vor Mitte Juni vorgesehen, das Schnittgut ist dabei abzutransportieren. Des Weiteren sind in diesem Bereich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Grünverbindung von der Mardelle Klosterpfuhl zum Regenrückhaltebecken resultiert zum einen aus der Forderung des Entwässerungskonzepts für die Bebauungsplangebiete WZ 119, 121 und 123, ein Vernetzungsbiotop vom Felsalbtal bis zum Großheimer Tal einzurichten und zum anderen kommt der Bebauungsplan durch die qualitative Herstellung eines Biotobverbundsystems im Plangebiet den Belangen des Natur- und Artenschutzes nach und kann gleichzeitig über die Berücksichtigung eines Freiraumkonzepts eine hochwertige Erscheinung mit positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild gewährleisten. Die Maßnahmen überlagern sich auch hier z.T. mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Großen Feuerfalters. Es sind Mulden anzulegen, die so ausgestaltet sind, dass feuchte/wechselfeuchte Standorte entstehen können. Weiterhin sind in diesem Bereich gezielt die Pflanzenarten „Krauser Ampfer“ und „Sumpfpflättriger Ampfer“ aus den umliegenden Flächen umzusiedeln.

Soweit die Grünverbindung an der neuen Erschließungsstraße entlang läuft, ist ein Amphibienleitsystem zu installieren und die Straße selbst ist mit einer Unterquerungsmöglichkeit für Amphibien zu versehen. Diese Maßnahmen sind ebenfalls Teil des Vernetzungsbiotops.

Die Grünverbindung trifft direkt auf das Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebiets. Dieses Becken ist naturnah auszugestalten und so anzulegen, dass eine Biotopentwicklung möglich ist. Dazu gehört auch der Dauereinstaubereich in Form von einer oder mehrerer flacher Mulden. Die in diesem Bereich kleinflächig vorhandene Feuchtvegetation (Seggenried, Röhricht) ist im Sinne des BNatSchG, zu erhalten bzw. bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens in geeigneter Form zu integrieren.

5.11 Zuordnung Ausgleichsflächen im sonstigen Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 14,1 ha. Durch das genehmigte Entwässerungskonzept zur Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser der Stadt Pirmasens wurden Bereits Eingriffe, die durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens entstehen, abgehandelt.

Die durch öffentliche Baumaßnahmen (Straßenbau) zu erwartenden Eingriffe werden durch die weiter oben dargestellten grünordnerischen Maßnahmen ausgeglichen.

Die verbleibende Differenz, die der notwendigen externen Kompensation entspricht liegt bei 9,87 ha. (→ genaue Bilanzierung siehe Umweltbericht). Für Kompensationsmaßnahmen in dieser Größenordnung werden durch die Stadt Pirmasens Kosten ermittelt und dem Ökokonto der Stadt Pirmasens zugeordnet und innerhalb der „Gesamtmaßnahme Renaturierung Täler um Pirmasens“ eingebracht. Siehe [Anlage 4](#)

Sonstige Maßnahmen auf privaten Grundstücken die Eigentümer durchführen müssen, (Nachweis über qualifizierten Begrünungsplan) werden von vorneherein auf eigene Kosten der Eigentümer umgesetzt. Diese Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlagen auf den privaten Baugrundstücken folgt.

5.12 Denkmalschutz

Im südwestlichen Bereich des Gewerbegebiets GEe 2 wurde der Standort einer Bunkeranlage des Strecken- und Flächendenkmals „Westbefestigung“ (Westwall und Luftverteidigungszone West) vermutet. In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wurde am 23. und 24. August 2012 eine umfangreiche Schürfung vorgenommen, um den Standort und den Zustand der vermuteten Anlage festzustellen. Vorgefunden wurden die Überreste eines Bunkers (Kriegsregelbau, vermutlich eine Variante des R 509 Artilleriebeobachter) mit Minenfeld, einem Panzergraben sowie ein Fernmeldekabel und - sehr vereinzelt - Reste von militärischem Kriegsgerät.

Grundsätzlich besteht an der Erhaltung des Flächen- und Streckendenkmals – auch Teilen davon – ein öffentliches Interesse. Durch die Schürfung wurde jedoch festgestellt, dass nach Kriegsende die Minenfelder geräumt, die Panzergräben aufgefüllt und der Bunker vermutlich in den 60er Jahren bis auf die Bodenplatte abgetragen wurde.

Aus der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ vom 20.09.2012 ist zu entnehmen, dass die Überreste der Bunkeranlage der geplanten Entwicklung (Ausweisung von Gewerbeflächen) nicht entgegenstehen. Auszug aus der Stellungnahme:

„Aufgrund des Beseitigungsgrades der Westwallanlage „Nördlich der Blocksbergstraße“ können die vorgefundenen Reste von der Entwicklung der Wehrbau- und Befestigungstechnik und der

dazugehörigen weltanschaulichen Beweggründe kein Zeugnis mehr geben. Durch die vorgenommene Schürfung kann ein ausreichender Befund zur Dokumentation erstellt werden. Die von den ehemaligen Westwallanlagen betroffenen Stellen sind in diesem Bereich zudem so groß, dass die Freihaltung von Baulichkeiten aus denkmalfachlicher Sicht nicht vorgeschlagen oder gefordert werden kann. Grundsätzlich sinnvoll wäre es, über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Nutzung der betroffenen Flächen als Außenanlagenflächen wie z.B. verkehrliche Erschließung, Stellplätze und begrünte Flächen festzusetzen. Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen Gewerbeflächen entwickelt werden. Es ist nicht vorgesehen, die Grundstücksflächen zu parzellieren. Diese sollen je nach Bedarf zugeschnitten werden können. Festsetzungen, die die Überbaubarkeit der betroffenen Flächen regeln, wirken sich absolut einschränkend aus. Der Bebauplanentwurf mit weiteren Einschränkungen würde kaum mehr Nutzungsmöglichkeiten bieten. Es wird vorgeschlagen, Unterkellerungen auszuschließen oder einzuschränken.“

Diesem Entscheidungsvorschlag ist auch die Landesdenkmalpflege (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz) gefolgt.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung hinsichtlich der Nutzung der durch das Denkmal betroffenen Flächen als Außenanlagenflächen, da in Verbindung mit weiteren erforderlichen Einschränkungen in diesem Bereich (z.B. Lage künftiger Entwässerungsleitung, nur eine Zufahrt von der Blocksbergstraße, festgesetzte Höhenlage von baulichen Anlagen) eine sinnvolle Nutzung der Gewerbeflächen kaum noch möglich wäre. Allerdings ist – auch aufgrund des erforderlichen Schutzes der im Gebiet vorhandenen Mardelle – festgesetzt, dass Eingriffe in den Untergrund in den GEE 2 und 3 nicht oder nur eingeschränkt vorgenommen werden dürfen. Damit sind auch Unterkellerungen ausgeschlossen.

Der Standort der ehemaligen Bunkeranlage ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. In dessen Umfeld – v.a. in nördlicher und östlicher Richtung - ist mit weiteren Funden zu rechnen.

Zudem wird die Entstehung der vorhandenen Mardelle mit früher menschlicher Besiedlung in Verbindung gebracht. Daher ist in diesem Bereich bei Baumaßnahmen verstärkt mit Funden zu rechnen, die durch das Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (insbesondere §§ 16-18) erfasst werden.

Daher sind die textlichen Festsetzungen und die zugehörigen Hinweise in Anlage 4 um entsprechende Formulierungen ergänzt.

5.13 Altstandort

Bei dem Gelände der ehemaligen Maschinenfabrik Schön & Cie handelt es sich um einen Altstandort im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Zudem ist auf einem Teil des Geländes eine Altablagerung vorhanden. Aufgrund dieser Vornutzung sind Bodenverunreinigungen möglich.

Der Standort war bisher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen und als Gewerbegebiet einzustufen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ändert sich an der zulässigen Art der baulichen Nutzung wenig, insbesondere wird durch den Bebauungsplan keine empfindlichere Nutzung vorgesehen (Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke, Emissionskontingente usw. siehe textliche Festsetzungen und Begründung zu „Art der baulichen Nutzung“).

Vorhaben auf dem Gelände – auch Nutzungsänderungen – müssen den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen bzw. dürfen nicht schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt werden. Dies gilt grundsätzlich auch im Innenbereich nach § 34 BauGB, wobei der Nachweis vom Bauherren im Baugenehmigungsverfahren zu führen ist. Durch den Bebauungsplan ändert sich gegenüber der bisherigen Situation bzw. der zulässigen Art der Nutzung von planungsrechtlicher Seite wenig.

Zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange wurde in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf den Altstandort aufgenommen. Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der Struktur und Genehmigungsdirektion (SGD-Süd), worauf bei baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu achten ist. Durch die Festsetzung, dass frühzeitig Kontakt mit der unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen ist, soll gewährleistet werden, dass bereits in einem frühen Planungsstadium die erforderlichen Informationen eingeholt und bei der Planung berücksichtigt werden können.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf Arbeitsplätze und Wirtschaft

Die durch die vorliegende Planung geschaffenen Gewerbeflächen tragen dazu bei den Wirtschaftsstandort Pirmasens zu stärken. Wie eingangs der Begründung dargestellt, ist dies von großer Wichtigkeit für die Stadt. Die Standortsicherung von Wirtschaftsunternehmen und Betrieben dient der Sicherung vorhandener und der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Das Flächenangebot in verkehrsgünstiger Lage ist auch ein Beitrag zur Bewältigung des wirtschaftsstrukturellen Wandels, da es Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Dazu zählen z.B. eine Firma, die aus der Schuhproduktion hervorgegangen ist sowie eine Industriestahlbaufirma, die aus einer Hallenbaufirma entstand. Beide genannten Betriebe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und haben an ihren Standorten keine Erweiterungsflächen bei jeweils bestehendem Expansionsdruck. Diese dringend benötigten Erweiterungsmöglichkeiten können durch den Bebauungsplan WZ 123 geschaffen werden.

Zusätzlich verbleiben noch Flächenkapazitäten für Neuansiedlungen.

6.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden

Die Bebauungsplanfestsetzungen setzen Vorgaben und Ziele der Landesplanung, sowie des Einzelhandelskonzepts der Stadt Pirmasens um. Durch die Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten werden die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Pirmasens in ihrer Einzelhandels- und Versorgungsfunktion geschützt.

Das Plangebiet selbst ist gemäß Einzelhandelskonzept kein Nahversorgungsstandort für die Wohnbereiche der Stadt Pirmasens, sondern es ist als nicht integrierter Standort zu werten.

Durch die zulässigen Nutzungen sind auch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden zu erwarten.

6.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Natur- und Artenschutzes, einschließlich Natur und Landschaft

Umweltschutzelange prägen das Bebauungsplangebiet wesentlich. Neben der Ausweisung von Gewerbeflächen ist die Sicherung und Stärkung des geschützten Landschaftsbestandteils Feld-Mardelle „Klosterpfuhl“ und die Herstellung der Biotopvernetzung vom Felsalbtal zum Großheimer Tal Hauptbestandteil der Planung.

Um das Biotop Feldmardelle wurden ein 20 m breiter Schutzbereich und zusätzlich ein 10 m Puffer eingeplant, der nicht bebaut werden darf. Die ebenfalls nach Naturschutzrecht geschützten Vorkommen von Seggen und Röhricht werden in dem anzulegenden Regenrückhaltebereich integriert.

Wesentliche Schutzmaßnahme zum Erhalt der Mardelle stellt das festgesetzte Abgrabungsverbot dar. Da der Wasserspiegel der Mardelle in einem Fließgleichgewicht zu ihrem Einspeisehorizont steht, darf in entsprechendem Einzugsbereich nicht über dieses Maß hinaus abgegraben werden. Dies würde den Wasserhaushalt nachhaltig stören.

Durch die Festsetzung von Maßnahmen, die bereits im Vorfeld von Bautätigkeiten durchgeführt werden müssen (sog. CEF-Maßnahmen) werden die Habitate und Vorkommen der streng geschützten Tierarten „Zauneidechse“ und „großer Feuerfalter“ sicher gestellt. Der Erfolg dieser Maßnahmen wird weiter durch ein Monitoring überprüft werden.

Die eingeplante Grünverbindung von der Mardelle zum Regenrückhaltebecken hat neben ihrer Funktion als Biotopvernetzung die Aufgabe eines Amphibienleitsystems und sie ist Lebensraum für verschiedene Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Klima/Luft eine mittlere bis mittelhohe Bedeutung. Zwar spielt es für die Frischluftversorgung der Stadt Pirmasens eine geringe Rolle, allerdings hat es eine wichtige Funktion für die Durchlüftung der bestehenden Gewerbegebiete. Zur Erhaltung dieser Funktion wurden Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets getroffen. Diese sollen zur Minderung von Temperaturextremen und zur Gewährleistung einer Frischluftherzeugung führen.

Der Ausgleich findet zum einen über die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet selbst und zum anderen über das Ökokonto der Stadt Pirmasens statt.

Durch die Begrenzung der zulässigen Bauhöhen ist auch dem Landschaftsschutz bzw. der möglichen Fernwirkung Rechnung getragen.

6.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Das Plangebiet verfügt über einen direkten Anschluss an die Landesstraße L 600 als äußere Verkehrsanbindung, womit eine leistungsfähige Anbindung an das großräumige Straßennetz gegeben ist.

Die innere Erschließung des Gebiets erfolgt hauptsächlich durch die neue Planstraße, die zwar auf die auf die bereits nördlich vorhandene Straße „Am Gehörnerwald“ trifft, aber baulich-technisch davon abgekoppelt ist, so dass kein Durchgangsverkehr entstehen kann. Durch diese Erschließungsstraße ist eine mögliche Erweiterung der gewerblichen Flächen nach Norden vorbereitet, wie es der Flächennutzungsplan und das Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pirmasens bereits vorsehen und im Strukturkonzept (siehe Kap. 3.1) dargestellt ist. Zusätzlich wird es der Firma, die bereits nördlich des Plangebiets ihren Sitz hat ermöglicht, ihren Lieferverkehr über die neue Erschließungsstraße abzuwickeln, was die Straße „Am Gehörnerwald“ entlastet.

Wesentliche Änderungen der Verkehrszusammensetzung, der Verkehrsmengen, der räumlichen und zeitlichen Verteilung und der Auswirkungen auf das übrige Stadtgebiet sind nicht zu erwarten.

6.5 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur ist zum größten Teil bereits vorhanden. Für neue Betriebe wird bei Bedarf durch die Stadtwerke Pirmasens eine Trafostation errichtet.

Im Vorfeld wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Anfallendes nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser wird in einem naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebiets gesammelt und in den Großheimer Talbach eingeleitet. Schmutzwasser wird in den vorhandenen Kanal in der Blocksbergstraße und den neu anzulegenden Kanal unter der Planstraße geleitet.

Die Stadt hat die Aufgabe einen ausreichend großen Vorrat an Löschwasser bereitzuhalten. Dieser Bedarf orientiert sich bereits an der Flächennutzungsplanung. Der FNP 1982 der Stadt Pirmasens sieht bereits eine gewerbliche Entwicklung der betroffenen Fläche vor. Die genaue Ausführung wird im Rahmen der Baugenehmigung und dem entsprechenden Brandschutzkonzept geregelt.

6.6 Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Wegen relativer Nähe zu bestehenden Wohngebieten in Winzeln und zum Schutz dieser wurde eine Lärmkontingentierung vorgenommen. Diese Kontingentierung resultiert aus der Schalltechnischen Untersuchung die für die Gebiete der Bebauungspläne WZ 119, WZ 121 und

WZ 123 durchgeführt wurden. Die Nutzung ist mit der Umgebung vereinbar (Nordöstlich Wohngebiet, sonst Gewerbe- und Industriegebiet). Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten

Durch die Herstellung der Erschließungsstraßen und die damit verbundene Entlastung der Straße „Am Gehörnerwald“ werden sich die Wohnverhältnisse dort voraussichtlich sogar verbessern.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind bzw. werden können.

6.7 Auswirkungen auf Flächenverbrauch der Stadt Pirmasens

Das Plangebiet befindet sich zwischen den bereits bestehenden Gewerbegebieten „Auf dem Neuen Feld“ und „Im Erlenteich“. Es dient so als Lückenschluss zwischen diesen und wird bereits zum Teil gewerblich genutzt. So wird auch dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

6.8 Auswirkungen auf Emissionsniveau

Die Schaffung von Gewerbe- und Industrieflächen geht immer mit dem Risiko einher, dass sich lärmintensive Nutzungen ansiedeln. Um diese Entwicklung zu steuern und die Wohnbevölkerung vor schädlichen Einwirkungen zu schützen, wurde für das Gesamtkonzept der Bebauungspläne „WZ 119 – Gewerbegebiet Kirchenweg“, „WZ 121 – Südlich der Blocksbergstraße“ und „WZ 123 – Nördlich der Blocksbergstraße“ von der Firma ISU (Bitburg) eine Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung durchgeführt.

Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung resultiert die Geräuschkontingentierung der eingeschränkten Gewerbegebiete in dem vorliegenden Plangebiet.

7 Planverwirklichung

7.1 Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung

- Das Plangebiet kann nur zu einem Teil über die Blocksbergstraße und die Straße Am Gehörnerwald erschlossen werden. Die innere Erschließung erfolgt durch den Neubau einer bereits in Planung befindlichen Straße.
- Die Vermarktung der neu geschaffenen Baugrundstücke erfolgt durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Pirmasens.
- Geh- Fahr- und Leitungsrechte: es befinden sich bereits Leitungen der Stadtwerke Pirmasens im Gebiet, ein wäre Leitungsrecht wäre erforderlich.
- Ein weiteres Leitungsrecht wird für den Kanalanschluss im GEe2 erforderlich.
- Im Bereich des GEe4 ist eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation der Stadtwerke Pirmasens vorgesehen.

7.2 Kosten

Die Stadt strebt eine Förderung der Erschließungskosten durch Landesmittel und EU-Mittel an.

7.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet „WZ 123 – Nördlich der Blocksbergstraße“ umfasst etwa 14,1 ha.

Festgesetzte Fläche	Hektar
Eingeschränkte Gewerbegebiete	12,0
Verkehrsflächen	0,4
Versorgungsflächen	0,4
Grünflächen	1,3
Gesamt	14,1

8 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung

8.1 Vorbemerkungen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ ist das vollständige Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitiger Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung ist vorzunehmen ebenso eine zusammenfassende Erklärung und das „Monitoring“.

Parallel dazu sollen die nicht zu Ende geführten Verfahren der WZ 113 und WZ 116 aufgehoben werden.

Daraus ergeben sich folgende Verfahrensschritte:

- Beschluss Einleitung des Aufhebungsverfahrens (WZ 113)
- Beschluss Einleitung des Aufhebungsverfahrens (WZ 116)
- Aufstellungsbeschluss (WZ 123 und WZ 121)
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 1. Stufe der Abwägung / Umweltbericht
- Behördenbeteiligung
- Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)
- 2. Stufe der Abwägung
- Satzungsbeschluss (WZ 123) und Aufhebungsbeschluss (WZ 113, WZ 116)

Die im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden wie folgt bewertet bzw. berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplans sind dargelegt.

8.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

8.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB (Scoping)

In der Zeit vom 15.07.2008 bis 21.08.2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Mail/Anschriften vom 15.07.2008). Dabei wurden 39 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben (darunter auch Nachbargemeinden), wovon 27 antworteten.

10 der eingegangenen 27 Stellungnahmen enthielten keine abwägungserheblichen Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die entweder in die Anlage 5 der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden oder nicht auf Ebene des Bebauungsplans zum Tragen kommen

Abwägungserhebliche Stellungnahmen, die zum Teil zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans führten, wurden von der Generaldirektion kulturelles Erbe, Speyer, dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern, der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft Kaiserslautern, dem Tiefbauamt - Straßenbau und Verkehrswesen, dem Tiefbauamt - Umweltschutz, Altlasten und Bodenschutz so wie von der Unteren Naturschutzbehörde vorgebracht.

Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

Die entlang der L 600 aufgrund des **Landesfernstraßengesetzes** geltenden Bestimmungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans und in die Anlage 5 der textlichen Festsetzungen aufgenommen (wie Ein – und Ausfahrverbot und zustimmungspflichtiger Bereich).

Aus der Forderung, hinsichtlich des **Immissionsschutzes** zwischen L 600 und dem Plangebiet sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der Landesstraße keine diesbezüglichen Forderungen gestellt werden, ergab sich kein Änderungsbedarf, da es sich bei den neu hinzukommenden Flächen nicht um immissionsempfindliche Flächennutzungen handelt.

Um den Anforderungen des **Emissionsschutzes** nachzukommen wurde von dem Büro ISU – Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung (Bitburg) eine schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung für die Bebauungspläne WZ 119, WZ 121 und WZ 123 erstellt. Daraus resultieren die Beschränkungen der Emissionskontingente des vorliegenden Bebauungsplans und die Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete.

Die **Entwässerung** des Gebiets kann als gesichert angesehen werden. Es wurde, ebenfalls im Gesamtkontext der Bebauungspläne WZ 119, WZ 121 und WZ 123, ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Genehmigung vorliegt. Es sieht vor das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken in den Großheimer Talbach einzuleiten. Weiterhin sind Anschlüsse an die Kanalisation in der Blocksbergstraße und an den neu zu bauenden Kanal auf der Trasse der neuen Planstraße vorgesehen. Dafür notwendige Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Pirmasens wurden festgesetzt.

Zur **Gebieterschließung** ist der Neubau einer Gewerbestraße erforderlich. Die dazu benötigte Ingenieurplanung liegt im Entwurf vor. Diese Straße wird baulich-technisch von der bereits bestehenden Straße Am Gehörnerwald getrennt. Dies soll zum einen möglichen Durchgangsverkehr vermeiden und zum anderen die Wohnstraße Am Gehörnerwald von Gewerbeverkehr bestehender Betriebe (nördlich des Plangebiets) entlasten. Zusätzlich wird so die Möglichkeit der Erschließung der nördlich angrenzenden Bereiche an das Plangebiet ermöglicht, wie es im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens vorgesehen ist.

Innerhalb des Plangebiets eine registrierte **Altablagerung** und ein altlastenverdächtiger **Altstandort** vorhanden. Beide befinden sich auf dem Gebiet der ehemaligen Maschinenfabrik Schön & Cie (entspricht dem im Bebauungsplan festgesetzten GEe1). Seit Juni 2001 werden Gelände und Gebäude durch die PneuTecc GmbH genutzt. Bei der Altablagerung ist anzunehmen, dass es sich um einen Massenausgleich innerhalb des Geländes handelt, um eine relativ ebene Baufläche zu erhalten. Dabei wurde der östliche Teil des Grundstücks abgetragen und im westlichen Grundstücksteil abgelagert. Bei dem Altstandort sind aufgrund der Vornutzung (Maschinenbau) Bodenverunreinigungen möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird jedoch eine (Untergrund)erkundung zur Feststellung möglicher Bodenverunreinigungen als entbehrlich erachtet.

Begründung: der Standort war bisher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen und als Gewerbegebiet einzustufen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ändert sich an der zulässigen Art der baulichen Nutzung wenig, insbesondere wird durch den Bebauungsplan keine empfindlichere Nutzung vorgesehen (Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke, Emissionskontingente usw. siehe textliche Festsetzungen und Begründung zur „Art der baulichen Nutzung“).

Vorhaben auf dem Gelände – auch Nutzungsänderungen – müssen den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen bzw. dürfen nicht schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt werden. Dies gilt grundsätzlich auch im Innenbereich nach § 34 BauGB, wobei der Nachweis vom Bauherren im Baugenehmigungsverfahren zu führen ist.

Durch den Bebauungsplan ändert sich gegenüber der bisherigen Situation/ der zulässigen Art der Nutzung von planungsrechtlicher Seite wenig.

Da – sofern überhaupt – nicht auf dem gesamten Standort im Hinblick auf die zulässige Nutzung erheblich belastete Flächen zu erwarten sind, kommt eine flächenhafte Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 nicht in Betracht.

Zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange wird jedoch in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf den Altstandort aufgenommen. Durch eine Festsetzung, dass frühzeitig Kontakt mit der unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen ist, soll gewährleistet werden, dass bereits in einem frühen Planungsstadium die erforderlichen Informationen eingeholt und bei der Planung berücksichtigt werden können.

Hinweis: Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung bedürfen hier grundsätzlich der Zustimmung der Struktur und Genehmigungsdirektion (SGD Süd), worauf bei baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu achten ist.

Westlich der Mardelle „Am Klosterpfuhl“ wurde der **Standort einer Bunkeranlage** des Strecken- und Flächendenkmals „Westbefestigung“ (Westwall und Luftverteidigungszone West) vermutet. In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wurde am 23. und 24. August 2012 eine umfangreiche Schürfung vorgenommen, um den Standort und den Zustand der vermuteten Anlage festzustellen. Durch die Schürfung wurde festgestellt, dass nach Kriegsende die im Umfeld des Bunkers gelegenen Minenfelder geräumt, der Panzergraben aufgefüllt und der Bunker vermutlich in den 60er Jahren bis auf die Bodenplatte abgetragen wurde.

Aus der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ vom 20.09.2012 ist zu entnehmen, dass die Überreste der Bunkeranlage der geplanten Entwicklung (Ausweisung von Gewerbeflächen) nicht entgegenstehen (siehe auch Kapitel 5.12). Der Standort der ehemaligen Bunkeranlage wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und der Punkt „Erdarbeiten – Sicherung kultureller Funde“ in die Hinweise der textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Die Hinweise der **Unteren Naturschutzbehörde** zu dem geschützten Landschaftsbestandteil Mardelle Klosterpfuhl und zum Landschaftsplan Pirmasens wurden in die Planung mit aufgenommen. Das im Entwurf zum Landschaftsplan vorgesehene straßenbegleitende Grün an der L 600 wurde in Form von begrünten Abstandsflächen zur Trasse der Landesstraße umgesetzt.

Der geschützte Landschaftsbestandteil soll im Bauleitplanverfahren gesichert und erhalten werden. Die Wasserspeisung der Mardelle wird in der Planung berücksichtigt und ist Grund des Abgrabungsverbots in den Flächen des GEe2 und GEe3. Auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen wird in den Textfestsetzungen, im Umweltbericht und der Planbegründung ausführlich eingegangen.

Ein Sicherheitspuffer ist mit einer Breite von 20 m vorgesehen und wird durch Eintrag in die Planzeichnung dargestellt und durch eine 10 m breiten Zone ergänzt, die als extensive Wiesenfläche erhalten bleiben soll um eine Verschattung der Mardelle zu verhindern.

Auf ein entsprechendes Monitoring wird im Umweltbericht eingegangen.

Der Biotopverbund wird auf Grundlage der Entwässerungsplanung im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Das Ergebnis wird in Form des genannten Korridors in den Bebauungsplan integriert.

8.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

In der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Mail/Ansreiben vom 19.07.2013). Dabei wurden 50 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben (darunter auch Nachbargemeinden), wovon 25 antworteten.

24 der eingegangenen 25 Stellungnahmen enthielten keine abwägungserheblichen Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die entweder in die **Anlage 5** der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden oder nicht auf Ebene des Bebauungsplans zum Tragen kommen

Eine Abwägungserhebliche Stellungnahme, wurde von der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft Kaiserslautern vorgebracht. Dabei ging es um die im Bodenschutzkataster erfassten Flächen Altablagerung und Altstandort i. S. v. § 2 Abs.5 Nr. 1 bzw. Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG).

Beide befinden sich auf dem Gebiet der ehemaligen Maschinenfabrik Schön & Cie (entspricht dem im Bebauungsplan festgesetzten GEE1). Seit Juni 2001 werden Gelände und Gebäude durch die PneuTecc GmbH genutzt. Die Auswertung der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen hat ergeben, dass es sich bei der **Altablagerung** um einen Massenausgleich innerhalb des Geländes handelt, um eine relativ ebene Baufläche zu erhalten. Dabei wurde der östliche Teil des Grundstücks abgetragen und im westlichen Grundstücksteil abgelagert. Bei dem **Altstandort** sind aufgrund der Vornutzung (Maschinenbau) Bodenverunreinigungen möglich.

Nach fachlicher Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Pirmasens wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens jedoch eine (Untergrund)erkundung zur Feststellung möglicher Bodenverunreinigungen als entbehrlich erachtet.

Begründung: der Standort war bisher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen und als Gewerbegebiet einzustufen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ändert sich an der zulässigen Art der baulichen Nutzung wenig, insbesondere wird durch den Bebauungsplan keine empfindlichere Nutzung vorgesehen (Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke, Emissionskontingente usw. siehe textliche Festsetzungen und Begründung zur „Art der baulichen Nutzung“).

Vorhaben auf dem Gelände – auch Nutzungsänderungen – müssen den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen bzw. dürfen nicht schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt werden. Dies gilt grundsätzlich auch im Innenbereich nach § 34 BauGB, wobei der Nachweis vom Bauherren im Baugenehmigungsverfahren zu führen ist.

Durch den Bebauungsplan ändert sich gegenüber der bisherigen Situation/ der zulässigen Art der Nutzung von planungsrechtlicher Seite wenig.

Da – sofern überhaupt – nicht auf dem gesamten Standort im Hinblick auf die zulässige Nutzung erheblich belastete Flächen zu erwarten sind, kommt eine flächenhafte Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 nicht in Betracht.

Zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange wird jedoch in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf den Altstandort aufgenommen. Durch eine Festsetzung, dass frühzeitig Kontakt mit der unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen ist, soll gewährleistet werden, dass bereits in einem frühen Planungsstadium die erforderlichen Informationen eingeholt und bei der Planung berücksichtigt werden können.

Hinweis: Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung bedürfen hier grundsätzlich der Zustimmung der Struktur und Genehmigungsdirektion (SGD Süd), worauf bei baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu achten ist.

8.2.3 Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gem. § 18 BNatSchG i.V.m § 63 BNatSchG, Aufstellung WZ 123 – Fachbeitrag Naturschutz

In der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG zur Aufstellung des Fachbeitrag Naturschutz des Bebauungsplans WZ 123 parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Mail/Ansreiben vom 19.07.2013). Dabei wurden 15 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon 7 antworteten.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die zu Änderungen bzw. Ergänzung des Bebauungsplans führten. Alle Stellungnahmen befassten sich mit der Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahmen, ihrer praktischen Umsetzung und der Erfolgskontrolle bzw. Monitoring.

Die im Umweltbericht vorgeschlagenen landespflegerischen Maßnahmen wurden in die Bebauungsplanung integriert. Auch dem besonderen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes wird durch die Festsetzung der Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Rechnung getragen. Diese dienen den „streng geschützten Arten“ Großer Feuerfalter und Zauneidechse. Die entsprechenden Maßnahmen werden auf öffentlicher Fläche durchgeführt, so dass die damit verbundenen Arbeiten, wie Anlegen von Steinlinsen, Pflege der Flächen oder auch die regelmäßigen Begehungen in öffentlicher Hand verbleiben. Die praktische Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird durch die Gemeinde sichergestellt und durch die Untere Naturschutzbehörde fachlich begleitet.

8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

8.3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 21.07.2008 bis 21.08.2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Auslage der Planunterlagen und Einstellen der Unterlagen ins Internet).

In dieser Zeit wurden 2 Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beide Stellungnahmen setzen sich ausschließlich mit der Situation in der Straße „Am Gehörnerwald“ auseinander.

Durch die Straße „Am Gehörnerwald“ sollen durch die Planung keine weiteren gewerblichen Grundstücke erschlossen werden. Daher ist die Straße auch kein Bestandteil des Bebauungsplans. Die momentan belastende Situation durch aufkommenden Güterverkehr wird durch den Bau der Erschließungsstraße im Plangebiet gemindert.

8.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (Offenlage)

In der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Auslage der Planunterlagen und Einstellen der Unterlagen ins Internet).

In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

II. UMWELTBERICHT



Stadt Pirmasens Ortsbezirk Winzeln

Bebauungsplan „WZ 123 Nördlich der Blocksbergstraße“

Begründung und Umweltbericht
Teil 2: Umweltbericht/ Grünordnungsplan
Stand: 30. April 2013
Entwurf

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung/ Veranlassung.....	36
1.1	Allgemeines	42
1.2	Vorhaben	42
2	Umweltuntersuchungsrahmen	42
3	Umweltvorgaben	42
3.1	Natura 2000	42
3.2	Vorbereitende Landschaftsplanung	43
3.3	Fachplanungen/ Rechtliche Vorgaben	43
4	Umweltzustand/ Umweltmerkmale	45
4.1	Natur und Landschaft	45
4.2	Mensch/ Sonstige	66
4.3	Wechselwirkungen	68
4.4	Biotopverbund	69
4.5	Landespflegerische Zielvorstellungen	69
4.6	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	71
5	Umweltmaßnahmen	71
5.1	Grünordnerische Kompensationsmaßnahmen	71
5.2	Mensch/ Sonstige	77
6	Umweltauswirkungen	77
6.1	Durchführung der Eingriffsregelung	77
6.2	Auswirkungen auf Menschen	89
7	Umweltvarianten/Planalternativen	89
8	Umweltmonitoring/Umweltüberwachung	89
9	Umweltverfahren/Umwelttechnik	90
10	Kenntnislücken/ Umweltrisiken	90
11	Zusammenfassung	91

1 Einleitung/ Veranlassung

1.1 Allgemeines

Im Pirmasenser Ortsbezirk Winzeln sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete geschaffen werden. Das Plangebiet erstreckt sich auf den Freiflächen nördlich der Blocksbergstraße und westlich der L 600 im Umfeld der Feldmardelle ‚Klosterpfuhl‘.

Südlich wird das Plangebiet durch die Blocksbergstraße begrenzt. Im Westen reicht das Plangebiet bis an die Molkenbrunner Straße heran. Im Osten erstreckt sich das Gebiet bis zum Kreisverkehrsplatz der L600 / Blocksbergstraße und im Norden bildet die Straße ‚Im Gehörnerwald‘ bzw. deren Verlängerung in Form eines Wirtschaftswegs die Grenze des Plangebiets. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 14,01 ha.

Im Bereich des B-Plan-Gebiets sind bereits zwei bauliche Anlagen vorhanden. Im Westen ist dies die Firma ‚Pneu-Tec‘, die einen Reifengroßhandel betreibt, im Osten das Gebäude der ehemaligen Spedition ‚Hardt Translogistics‘, in dem heute ein Baustoffhandel untergebracht ist.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt durch die Stadt Pirmasens.

1.2 Vorhaben

(Kurzdarstellung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Gewerbegebiet. Aufgrund der westlich und nordwestlich des Plangebiets gelegenen Wohn- und Mischgebiete ist eine baurechtliche Gliederung des Plangebiets vorgesehen. Das Plangebiet wird in vier Teilbereiche gegliedert. Im Westen soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Nach Osten hin schließen sich drei Gewerbe-Teilbereiche an, die sich durch unterschiedliche Emissionskontingente auszeichnen.

2 Umweltuntersuchungsrahmen

Die Umweltuntersuchung erfolgt in Form einer Geländebegehung mit einer floristischen Bestandsaufnahme im Bereich der geplanten Bauflächen. Darüber hinaus werden floristische und faunistische Untersuchungen der Feldmardelle Klosterpfuhl aus den Jahren (etwa) 1986 und 2012 berücksichtigt.

Des Weiteren fließen faunistische Zufallsbeobachtungen sowie Angaben der Biotopkartierung Rheinland – Pfalz, der Planung vernetzter Biotopsysteme und aus dem LANIS in die Umweltuntersuchung ein. Anhand von Art und Ausprägung der kartierten Biotoptypen werden potenziell vorkommende Tierarten empirisch beschrieben.

3 Umweltvorgaben

3.1 Natura 2000

(Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

FFH – Gebiete oder Vogelschutzgebiete kommen im Planungsraum und in der näheren Umgebung nicht vor. Die nächstgelegene FFH-Fläche ist das Gebiet 6710-301 ‚Zweibrücker

Land' im Felsalbtal und seiner Seitentäler westlich von Winzeln, etwa 1,3 km westlich des Plangebiets. Dieses Tal ist auch als Vogelschutzgebiet 6710-401 ‚Hornbach und Seitentäler‘ ausgewiesen.

Ca. 1,5 km südlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet 6811-302 ‚Gersbachtal‘.

3.2 Vorbereitende Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Stadt Pirmasens 2004 ist für den betroffenen Bereich folgendes dargestellt:

- Karte Entwicklung und Maßnahmen Naturschutz/ Wasserwirtschaft/ Landwirtschaft/ Forstwirtschaft/ Biotopverbund: Die Wiesenflächen in der Nachbarschaft zur Feldmardelle sind als ‚Offenland‘ dargestellt. Entlang der Blocksbergstraße soll eine Vernetzung durch Straßenbegrünung realisiert werden – ein Ziel, welches bereits umgesetzt wurde. Östlich des Plangebiets, entlang der L 600, ist die Anlage eines Grünzugs als ‚Durchgrünung des Stadtbereichs‘ dargestellt.
- Karte Entwicklung und Maßnahmen Siedlungsraum/ Grünflächen/ Erholung/ Landschaftsbild: Die Wiesenflächen in der Nachbarschaft zur Feldmardelle sind als ‚Acker und Grünland‘ dargestellt. Bereits bebaute Bereiche sind als Siedlungsflächen gekennzeichnet. Entlang der Blocksbergstraße ist eine Allee eingezeichnet. Im Bereich des Betriebs ‚Pneu-Tec‘ ist eine Altablagerung der Kategorie III (langfristige Untersuchung und ggf. Sanierung erforderlich) dargestellt, mit potenzieller Gefährdung für das Schutzgut Boden.
- Karte Ausgleich und Ersatz: Die bisher nicht dem Siedlungsbereich zuzuordnenden Flächen des Plangebiets sind als potenzielle Baufläche für Gewerbe dargestellt. Entlang der L 600 soll eine Grünzäsur entwickelt werden.

3.3 Fachplanungen/ Rechtliche Vorgaben

3.3.1 Schutz/ Schutzwürdigkeit

Innerhalb des Plangebiets liegen naturschutzrechtlich geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG. Hierbei handelt es sich einerseits um die Mardelle ‚Klosterpuhl‘ einschließlich ihres Uferbewuchses, andererseits um ein Großseggenried auf dem Flurstück 954 und eine Röhrichtfläche auf den Flurstücken 953, 948/5 und 935/12.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope dürfen nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Ausnahmen sind jedoch nach Abs. 3 möglich, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Ausgleichsbegriff ist der gleiche wie in § 15 Abs. 2, BNatSchG; das heißt, ein Ausgleich ist dann möglich, wenn eine gleichartige Wiederherstellung stattfindet. Dieser Sachverhalt könnte hier zutreffen, da die geschützten Biotope im Bereich eines geplanten Rückhaltebeckens liegen, dass bei entsprechender Ausbildung die Entwicklung solcher Feuchtvegetation ermöglicht.

Die Mardelle ‚Klosterpuhl‘ ist als ‚Geschützter Landschaftsbestandteil‘ gemäß § 23 des LNatSchG Rheinland - Pfalz ausgewiesen. Hierzu wurde im Jahr 1987 eine entsprechende Rechtsverordnung³ erlassen, in der die Mardelle unter der Nummer 32 erfasst ist. Nach § 29 BNatSchG sind die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

³

Rechtsverordnung über geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Pirmasens vom 15.12.1987.

Nach Maßgabe der Rechtsverordnung der Stadt Pirmasens ist an als geschützten Landschaftsbestandteilen ausgewiesenen Gewässern folgendes verboten:

- das Gewässer einschließlich des Ufers (als Ufer gilt der Bereich vom höchsten Hochwasserstand einschließlich eines sich anschließenden 1 m breiten Geländestreifens) zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder zu verändern,
- gebietsfremde Tiere oder nicht standorttypische Pflanzen oder Pflanzenteile einzubringen,
- Eingriffe in den Wasserhaushalt vorzunehmen,
- störende Arbeiten in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen,
- zu baden oder Schwimmkörper einzusetzen,
- wild wachsende Pflanzen zu entfernen oder zu beschädigen,
- wild lebenden Tieren nachzustellen oder diese zu entfernen.

3.3.2 Sonstige

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Plangebiet im Naturraum 180.31 ‚Pirmasenser Hügelland‘, einer durch tiefe und relativ weite Täler gegliederten Hochflächenlandschaft mit überwiegend durch Offenland geprägten, kuppigen Hochflächen.

In der **Planung vernetzter Biotopsysteme** wird für das Plangebiet das Entwicklungsziel ‚Grünland mittlerer Standorte‘ formuliert. Allerdings ist die zwischenzeitlich erfolgte Geländeauffüllung dort noch nicht berücksichtigt. Die Feldmardelle ist als naturnah ausgebildetes Gewässer mit dem Ziel ‚Erhaltung‘ dargestellt:

„Mardellen sind in ihrer standörtlichen, wasserchemischen, floristischen und faunistischen Vielfalt zu sichern (S. 177). Vordringlich ist die Abpufferung der Mardellen gegenüber Nährstoff- oder Sedimenteinträgen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Sicherung gegenüber Verfüllung“. Die Lebensraumfunktion - vordringlich der Feldmardellen - für hochspezialisierte Amphibien-, Schnecken-, Käfer- oder Libellenarten ist ebenfalls zu sichern.

Des Weiteren wird ein Vorkommen der regional selteneren Libellenart Gemeine Smaragdlibelle (*Cordulia aenea*) an der Mardelle ‚Klosterpfuhl‘ genannt. Diese ist auf eine gut ausgebildete Tauch- und Schwimmblattvegetation angewiesen.

Im **Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz** ist das Plangebiet bereits als ‚Gewerbefläche‘ dargestellt. Östlich des Plangebiets, entlang der L 600, sind Teile eines regionalen Grünzugs dargestellt.

Im rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Stadt Pirmasens ist das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet enthalten. Östlich der geplanten Verbindungsstraße zwischen Blocksbergstraße und Bottenbacher Straße sind Industrieflächen dargestellt. Entlang der L600 sind Grünflächen eingezeichnet.

Im derzeit in der Planung befindlichen **Entwurf des Flächennutzungsplans 2020** –Stand 2012– wird das Plangebiet ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die noch im 1982er FNP dargestellte Verbindungsstraße zwischen Blocksbergstraße und Bottenbacher Straße ist nicht mehr enthalten. Entlang der L600 sind ebenfalls Grünflächen eingezeichnet.

4 Umweltzustand/ Umweltmerkmale

(Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.1 Natur und Landschaft

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

Das nördlich der Blocksbergstraße liegende Plangebiet erstreckt sich in Form einer leicht reliefierten Hochebene. Das Relief des Plangebiets wird durch einen etwa mittig in Ost-West-Richtung verlaufenden, flach gewölbten Rücken gegliedert. Südlich davon steigt das Gelände leicht an, nördlich davon fällt es sanft ab. Der Rücken selbst flacht nach Osten hin ab, so dass die niedrigsten Teile des Plangebiets im Nordosten liegen. Dort hat sich in einer flachen Geländesenke ein Feuchtbiotop entwickelt.

Unmittelbar südlich der kuppenartigen Erhebung, unweit des höchsten Punkts des Plangebiets, im Bereich des Flurstücks 961/7 liegt die von einem Gehölzring umgebene Feldmardelle. Von außen wird sie daher als Feldgehölz wahrgenommen. Erst nach dem Durchschreiten des Gehölzrings ist die weitgehend bewachsene Wasserfläche zu erkennen.

Der Bereich um die Mardelle ist als großflächiges Grünland ausgebildet.

Durch den Ausbau der Blocksbergstraße ist im Bereich südlich der Mardelle eine über 2 m hohe Straßenböschung entstanden, die von einer gut eingewachsenen Baum- und Strauchhecke bestanden ist.

Im Westen des Gebiets liegt das Gelände der Firma Pneu-Tecc, welches in östlicher Richtung durch einige sporadische Gebüsch nur unzureichend eingegrünt ist. In westlicher Richtung erstreckt sich deren Betriebsgelände bis zur Molkenbrunner Straße und im Norden bis zur Straße ‚Im Gehörnerwald‘. Nach Westen und Norden sind gut ausgebildete Eingrünungsstrukturen vorhanden.

Das östlich des Wirtschaftswegs Nr. 955/1 gelegene Gelände wurde teilweise mit Erdmassen verfüllt. Vermutlich stammen die Erdmassen aus der Baumaßnahme im Zusammenhang mit der L 600. Es wurde ein Plateau geschüttet, welches nach Norden durch eine in west-östlicher Richtung verlaufendem, bis zu 3 m hohe Böschung begrenzt wird.

Entlang der L 600 wurde ein Erdwall geschüttet.

In der südöstliche Ecke des Plangebiets liegt das Gelände eines Baustoffhandelsbetriebs. Eine nennenswerte Eingrünung des Betriebs ist nur in südlicher und östlicher Richtung vorhanden.

4.1.1 Geologie/ Boden

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Oberem Buntsandstein und Unterem Muschelkalk. Der Untere Muschelkalk ist in Form gelblicher bis grüngrauer Dolomite und Mergel ausgebildet⁴. Der obere Buntsandstein ist als grau- bis hellroter, oben violett- oder braunroter, z. T. konglomeratischer Mittel- bis Grobsandstein entwickelt. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig angegeben.

Natürlicherweise stehen im Plangebiet lehmige Braunerden aus Muschelsandstein und Tonmergel (Muschelkalk) mittlerer Gründigkeit (bis 1 m) an. Das Ertragspotenzial der Böden ist

⁴ www.lgb-rlp.de/ Geologische Übersichtskarte guek 300

mittel bis hoch⁵. Die Pufferfähigkeit gegenüber Säuren und Schwermetallen wird als hoch eingestuft⁶.

Es handelt sich um einen Standort mit geringem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt⁷. Aufgrund der hohen Durchlässigkeit leistet der Boden einen hohen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Im Bereich der Geländesenke im nordöstlichen Plangebiet kam es lokal begrenzt zur Ausbildung zweier Flächen mit höherem Schluff- bzw. Tonanteil, die sich durch Staunässe auszeichnen. Vermutlich wurde das erodierte Feinmaterial von der südlich angrenzenden Aufschüttung hier akkumuliert und hat die bereits vor der Aufschüttung vorhandene Staunässeneigung nochmals verstärkt.

Durch die Erdaufschüttung in Teilen des Plangebiets wurde der natürliche Boden durch eine Abtragung des Oberbodens und den Einbau von sandig-tonigem Fremdboden überformt. Über die Mächtigkeit der Aufschüttung können keine genauen Aussagen gemacht werden. Es wird vermutet, dass der südliche Rand der Aufschüttung ca. 0,20 m mächtig ist und dass die Mächtigkeit nach Norden hin bis zur nördlichen Böschung bis auf ca. 3 m zunimmt.

Im bebauten Teil des Plangebiets ist ebenfalls von anthropogen stark überformten Böden auszugehen. Die Böden unterhalb der Gebäude und der befestigten Flächen wurden komplett verändert. Im Bereich der Grünflächen steht erfahrungsgemäß angedeckter Oberboden über verdichtetem Untergrund an.

Bewertung:

Generell ist Boden als endliches, erst in geologischen Zeiträumen wieder herstellbares Gut mit seinen vielfältigen Wirkungen im Naturhaushalt nicht zu ersetzen.

In den Bereichen der bestehenden Betriebe und der aufgeschütteten Substraten handelt es sich um stark überprägte, teilweise auch um unnatürliche Böden mit geringer biotischer Aktivität. Damit sind sie von geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Eingriffserheblichkeit wird in diesen Bereichen daher als gering eingestuft.

Die bisher nicht bebauten oder aufgeschütteten Böden sind als mäßig überprägte, landwirtschaftlich extensiv bis mäßig intensiv genutzte Böden von mittlerer bis mittelhoher Bedeutung für den Naturhaushalt anzusehen. Es handelt sich um Bodentypen mit weiter regionaler Verbreitung in der Südwestpfalz.

Die staunassen Böden der Geländesenke kommen nur kleinräumig vor und sind als seltene Bodentypen einzustufen.

Die Eingriffserheblichkeit in den natürlich anstehenden Böden wird als hoch eingestuft.

4.1.2 Wasser

Gewässer: Als dauerhaftes Oberflächengewässer im Plangebiet ist der Mardellentümpel ‚Klosterpfuhl‘ zu bezeichnen. Mardellen sind „wassergefüllte Geländemulden auf Kalkhochflächen. Dies können sowohl flache Dolinen sein, welche natürlich durch Senkung des Bodens infolge unterirdischer Auswaschungen entstanden, als auch künstliche Gruben, welche ab der Eisenzeit durch Materialentnahme zu Bau- und Töpferzwecken ausgehoben wurden“⁸.

⁵ www.lgb-rlp.de/ Bodenkarte BFD 5L

⁶ www.lgb-rlp.de/ Bodenkarte Schutzwürdige Böden

⁷ www.lgb-rlp.de/ Bodenkarte BFD 200

⁸ www.wikipedia.de/, Stichwort Mardelle

Die Feldmardelle ‚Klosterpfuhl‘ ist vermutlich anthropogenen Ursprungs. Gemäß den Ausführungen von Dr. Schneider⁹ ergab eine pollenanalytische Altersdatierung der abgelagerten Torfschichten ein Alter von ca. 1000 Jahren, was die Mardelle mit einer frühen Besiedlung dieser Hochfläche in der Nähe von Pirmasens in Verbindung bringen lässt.

Über die Tiefe der Mardelle und über die Art der Wassereinspeisung liegen keine weiteren Angaben vor. Nach mündl. Auskünften aus dem Stadtplanungsamt ist ein Austrocknen sowie ein Überlaufen des Tümpels bisher nicht vorgekommen, bzw. nicht beobachtet worden.

Zu vermuten ist, dass es sich um ein Flachgewässer handelt, dessen Tiefe bei maximal 15 m liegen dürfte. Wahrscheinlich ist das Gewässer jedoch noch wesentlich weniger tief. Aufgrund der Lage der Mardelle nahe des höchsten Geländepunkts ist eine Speisung mit oberflächlich abfließendem Niederschlagswassers eher unwahrscheinlich. Vermutlich wird die Mardelle aus dem sog. Interflow gespeist, einen im Boden stattfindenden, unterirdischen Wasserabfluss, der durch die oberflächennahen Bodenschichten dem Vorfluter zufließt, ohne das Grundwasser zu erreichen.

Die Größe des Einzugsbereichs der Mardelle ist unbekannt. Er dürfte sich jedoch aus der Höhe des Wasserspiegels im Verhältnis zur Höhe des umgebenden Geländes in etwa festlegen lassen.

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Teilraum ‚Südwestdeutscher Muschelkalk und Keuper‘¹⁰.

Im Bereich Pirmasens sind lediglich geringer mächtige, sandige Dolomite des Unteren Muschelkalks verbreitet, die als Erosionsreste in Kuppenlagen verblieben sind. Die Mächtigkeiten können für den Muschelsandstein (mu) mit ca. 20 bis 30 m angegeben werden. Die geringmächtigen sandigen Dolomitsteine sind wasserwirtschaftlich nicht relevant. Sie beeinflussen durch Aufhärtungen aber die Grundwasserchemie im darunter anstehenden Buntsandstein.

Der untere Muschelkalk ist ein Kluft- und Porengrundwasserleiter von geringer Bedeutung. Die Durchlässigkeit wird als mäßig bis gering eingestuft. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig anzusehen. Daher besteht durch den flächenhaften Eintrag von Schadstoffen auf den "offenen" Muschelkalkflächen mit nur geringmächtigen Bodenbildungen die Gefahr einer Grundwasserverunreinigung.

Bewertung:

Die Durchlässigkeit der Böden ist hoch und die puffernd wirkende Schicht des unteren Muschelkalks ist relativ geringmächtig bzw. sie streicht vermutlich innerhalb des Plangebiets aus. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig angegeben.

Hieraus resultiert ein hohes Gefährdungspotenzial für das Grundwasser. Die Bedeutung der Hochflächen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit ist aber sehr gering¹⁰. Hieraus resultiert eine mittlere Eingriffserheblichkeit.

Der Wasserkörper des ‚Klosterpfuhls‘ ist sehr sensibel gegenüber Nährstoffeinträgen und Verschmutzungen. Ebenso reagiert das Gewässer empfindlich auf Bodenveränderungen innerhalb seines Einzugsgebiets. Es besteht also ein sehr hohes Risiko gegenüber anthropogenen Einwirkungen. Für das Schutzgut Wasser hat die Mardelle als letzte verbleibende ihrer Art im Raum Pirmasens eine sehr hohe Bedeutung.

⁹ Schneider, Bert, Dr. (undatiert): Die Feldmardelle Klosterpfuhl – Betrachtung aus landespflegerischer Sicht.

¹⁰ www.lgb-rlp.de/ Hydrogeologische Übersichtskartierung von Rheinland-Pfalz: hÜK 200

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser ist insgesamt hoch. Hieraus ergibt sich eine hohe Erheblichkeit bezüglich der geplanten Eingriffe.

4.1.3 Luft/ Klima

Das Klima im Raum Pirmasens zeichnet sich durch relativ hohe Niederschlagswerte aus. Die durchschnittliche Niederschlagsjahressumme von 829 mm liegt im oberen Viertel der in Deutschland erfassten Werte¹¹. Der trockenste Monat ist der März mit durchschnittlich 51 mm, der niederschlagsreichste Monat mit durchschnittlich 84 mm ist der Juni. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt.

Wegen der noch vorhandenen Offenlandflächen wirken die noch unbebauten Teile des Plangebiets als Kaltlufterzeugungsflächen. Mit einer Größe von unter 1 km² sind sie als schwache Kaltlufterzeugungsflächen zu werten, deren Kaltluft nur randlich in bebautes Gebiet einzudringen vermag¹².

Städtische Verdichtungsräume sind aufgrund der hohen Emissionsbelastung durch Verkehr, Gewerbe/Industrie und Hausbrand sowie starker Versiegelung klimatische Problemräume. Eine Maßnahme zur Verbesserung der klimatischen Situation ist die Gewährleistung der Zufuhr von Frischluft aus dem Umland in den Verdichtungsraum.

Allerdings wird der Kaltluftabfluss aus dem Plangebiet durch die Trassenführung der L 600 behindert. Größtenteils verläuft die Straße in einem Einschnitt, so dass die Kaltluft innerhalb dieses Einschnitts weitergeführt wird und den südöstlichen Siedlungsrand von Pirmasens kaum noch erreicht.

In der Geländesenke im nordöstlichen Plangebiet wird Kaltluft durch den Tal querenden Damm der L 600 angestaut. Der Lärmschutzwall verhindert ebenfalls einen Abfluss von Kaltluft aus dem Plangebiet in Richtung Pirmasens. In beiden Bereichen besteht eine erhöhte Spätfrostgefährdung und die Gefahr von höheren Schadstoffkonzentrationen in der Luft.

Die aus dem Gebiet abfließende Kaltluft fließt parallel über und entlang der L 600 in nördliche Richtung oder nach Süden in Richtung des Großen- und des Kleinen Littersbachtals ab. Der Kaltluftabfluss ist allerdings sehr schwach.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen windoffenen, gut durchlüfteten Standort mit geringer Inversionsneigung.

In der Freiflächensicherungskarte des deutschen Wetterdienstes¹³ ist das Gebiet als Freifläche mit einem hohen Sicherungsgrad dargestellt. Die Flächen haben eine hohe Bedeutung für die Durchlüftung eines Siedlungsraums.

Bewertung:

Für die Frischluftversorgung der Stadt Pirmasens spielt die Plangebietsfläche eine geringe Rolle; der Kaltluftabfluss aus dem Gebiet ist als sehr schwach zu kennzeichnen. Durch die Funktion als ‚Durchlüftungsschneise‘ zwischen den Talsystemen von Blümelbach und Felsalbe, hat das Gebiet jedoch eine wichtige Funktion für die Durchlüftung der bestehenden Gewerbegebiete.

Insgesamt hat das Plangebiet für das Schutzgut Klima/Luft eine mittlere bis mittelhohe Bedeutung.

Die Eingriffserheblichkeit durch die Bebauung ist entsprechend mittel bis hoch.

¹¹ www.wikipedia.de: Stichwort Pirmasens

¹² Marks, R. et al. (Hrsg.): Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushalts, Forschungen zur deutschen Landeskunde, Trier, 1989.

¹³ Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland – Pfalz (Hrsg.): Landschaft 21 – Ergebnisse aus der Landschaftsrahmenplanung, CD-Rom, Mainz, 1999.

4.1.4 Arten- und Biotopschutz

■ Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle Vegetation, unbeeinflusst durch menschliches Wirtschaften, würde aus einem Hainsimsen-Traubeneichen-Buchenwald (BAb) bestehen, der auf mäßig basenarmen bzw. gering basenhaltigen, mäßig frischen bis frischen Standorten gedeiht (reiche Ausbildung armer Wälder).

■ Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)

Die Bestandsaufnahme fand im Juni des Jahres 2009 statt. Der zu diesem Zeitpunkt kartierte Zustand der Vegetation wird als Ausgangszustand für die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung verwendet.

Gehölze im Plangebiet

Innerhalb des Plangebiets kommen kleinere Gehölzstrukturen an verschiedenen Stellen vor. Der Großteil des Plangebiets besteht allerdings aus Offenland-Biotopen.

Östlich und südlich des ehemaligen Speditionsbetriebs Hardt wurde eine Baum- und Strauchhecke zur Eingrünung des Betriebsgeländes angelegt. Dabei handelte es sich überwiegend um Laubgehölze. In westlicher Richtung wurde das Betriebsgelände durch eine Reihe von 6 Säulen-Eichen abschnittsweise eingegrünt. In nördlicher Richtung fanden sich nur einzelne wild wachsende Gebüsche auf der Böschung, die das Gelände umgibt.

Durch die Umnutzung des Betriebsgeländes für den Baustoffhandel wurden im Zuge der Umgestaltung des Außengeländes die Heckenstrukturen entlang der Ost- und der Südseite gerodet. Westlich des Gebäudes wurde Freiluftlager- und –ausstellungsflächen angelegt, dem die vormals vorhandene Baumreihe weichen musste.

Die Baumreihe entlang der Blocksbergstraße ist noch vorhanden.

Entlang der Grenze des Plangebiets zur L 600 wurde auf den straßenzugehörigen Offenlandflächen zwischen der Straße und dem Baustoffhandel eine Baumreihe aus Laubbaum-Hochstämmen angelegt. Diese sind derzeit noch jungen Alters. Nördlich des Betriebsgeländes wurde entlang der L 600 ein Lärmschutzwall angeschüttet, der straßenseitig mit heimischen Sträuchern bepflanzt wurde. Diese Pflanzung ist ebenfalls noch relativ jung.

Entlang des Feldwegs, der das Plangebiet in nord-südlicher Richtung durchquert, stehen im nördlichen Bereich eine Gruppe aus mehreren baumartigen Salweiden, sowie einem Walnuss- und einem Weißdorn-Baum.

Die Mardelle Klosterpfuhl ist von einem Gehölzring aus alten Weißdorn- und Weidengehölzen mit baumartigem Wuchs umgeben.

Die sich durch den Höhenunterschied des Plangebiets und der Blocksbergstraße ergebende Böschung ist von einer ca. 230 m langen Baum- und Strauchhecke mittleren Alters bestanden. Die Artenzusammensetzung lässt auf eine Entstehung durch eine gezielte Anpflanzung rückschließen. Die Hecke wird aus folgenden Arten aufgebaut:

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Esche	-	Fraxinus excelsior
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hunds-Rose	-	Rosa canina

Schwarzer Holunder - Sambucus nigra

Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus

Östlich des Betriebsgeländes Pneu-Tecc sind auf einer Brache sukzessionsbedingt einzelne Gebüsche Weißdorn- und Brombeergebüsche heran gewachsen.

Im Westen, entlang der Molkenbrunner Straße, wird das Betriebsgelände der Fa. Pneu-Tecc durch eine 2 reihige Pflanzung aus hochwüchsigen Pyramiden-Pappeln zum angrenzenden Mischgebiet abgegrünt. Entlang der Straße ‚Im Gehörnerwald‘ besteht eine Eingrünung in Form einer Baumgruppe bzw. -reihe aus Laub- und Nadelbäumen mittleren Alters.

Straßenrandvegetation mit Straßenbäumen:

Entlang der Blocksbergstraße verläuft ein ca. 3 m breiter Wiesenstreifen, der sich zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme (Mitte Juni 2009) durch die dominierenden Obergräser vom benachbarten Bewuchs abhob. Der späte Mahdtermin lässt auf eine relativ extensive Pflege des Grünstreifens schließen.

Die Straßen begleitenden Wiesenflächen sind mit Alleebäumen überstellt. Hierbei handelt es sich um relativ junge Bäume einer Bergahorn-Art. Die Bäume sind Teil der Alleepflanzungen entlang der Blocksbergstraße.

Von der Artenzusammensetzung her ist die Fläche deutlich ärmer als die Straßenrandvegetation auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Bereich des Bebauungsplans WZ 121.

Folgende Arten wurden kartiert:

Wiesen-Fuchsschwanz	-	Alopecurus pratensis
Wiesen-Glatthafer	-	Arrhenatherum elatius
Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
Wiesen-Schwingel	-	Festuca pratensis
Gemeine Kratzdistel	-	Cirsium vulgare
Wiesen-Labkraut	-	Galium mollugo
Schlitzblättriger Storchschnabel	-	Geranium dissectum
Hopfenklee	-	Medicago lupulina
Spitzwegerich	-	Plantago lanceolata
Kriechendes Fingerkraut	-	Potentilla repens
Scharfer Hahnenfuß	-	Ranunculus acris
Krauser Ampfer	-	Rumex crispus
Gemeiner Klettenkerbel	-	Torilis japonica

Wiesen-Klee - Trifolium pratense

Weiß-Klee - Trifolium repens

Eine ähnliche Vegetationszusammensetzung auch wie die grasreiche Böschung westlich und nördlich des Betriebsgeländes der ehemaligen Spedition Hardt (Grünlandrain) auf.

Artenarme Fettwiese (heute Außengelände Baustoffhandel)

Auf dem Flurstück 949/1 nördlich anschließend an den Straßen begleitenden Grünstreifen, erstreckte sich eine intensiv bewirtschaftete Fettwiese, die vermutlich durch die Neueinsaat einer artenarmen Rasenmischung gegründet wurde. Die Vegetation wurde aus Grünland-Rumpf-Arten wie Knäuelgras, Glatthafer, Wiesen-Klee, Weiß-Klee aufgebaut.

Extensiv-Grünland, etwas mager, gemäht (heute Außengelände Baustoffhandel)

Der zur Straße hin gelegene Teil des oben beschriebenen Bestands wies ein deutlich breiteres Artenspektrum auf. Vermutlich handelte es sich hierbei um die Restfläche des an dieser Stelle ehemals verbreiteten Wiesenbestands. Die Ausstattung der Vegetation wies auf mäßig nährstoffreiche, mäßig warme, mäßig trockene bis frische Standortbedingungen hin.

Folgende Arten wurden festgestellt:

Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
Wiesen-Schwingel	-	Festuca pratensis
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
Wiesen-Lieschgras	-	Phleum pratense
Gemeine Kratzdistel	-	Cirsium vulgare
Gemeiner Hornklee	-	Lotus corniculatus
Futter-Esparsette	-	Onobrychis viciifolia
Spitz-Wegerich	-	Plantago lanceolata
Krauser Ampfer	-	Rumex crispus
Wiesen-Klee	-	Trifolium pratense
Weiß-Klee	-	Trifolium repens
Vogel-Wicke	-	Vicia cracca

Brachgefallene Fettwiese und Magerrasen auf dem Lärmschutzwall:

Nördlich und nordwestlich des Baustoffhandelsbetriebs erstreckt sich eine locker verbuschte Brachfläche. Sehr wahrscheinlich wurde Fremdboden in diesem Bereich abgelagert. Denkbar ist die Ablagerung von Bodenmassen, die aus dem Ausbau der L 600 stammen.

Gemäß der Biotopkartieranleitung Rheinland - Pfalz¹⁴ sollen Hochstaudenfluren, die noch frequent Arten der Molinio-Arrhenatheretea enthalten, als brachgefallene Wiese (oder brachgefallenes Magergrünland) kartiert werden.

Das Areal zeichnete sich durch eine hohe Standort- und Artenvielfalt aus. So existierten unbewachsene Fahrspuren und Blänken neben schütter bewachsenen und dicht bewachsenen Vegetationsbereichen. Aufwachsende Gehölze wiesen darauf hin, dass die Brache schon seit längerer Zeit bestand. Im Lauf der Jahre hatte sich eine lückige Vegetation etabliert, in der die Arten der Wiesen überwiegen.

Insgesamt wurde bei der Ablagerung des Fremdbodens wohl auf den Einbau von Oberboden verzichtet oder aber Mutterboden wurde nur in sehr geringer Stärke aufgebracht. Große Teile der Bodenoberfläche waren von Flechten und Moosen bewachsen. Daneben existierten Bereiche mit starkem Grasbewuchs sowie einzelnen Hochstauden. Truppweise kam eine Initialverbuschung der Fläche auf.

Folgende Pflanzenarten konnte im Gebiet festgestellt werden:

Gemeine Birke	-	Betula pendula
Zitter-Pappel	-	Populus tremula
Sal-Weide	-	Salix caprea +
Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Windhalm	-	Apera spica venti

¹⁴ LÖKPlan – Conze, Cordes & Kirst GdR (2010): Biotopkartieranleitung für Rheinland - Pfalz, Anröchte

Land-Reitgras	-	Calamagrostis epigeios
Silbergras	-	Corynephorus canescens
Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
Rohr-Schwingel	-	Festuca arundinacea
(Rauhblättriger) Schaf-Schwingel	-	Festuca cf. brevipila
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Wiesen-Lieschgras	-	Phleum pratense
Wiesen-Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Kandadisches Berufkraut	-	Conyza canadensis
Gemeines Ferkelkraut	-	Hypochoeris radicata
Hopfenklee	-	Medicago lupulina
Gewöhnlicher Steinklee	-	Melilotus officinalis
Krauser Ampfer	-	Rumex crispus
Gemeiner Löwenzahn	-	Taraxacum officinalis
Wiesen-Klee	-	Trifolium pratense
Weiß-Klee	-	Trifolium repens
Huflattich	-	Tussilago farfara

Der entlang der L 600 modellierte Lärmschutzwall wurde mit einer Rasenmischung für trockene und magere Standorte eingesät. Hier wurde vor allem Wundklee, aber auch andere Magerrasenarten wie Resede und Steinklee kartiert.

Erdaufschüttung mit wiesenartigem Bewuchs

Hierbei handelte es sich vermutlich um den abgetragenen Oberboden, der ursprünglich im Bereich der Erdablagerung anstand. Bei der Halde könnte es sich jedoch auch um abgelagertes Bodenmaterial von anderen Standorten gehandelt haben.

Der Bereich wurde haldenförmig aufgeschüttet und ragte als deutlich wahrnehmbarer Hügel ca. 5 m über die sonstige Geländeoberfläche hinaus. An der West-Seite war eine Steilböschung mit anstehendem, offenem Boden vorhanden – vermutlich wurde hier bereits einmal Boden entnommen.

Die übrigen Flächen wurden von einem wiesen(brache)artigen Bewuchs eingenommen, der von Gräsern und Hochstauden dominiert wurde. Entlang der Böschungsfüße war die Verbuschung bereits weit fortgeschritten. Hangaufwärts dünnte sie allmählich aus.

Brachliegender Bereich östlich Pneu-Tecc

Östlich des Firmengeländes hatte sich auf einer Wegeparzelle eine von Brennnesselbewuchs dominierte Hochstaudenflur gebildet, die bereits relativ stark mit Brombeer- und Weißdorn verbuscht ist. Obwohl zwischenzeitlich dezimiert, ist der Gehölzgürtel noch erhalten.

Mäßig extensiv bewirtschaftetes Grünland (großflächig)

Zwischen dem Wirtschaftsweg, der das Plangebiet in nord-südlicher Richtung erschließt und dem Betriebsgelände der Fa. Pneu-Tecc liegt ein flacher Kuppenbereich mit einem als Mähwiese bewirtschafteten Grünland.

Zum Zeitpunkt der Erst-Begehung (Mitte Juni) war die Wiese noch nicht gemäht. Die Bestand prägende Vegetation weist jedoch auf regelmäßige Düngergaben hin. Das Vegetationsgefüge wird von Obergräsern dominiert. Ausgesprochene Magerzeiger fehlen; Nährstoffzeiger sind jedoch sehr wohl anzutreffen, was auf eine regelmäßige Düngung der Flächen schließen lässt. Die Wirtschaftsweise wird daher als ‚mäßig extensiv‘ eingestuft. Pflanzensoziologisch gesehen handelt es sich um eine artenarme bis mäßig typische Glatthaferwiese mit mittleren Standortbedingungen (mäßig frisch bis frisch).

Die Vegetation beherbergt die folgenden Arten:

Wiesen-Glatthafer	-	Arrhenatherum elatius
Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
Wiesen-Lieschgras	-	Phleum pratense
Wiesen-Rispengras	-	Poa pratensis
Wiesen-Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Wiesen-Flockenblume	-	Centaurea jacea
Acker-Winde	-	Convolvulus arvensis
Wiesen-Pippau	-	Crepis biennis
Wiesen-Labkraut	-	Galium mollugo
Margerite	-	Leucanthemum vulgare
Gemeiner Hornklee	-	Lotus corniculatus
Spitz-Wegerich	-	Plantago lanceolata
Kleine Brunelle	-	Prunella vulgaris
Scharfer Hahnenfuß	-	Ranunculus acris
Gemeiner Löwenzahn	-	Taraxacum officinale
Wiesen-Klee	-	Trifolium pratense
Vogel-Wicke	-	Vicia cracca

Arten wie Knäuelgras, Pippau, Löwenzahn, scharfer Hahnenfuß, Brunelle und Wiesen-Lieschgras deuten auf hohe Nährstoffversorgung des Standorts hin. Pflanzen wie Margarite, Wiesen-Flockenblume, Vogel-Wicke, Hornklee, und Schafgarbe haben ihren Verbreitungsschwerpunkt eher in mäßig nährstoffreichen bis leicht mageren Beständen.

Feuchtvegetation (im Nordwesten des Plangebiets)

Nördlich des Fußes einer etwa 3 bis 4 m hohen Böschung, die vermutlich durch den Einbau von Erdmassen entstanden ist, hat sich eine Mulde mit Feuchtvegetation gebildet. Ob die Mulde schon vor dem Einbau des Erdmaterials bestand, kann nicht beurteilt werden. Sie fängt das Wasser der sich südlich erstreckenden Plateaufläche auf. Die Vegetation ist durch Sukzession entstanden. Sie beherbergt folgende Arten:

Rasen-Schmiele	-	Deschampsia caespitosa
Zottiges Weidenröschen	-	Epilobium hirsutum
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Gemeines Schilf	-	Phragmites communis
Silber-Weide	-	Salix alba
Sal-Weide	-	Salix caprea
Huflattich	-	Tussilago farfara
Breitblättriger Rohrkolben	-	Typha latifolia

Hierbei handelt es sich um einen nach § 30 BNatSchG geschützten Bereich.

Unweit des kleinen Röhrichts existiert ein Grabenbereich, der sich zu einer lang gestreckten Mulde aufweitert. In dieser Mulde hat sich eine Vegetation aus

Wiesen Fuchsschwanz	-	Alopecurus pratensis (randlich)
Rauhe Segge	-	Carex hirta +
Mädesüß	-	Filipendula ulmaria +
Flatter-Binse	-	Juncus effusus

etabliert. Auch hierbei handelt es sich um einen § 30 BNatSchG geschützten Biototyp.

Zwischen den beiden Biotopen erstreckt sich eine Extensiv-Wiese auf frischem bis staunassen Standort.

Feuchte Wiese im Norden des Plangebiets

Westlich des von Mädesüß und Rauher Segge dominierten Grabenbereichs steigt das Gelände in westlicher Richtung sanft an. Im unteren Geländebereich liegt eine feuchte Wiese mittlerer Standorte. Hierbei handelt es sich um die feuchte Ausbildung einer Glatthaferwiese, die nach dem Kartierschlüssel den Feucht- und Nasswiesen zuzurechnen ist.

Insgesamt ist der Bereich weniger intensiv bewirtschaftet und nährstoffärmer als die weiter oben beschriebenen, großflächig auftretenden Wiesen im Kuppenbereich und an der Mardelle.

Folgende Pflanzenarten wurden kartiert:

Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Wiesen-Flockenblume	-	Centaurea jacea
Mädesüß	-	Filipendula ulmaria +
Wiesen-Bärenklau	-	Heracleum sphondylium
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Gemeiner Hornklee	-	Lotus corniculatus
Kuckucks-Lichtnelke	-	Lychnis flos-cuculi
Spitz-Wegerich	-	Plantago lanceolata
Kriechender Hahnenfuß	-	Ranunculus repens
Krauser Ampfer	-	Rumex crispus
Stumpfbältriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
Vogel-Wicke	-	Vicia cracca

In den höher gelegenen Bereichen werden die Standortbedingungen zunehmend trockener. Die typischen Feuchtezeiger wie Mädesüß, Krauser Ampfer und Kuckucks-Lichtnelke treten hier nicht mehr auf.

¹⁵ LÖKPlan – Conze, Cordes & Kirst GdR (2007): Biotopkataster Rheinland - Pfalz – Erfassung der geschützten Biotope (nach § 28 LNatSchG RLP)- Kartieranleitung, Anröchte.

Tümpel und Randbereiche

Im Bereich des Tümpels, also für die Gewässer- und Ufervegetation wurden keine eigenen Bestandserhebungen durchgeführt. Vielmehr wird auf das undatierte Gutachten von Dr. Schneider¹⁶ verwiesen, welches dem Verfasser durch die Stadt Pirmasens zur Verfügung gestellt wurde. Vermutlich stammt es aus den späten 1980er Jahren (etwa 1987).

Das Gutachten teilt den Tümpel in innere und äußere - , Wasser- und Randzone ein. Folgende Pflanzenarten wurden kartiert:

Froschlöffel	-	Alisma plantago-aquatica
Dreiteiliger Zweizahn	-	Bidens tripartita
Wiesenschaumkraut		Cardamine pratensis
Schnabelsegge	-	Carex vesicaria
Zaunwinde	-	Convolvulus sepium
Kanadische Wasserpest	-	Elodea canadensis
Teich-Schachtelhalm	-	Equisetum fluviatile
Sumpf-Labkraut	-	Galium palustre
Flutendes Süßgras	-	Glyceria fluitans
Wasser-Schwaden	-	Glyceria maxima
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Geflügeltes Johanniskraut	-	Hypericum tetrapterum
Gelbe Schwertlilie	-	Iris pseudacorus
Flatterbinse	-	Juncus effusus
Kleine Wasserlinse	-	Lemna minor
Ufer-Wolfstrapp	-	Lycopus europaeus
Gilbweiderich	-	Lysimachia vulgaris
Blutweiderich	-	Lythrum salicaria
Ackerminze	-	Mentha arvensis
Sumpfergämel	-	Myosotis palustris
Weißer Seerose	-	Nymphaea alba
Amphibischer Knöterich	-	Polygonum amphibium
Schwimmendes Laichkraut	-	Potamogeton natans
Sumpffingerkraut	-	Potentilla palustris
Bruchweide	-	Salix fragilis
Sumpf-Helmkraut	-	Scutellaria galericulata
Krebsschere	-	Stratiotes aloides
Breitblättriger Rohrkolben	-	Typha latifolia

In der Biotopkartierung von 1996 sind als vorkommende Arten zusätzlich aufgeführt:

Hundsrose	-	Rosa canina
Ästiger Igelkolben	-	Sparganium erectum

Nach Auskunft aus der Biotopkartierung handelt es sich bei Krebsschere, Ästigem Igelkolben und Seerose um künstlich in den Biotop eingebrachte Arten.

¹⁶ Schneider, Bert, Dr. (undatiert): Die Feldmardelle Klosterpfuhl – Betrachtung aus landespflegerischer Sicht; unveröffentl. Gutachten.

Folgende Pflanzenarten sind geschützt:

Krebsschere: RL Deutschland: 3 (gefährdet), besonders geschützte Art nach BNatSchG

Gelbe Schwertlilie: geschützt nach BArtSchV, Anhang 1

Weißer Seerose: geschützt nach BArtSchV, Anhang 1; besonders geschützte Art nach BNatSchG

■ Tiere / Tierökologie

Die Ansprache der Fauna erfolgt auf der Grundlage empirischer Einschätzungen und Zufallsbeobachtungen während der Geländearbeiten. Spezielle faunistische Untersuchungen liegen nur für den Bereich der Feldmardelle vor. Zum einen sind dies Untersuchungen von Schneider (1987) und Artangaben aus der Biotopkartierung 1996. Zum anderen wurde durch Herrn Uwe Lingenfelder im Jahr 2012 eine aktuelle Bestandserfassung vorgelegt.

Der aus faunistischer Sicht sicherlich wertvollste Bereich ist der Mardellentümpel mit den umgebenden Gehölzen. Darüber hinaus ist die Brachfläche mit dem Bodeneinbau westlich der L600 durch die derzeit vorhandenen vielfältigen Strukturen (Vegetationsfreie Bereiche, Blütenreichtum, Schütter bewachsene Flächen, Pfützen, hohle Stängel, niedrige Gehölze etc.) Lebensraum für eine vielfältige Fauna.

Hinsichtlich faunistischen Standortansprüche handelt es sich bei dem Plangebiet um einen relativ gut strukturierten Bereich, der sowohl Gehölzstrukturen mit benachbarten Offenlandflächen (Nahrungsflächen, großflächige Offenlandbereiche (Aufschüttungsgelände) und Sonderstrukturen mit nassen Standortbedingungen (Mardellentümpel, Röhricht bewachsene Mulden) aufweist.

In den Gehölzen des Plangebiets sind siedlungsangepasste Vogelarten und Kulturfolger zu erwarten, die nicht an spezielle Biotope gebunden, sondern anpassungsfähig bezüglich der Ansprüche an ihren Lebensraum sind. Hierzu gehören z. B. Grünling, Buchfink, Amsel, Girlitz, Haussperling, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Zilp-Zalp, Mönchs-, und Gartengrasmücke, Kohlmeise, Blaumeise, Bachstelze, Elster, Wacholderdrossel, Ringeltaube.

Die größeren Gehölze wie der Gehölzring um die Mardelle, die Böschungshecke entlang der Blocksbergstraße und die Eingrünungen der Betriebe Pneu-Tecc und Hardt eignen sich auch zur Brut für die vorgenannten Arten.

Arten wie Hausrotschwanz und Haussperling können im Plangebiet auch an bzw. in Gebäuden nisten.

Die Gehölze mit den benachbarten Wiesen und sowie die niedrigen Pioniergehölze in den ruderal geprägten Flächen dienen als Ansitzwarten und Ruhestätten für Vögel, die im angrenzenden Offenland auf Nahrungssuche gehen.

Des Weiteren dienen Gehölze allgemein als Lebens- und Nahrungsraum für xylobionte und holzzersetzende Käfer (Bockkäfer, Holzwespen etc.), Rinden- und Blattsauger und -fresser (z. B. Blattwespen, Blattläuse), deren Predatoren, Ameisen u. v. a.

Die Flächen mit Bodeneinbau (Ruderalbiotope) können als Habitate für geschützte Offenland-Vogelarten wie Rebhuhn, Grauammer Feld-, Hauben- und Heidelerche, und Schwarzkehlchen dienen.

Wesentliche Biotopmerkmale für Rebhuhn und Grauammer sind artenreiche Pionier- und Ruderalfluren in großflächig offener Grünland-/Ackerlandschaft der niederen Lagen mit

ganzjährig vorhandenen Nahrungsbiotopen wie z. B. Hochstauden oder ausdauernde Ruderalfluren und Baumreihen, einzeln stehende Bäume oder andere Gehölze als Singwarten¹⁷.

Die Haubenlerche bevorzugt „offene, trockenwarme Flächen mit niedriger und nicht völlig geschlossener Vegetationsbedeckung vorzugsweise auf lehmigen Sandböden. In der Kulturlandschaft besiedelt die Haubenlerche vor allem Ruderal- und trockene Rasenflächen, Brachäcker frühe Stadien der Vegetationsentwicklung auf Bauland, Industrie- und Verkehrsanlagen“¹⁸.

Für die Heidelerche sind die Habitatbedingungen im Plangebiet und den Landwirtschaftsflächen der Umgebung nicht optimal. Lediglich im Herbst und Winter sind Heidelerchen auch auf Brachflächen, Stoppelfeldern und Ödland mit Ruderalvegetation anzutreffen.

Laut der Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme bevorzugt das Schwarzkehlchen mittelhohe, grasreiche Staudenfluren mit flächendeckend, aber locker entwickelter Unterschicht und einzelnen überragenden Hochstauden oder weit verteilte Einzelbüsche (als Jagd- und Singwarten) in der Oberschicht¹⁹, was etwa der derzeitigen Ausprägung der ruderal geprägten Flächen im Plangebiet entspricht. Andererseits kommt nach Angaben aus ARTeFAKT das Schwarzkehlchen im Gebiet der TK 25 – Pirmasens –Süd nicht vor²⁰. Von daher sind Vorkommen im Plangebiet nicht wahrscheinlich.

Die Grünlandbrache im Bereich der Aufschüttung zeichnet sich durch einen mittleren Blütenreichtum aus. Von daher ist hier von Aktivitäten Blüten besuchender Insekten (Bienen und Falterarten) auszugehen. Überwiegend ist die Vegetationsdecke am Boden noch lückig, eine verfilzende Grasnarbe hat sich noch nicht gebildet.

Die noch vegetationsfreien Rohbodenflächen dienen als Habitat für diverse Sandbienen (*Andrena* sp.) und ihre Kuckucksbienen aus der Gattung *Nomada* oder *Sphecodes*; Sandlaufkäfer, z. B. *Cicindela hybrida*.

Des Weiteren nutzen viele Arten von Erdhummeln und Grabwespen lückige Bereiche zum Graben ihrer Nester. Eine weitere wichtige Artengruppe sind die Ameisen.

Trockene Stengel von Königskerzen, Disteln oder dürre Ranken von Brombeeren in mehrjährigen Brachen dienen als Niststrukturen für Maskenbienen (*Hylaeus brevicornis*, *H. communis*), Mauerbienen (*Osmia tridentata*, *O. leucomelana*, *O. claviventris*) oder Keulhornbienen (*Ceratina cyanea*).

Darüber hinaus fungieren blütenreiche, mäßig trocken-warme Ruderalfluren als Biotope für viele Falterarten wie Malven-Dickkopffalter (Pionierart, Raupe u. a. an *Malva moschata*) oder Kommafalter (Raupe an Gräsern magerer Standorte (*Brachypodium*, *Festuca ovina*)).

Die Bodenfauna lückiger Ruderalfluren stimmt weitgehend mit denen der Halbtrockenrasen und Sandfluren überein²¹. Die Käferfauna setzt sich aus Arten verwandter Offenland-Biototypen wie z. B. trockener Raine und aus ubiquitären Arten der Ackerflächen zusammen. Da sich viele Pflanzenarten der Ruderalfluren durch Windverfrachtung ausbreiten, produzieren sie entsprechend viele Samen. Daher finden sich viele Samenverzehrer in der Fauna der

¹⁷ Hand, R. & Heyne, K.H. (1984): Vogelfauna des Regierungsbezirks Trier – Faunistische und ökologische Grundlagenstudien sowie Empfehlungen für Schutzmaßnahmen, Pollichia-Buch Nr. 6, Bad Dürkheim.

¹⁸ Bezzel, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Aula-Verlag, Wiesbaden.

¹⁹ LfUG (Hrsg. 1997): Planung Vernetzter Biotopsysteme - Bereich Landkreis Südwestpfalz und Kreisfreie Städte Zweibrücken und Pirmasens, S. 132, Oppenheim.

²⁰ LANIS: Auskunft ARTeFAKT vom 12. Januar 2010

²¹ V. Drachenfels, et. al. (1987): Zoologisch bedeutsame Biototypen in Rheinland – Pfalz, Oppenheim.

Ruderalbiotope. Aufgrund der raschen Ausbreitung der Pflanzen und der raschen Veränderung des Pflanzenspektrums zeichnet sich die Insektenfauna durch eine hohe Anzahl von Arten mit relativ breitem Nahrungsspektrum aus, während auf einzelne Pflanzenarten spezialisierte Arten relativ selten vorkommen. Die spezifischen Insektenarten können ihren Futterpflanzen nur relativ langsam folgen.

In der Steilwand des vorhandenen Erdaufschlusses können Wildbienen wie Furchen-, Schmal-, Seiden-, Pelz- oder Sandbienenarten ihre Nestgänge anlegen.

Darüber hinaus dienen die unbebauten Teile des Plangebiets als Teillebensraum für Arten der umliegenden bewirtschafteten Biotope (Acker, Grünland): z. B. als Reproduktions- und Überdauerungsraum im Winter für diverse Laufkäferarten, als Nahrungsraum verschiedener Schwebfliegen im Sommer sowie als Lebensraum für Grashüpfer, Zikaden, Spinnen, Schnecken u. v. a.

Die Straßen begleitenden Grünflächen beherbergen v. a. Ubiquisten. In der Krautschicht befinden sich Futterpflanzen für ubiquitäre Käfer, Wanzen, Heuschrecken und Schmetterlingsraupen.

Straßen verursachen Zerschneidungseffekte (insbesondere für wenig mobile, sich langsam fortbewegende bodengebundenen Tierarten). Die straßennahen, innerörtlichen Gras- und Krautsäume haben daher eine eher geringe Bedeutung als Lebensräume für ubiquitäre, anspruchslose Tierarten, da die Vernetzung zu gleichartigen Biotopen bereits stark eingeschränkt ist.

Am Mardellentümpel wurden durch die Untersuchungen von Schneider (1987), durch die Biotopkartierung 1996 und durch die Kartierung von Lingenfelder (2012) folgende Tierarten festgestellt: (Grau hinterlegte Felder: In 2012 nicht bestätigte Arten)

Säugetiere und ihr Schutzstatus:

Name	RL D	RL Rip	BNatSchG
Capreolus capreolus (Reh)	-	-	-
Meles meles (Dachs)	3	-	-
Talpa europaea (Europäischer Maulwurf)	-	-	besonders geschützt

Vögel und ihr Schutzstatus:

Name	RL D	RL Rip	BNatSchG
Acrocephalus palustris (Sumpfrohrsänger)	-	-	besonders geschützt
Alauda arvensis (Feldlerche)	-	3	besonders geschützt
Apus apus (Mauersegler)	-	-	besonders geschützt
Buteo buteo (Mäusebussard)	-	-	streng geschützt
Carduelis chloris (Grünfink)	-	-	besonders geschützt
Columba palumbus (Ringeltaube)	-	-	besonders geschützt
Corvus corone corone (Rabenkrähe)	-	-	besonders geschützt
Corvus monedula (Dohle)	-	-	besonders geschützt
Delichon urbica (Mehlschwalbe)	-	V	besonders geschützt
Emberiza citrinella (Goldammer)	-	-	besonders geschützt

Falco tinnunculus (Turmfalke)	-	-	streng geschützt
Parus caeruleus (Blaumeise)	-	-	besonders geschützt
Parus major (Kohlmeise)	-	-	besonders geschützt
Passer montanus (Feldsperling)	-	V	besonders geschützt
Perdix perdix (Rebhuhn)	3	2	besonders geschützt
Phylloscopus collybita (Zilpzalp)	-	-	besonders geschützt
Pica pica (Elster)	-	-	besonders geschützt
Prunella modularis (Heckenbraunelle)	-	-	besonders geschützt
Sylvia atricapilla (Mönchsgrasmücke)	-	-	besonders geschützt
Turdus merula (Amsel)	-	-	besonders geschützt

Reptilien und ihr Schutzstatus:

Name	RL D	RL Rip	BNatSchG
Lacerta agilis (Zauneidechse)	V	V	streng geschützt
Natrix natrix (Ringelnatter)	2	V	besonders geschützt

Amphibien und ihr Schutzstatus:

Name	RL D	RL-Rip	BNatSchG
Bufo bufo (Erdkröte)	-	4	besonders geschützt
Ichtyosaurus alpestris (Bergmolch)	V		besonders geschützt
Lissotriton vulgaris (Teichmolch)	V		besonders geschützt
Rana kl. esculenta (Wasserfrosch)	-	-	besonders geschützt
Rana t. temporaria (Grasfrosch)	V	V	besonders geschützt

Libellen und ihr Schutzstatus:

Name	RL D	RL Rip	BNatSchG
Aeshna cyanea (Blaugrüne Mosaikjungfer)	-	-	besonders geschützt
Anax imperator (Große Königslibelle)	-	-	besonders geschützt
Coenagrion puella (Hufeisenazurjungfer)	-	-	besonders geschützt
Coenagrion pulchellum (Fledermaus-Azurjungfer)	3	3	besonders geschützt
Cordulia aenea (Gemeine Smaragdlibelle)	V	V	besonders geschützt
Enallagma cyathigerum (Becherazurjungfer)	-	-	besonders geschützt
Ischnura elegans (Gemeine Pechlibelle)	-	-	besonders geschützt
Ischnura pumilio (Kleine Pechlibelle)	3	3	besonders geschützt
Lestes dryas (Glänzende Binsenjungfer)	3	2	besonders geschützt

Lestes sponsa (Gemeine Binsenjungfer)	-	-	besonders geschützt
Lestes viridis (Große Binsenjungfer)	-	V	besonders geschützt
Libellula depressa (Plattbauch)	-	-	besonders geschützt
Libellula quadrimaculata (Vierfleck)	-	4	besonders geschützt
Pyrrhosoma nymphula - Frühe Adonislibelle	-	-	besonders geschützt
Sympetrum danae (Schwarze Heidelibelle)	-	V	besonders geschützt
Sympetrum sanguineum (Blutrote Heidelibelle)	-	V	besonders geschützt
Sympetrum striolatum (Große Heidelibelle)	-	-	besonders geschützt
Sympetrum vulgatum (Gemeine Heidelibelle)	-	-	besonders geschützt

Schmetterlinge und ihr Schutzstatus

Name	RL D	RL-Rlp	BNatSchG
Aphantopus hyperantus (Brauner Waldvogel)	-	-	-
Celastrina argiolus (Faulbaum-Bläuling)	-	-	-
Coenonympha pamphilus (Kleines Wiesen-vögelchen)			besonders geschützt
Cupido argiades (Kurzschwänziger Bläuling)	G	2	-
Erynnis tages (Dunkler Dickkopffalter)	V	V	-
Leptidea sinapis/reali agg (Tintenfleck-Weißling)	V		-
Lycaena dispar (Großer Feuerfalter)	V	2	streng geschützt
Lycaena tityrus (Brauner Feuerfalter)	V	-	besonders geschützt
Maniola jurtina (Großes Ochsenauge)	-	-	-
Maniola tithonus (Rotbraunes Ochsenauge)	V	3	-
Melanargia galathea (Schachbrett)	-	-	-
Nonagria typhae (Schilfeule)	3	3	-
Nymphalis c-album (C-Falter)	-	-	-
Nymphalis io (Tagpfauenauge)	-	-	-
Nymphalis urticae (Kleiner Fuchs)	-	-	-
Papilio machaon (Schwalbenschwanz)	V	V	besonders geschützt
Pararge aegeria (Waldbrettspiel)	-	-	-
Pieris brassicae (Großer Kohlweißling)	-	-	-
Pieris napi (Grünader-Weißling)	-	-	-
Pieris rapae (Kleiner Kohlweißling)	-	-	-

Polyommatus icarus (Hauhechel-Bläuling)	-	-	besonders geschützt
Polyommatus semiargus (Rotklee-Bläuling)	V	V	besonders geschützt
Thymelicus lineola (Schwarzkolbiger Braundickkopffalter)	-	-	-
Vanessa atalanta (Admiral)	-	-	-
Zygeana filipendulae (Gemeines Blutströpfchen)	-	-	besonders geschützt

Heuschrecken und ihr Schutzstatus

Name	RL D	RL-Rlp	BNatSchG
Chorthippus parallelus (Gemeiner Grashüpfer)	-	-	-
Chrysochraon dispar (Große Goldschrecke)	-	-	-
Gomphocerippus rufus (Rote Keulenschrecke)	-	-	-
Gryllus campestris (Feldgrille)	-	3	-
Metrioptera roeselii (Roesels Beißschrecke)	-	-	-
Phaneroptera falcata (Gewöhnliche Sichel-schrecke)	-	-	-
Pholidoptera griseoaptera (Gewöhnliche Strauchschrecke)	-	-	-
Stethophyma grossum (Sumpfschrecke)	-	-	-
Tettigonia viridissima (Grünes Heupferd)	-	-	-

Käfer und ihr Schutzstatus

Name	RL D	RL-Rlp	BNatSchG
Dytiscus marginalis (Gemeiner Gelbrand-käfer)	3	-	-
Donacia spec. (Schilfkäfer)	-	-	-

Erklärungen:

RL- Gefährdungsgrad: G – Gefährdung unbekannten Ausmaßes; V – Art der Vorwarnliste; 3 – gefährdete Art; 2 – stark gefährdete Art.

BNatSchG: Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Satz 13 und 14.

Köcherfliegen: mehrere unbestimmte Arten (Larvalformen)

Aufgrund ihrer isolierten Lage stellt die Mardelle ein Refugium für geschützte, zum Teil auch seltene Arten in einer ansonsten relativ strukturarmen, von Siedlungen und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägten Landschaft dar.

Gemäß den Aussagen von Lingenfeld ist der Wert des Kleingewässers für die aquatische bzw. semiaquatische Fauna dabei v.a. durch die permanente Wasserführung gegeben.

„Neben der Mardelle sind in der näheren Umgebung v. a. die Gehölzbestände (u. a. auch entlang der Blocksbergstraße) und die Flächen zwischen dem Wirtschaftsweg östlich der

Mardelle und der L 600 (feucht- bzw. Überschwemmungswiese mit Seggenbestand, Tümpel, Brache) mit einem Komplex aus feuchten und trockenen mit einem Komplex aus feuchten und trockenen Biototypen als Lebensraum der ansässigen Tierwelt von Bedeutung.²²

Die kleinflächigen Feuchtbiopte des Plangebiets (Grabenbereich mit Seggenried, Feuchtmulde mit Röhrichtbewuchs) fungieren als Trittsteine für die in der Mardelle vorkommenden Arten. So muss in den genannten Bereichen ebenfalls mit temporären Vorkommen der in der Mardelle anzutreffenden Tierarten gerechnet werden. Amphibien, Falter sowie ein Teil der Libellenfauna nutzen die Feuchtstrukturen als Sekundär- und Ausweichbiotope.

Im Folgenden wird aus dem Gutachten von Lingenfeld zitiert:

„Unter den nachgewiesenen Tierarten sind aus naturschutzfachlicher Sicht als "streng geschützte Arten" die Zauneidechse (Vorkommen zwischen Blocksbergstraße und "Klosterpfuhl" und im Bereich der Brache südwestlich der L600) sowie der Große Feuerfalter (Vorkommen in Wiesen und Brache) hervorzuheben. Für den ebenfalls streng geschützten Turmfalken sind die Wiesen um den "Klosterpfuhl" essenzielle Nahrungs- bzw. Jagdhabitate in Brutplatznähe (Fabrikgebäude).

Bei den Amphibien wurden nur regional weit verbreitete Arten im Bereich der Mardelle und im näheren Umfeld bis zur L600 nachgewiesen. Für diese ist der Klosterpfuhl wegen seiner im Vergleich zu benachbarten Kleingewässern (u. a. Tümpel und Überschwemmungswiesen südwestlich der L 600) permanenten Wasserführung allerdings ein wichtiges und unersetzliches Laichgewässer.

Da die Untersuchung außerhalb der Fortpflanzungszeit der heimischen Amphibien stattfinden musste, ist ein Vorkommen weiterer Arten nicht unwahrscheinlich. Es wäre v. a. der Fadenmolch (*Lissotriton helveticus*) noch zu erwarten. Auch ein Vorkommen des streng geschützten Nördlichen Kamm-Molchs (*Triturus cristatus*), der früher in der näheren Umgebung vorkam, ist nicht gänzlich auszuschließen. Im Vergleich zu früheren Untersuchungen konnten alle damals nachgewiesenen Arten bestätigt werden.

Ähnliches gilt auch für die Libellenfauna im Gebiet. lediglich Libellen, die eine offene Wasserfläche benötigen (u. a. Gemeine Becherjungfer, Große Königslibelle) wurden im Gegensatz zu früheren Erhebungen aus den 1980er Jahren (NIEHUIS 1984) nicht mehr bestätigt. Die Meldung der seltenen Fledermaus-Azurjungfer in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (LFUG 1991, 1997) ist zumindest kritisch zu hinterfragen, da es von dieser Art keinen gesicherten Nachweis aus der Region um Pirmasens gibt.

Im derzeitigen Zustand ist der "Klosterpfuhl" v.a. für Kleingewässer-, Tümpel- und Sumpflibellen von Bedeutung. Die Gemeine Binsenjungfer und die beiden häufigen Arten Hufeisen- Azurjungfer und Blaugrüne Mosaikjungfer bilden große Populationen. Wertgebend ist v. a. die lokal bedeutende Population der Gemeinen Binsenjungfer, die seit mehreren Jahren sowohl landesweit als auch bundesweit einen stark negativen Bestandstrend zeigt und daher zukünftig auf den "Roten Listen" gefährdeter Tierarten geführt werden muss. Die Kleine Pechlibelle, eine regional seltene Art, wurde in der Überschwemmungswiese südwestlich der L600 nachgewiesen.

Im "Klosterpfuhl" selbst sind weitere Libellenarten zu erwarten, die aufgrund der schweren Zugänglichkeit und Unübersichtlichkeit bzw. des späten Untersuchungsbeginns nicht beobachtet werden konnten. Zu nennen sind hier u.a. seltene Arten wie Glänzende Binsenjungfer (*Lestes dryas*) und Schwarze Heidelibelle (*Sympetrum danae*), die beide u. a. in Gewässern nördlich der Blocksbergstraße vorkommen sowie die häufige Weidenjungfer (*Lestes viridis*). Nachteilig auf die

²² Lingenfelder, U. : Faunistische Untersuchungen im Bereich der Feldmardelle ‚Klosterpfuhl‘ bei Winzeln; unveröff. Gutachten, Heltersberg, 2012.

Libellenfauna wirkt sich u. a. der Gehölzsaum um die Mardelle aus, der aber wiederum für andere Arten(gruppen), v. a. die Vögel, von Bedeutung ist.“

■ Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz

Den einzelnen Biotoptypen werden unter Berücksichtigung des Gefährdungsgrads, der jeweiligen Standortbedingungen, der Wiederherstellbarkeit, der Beziehung zu den umgebenden Flächen und der Lebensraumfunktion für Tierarten folgende Wertstufen zugeordnet:

Werteinheit	Wertstufe	Gefährdung	Gefährdungsgrad bzw. Spezifität	Standortbedingungen	Wiederherstellbarkeit/ Ersetzbarkeit (Entwicklungsdauer)	Beziehung zu umgebenden Flächen	Lebensraumfunktion für Tierarten
sehr hoch	15	Rote-Liste Biotoptypen	Sicherungs-rang 1*	Seltene Sonder-standorte	Ausgeschlossen (>150 Jahre)	Sehr empfindlich gegenüber Ver-änderung der Umgebung	Zahlreiche Rote Liste Arten
	14		Sicherungs-rang 1,2	Etwas häufigere Sonderstandorte	Unwahrscheinlich (50-150 Jahre)		
hoch	13		Sicherungs-rang 1,2,3	Mittlere Standorte	Langfristig möglich (15-50 Jahre)	Empfindlich ge-genüber Ver-änderung der Um-gebung	Vereinzelt Rote Liste Arten
	12						
	11		Sicherungs-rang 2,3,4	Mittlere Standorte, verbreitete Sonderstandorte			
mit-tel-hoch	10		Sicherungs-rang 3,4		Kurzfristig möglich (0-5 Jahre)		
	9	Zwischenstufe: Beeinträchtigte Bestände von 10, insb. gem. §28 geschützte Flächen oder besonders gut ausgebildete Bereiche von 8, häufig vorkommend					
	8	Nicht gefährdet	Typisch für traditionelle Kulturland-schaft	Naturbelassene, verbreitete Stand-ortbedingungen	Mittel- oder kurzfristig möglich	Gegenüber der Umgebung weitgehend neutral	Vereinzelt Rote Liste Arten
mittel	7			Anthropogen veränderte Stand-ortbedingungen			
	6			Anthropogen stark veränderte Stand-ortbedingungen	Landespflegerisch nicht wünschenswert		V.a. Allerweltsarten, teils Eignung für seltene Arten
	5		Kulturbedingt mit dominanten Defiziten				
mit-tel-ge-ring	4				Angrenzende Flächen belastend	V.a. Allerweltsarten, teils Funktionen für seltene Arten	
	3					Wenige Allerweltsarten	
	2					Kein dauerhafter Lebens-raum für heim. Arten, nur einige Lebensraumfunk-tionen	
ge-ring	1					Keine Lebensraumfunkti-onen	
ohne Wert	0						

* Sicherungsrang lt. Roter Liste gefährdeter Biotoptypen von Rheinland – Pfalz.

Gehölze und brachliegender Bereich östlich Pneu-Tecc

Die Biotoptypen werden mit Wertstufe 8 taxiert, was einem mittelhohem Wert für das Schutzgut Arten- und Biotope entspricht. Gehölze und Brachen stellen typische Elemente der Kulturlandschaft dar, die sich als Lebensräume für viele Tierartengruppen eignen. Hauptsächlich

kommen Ubiquisten, vereinzelt auch seltene Arten vor. Mittelfristig sind sie in gleicher Qualität wieder herstellbar.

Straßenrandvegetation mit Straßenbäumen

Der Straßen begleitende, mäßig extensiv bewirtschaftete Wiesenstreifen wird als von mittelgeringem Wert für das Biotop- und Artenpotenzial eingestuft (Wertstufe 3). Es handelt sich um einen Bereich mit mäßig-geringer Artenausstattung und stark gestörten Standortbedingungen.

Die Straßenbäume werden aufgrund des relativ geringen Alters und der daraus resultierenden geringen Ausstattung mit Höhlen, Spalten und Totholz als mittelwertig (Wertstufe 6) eingestuft. Sie haben jedoch die Fähigkeit zu einer weiteren Wertsteigerung.

Artenarme Fettwiese

Die artenarme, durch Neueinsaat entstandene Fettwiese wird als mittelgeringwertig für den Biotop- und Artenschutz bewertet (Wertstufe 3).

Extensiv-Grünland, etwas mager, gemäht und Erdaufschüttung mit wiesenartigem Bewuchs

Der vermutlich als Restfläche des ehemaligen Bewuchses verbliebene Wiesenbestand wird als mittelwertig (Wertstufe 6) für den Biotop- und Artenschutz eingestuft. Analog gilt dies für die derzeit brachliegende Erdhalde mit ihrem von der Sukzession geprägten Bewuchs. Die Biotoptypen sind relativ kleinflächig und nahe der Blocksbergstraße gelegen.

Brachgefallene Fettwiese (Erdaufschüttung):

Bedingt durch die hohe Standortvielfalt, der relativ großen Fläche von ca. 2,0 ha und der benachbarten Offenlandbiotope im Westen und Norden übt der Bereich der Erdaufschüttung im derzeitigen Stadium eine hohe Attraktivität als Rückzugsgebiet und Lebensraum für zahlreiche Tiergruppen aus: Offenlandvögel, Kleinsäuger, Schnecken, Spinnen, Falter, Heuschrecken und andere Insektengruppen. Im Zusammenwirken mit den anthropogen veränderten Standortbedingungen, der Lebensraumeignung für einzelne Arten der Roten Liste und der relativ kurzfristigen Wiederherstellungsmöglichkeit des Biotops resultiert ein mittelhoher Wert für das Schutzgut Arten- und Biotope (Wertstufe 8).

Großflächiges, mäßig extensiv bewirtschaftetes Grünland

Aufgrund der relativ hohen Nährstoffeinträge und einer lediglich mittleren Artenausstattung dient das Grünland hauptsächlich Ubiquisten als Lebens- und Nahrungsraum. Temporär können auch seltene Arten die Wiesen als Übergangs- und Rückzugsbiotop nutzen. Insgesamt hat die mäßig extensiv bewirtschaftete Wiese einen mittleren Wert für das Schutzgut Arten und Biotope (Wertstufe 7).

Feuchte Wiese im Norden des Plangebiets

Von der Artenausstattung her ist die feuchte Ausprägung einer Glatthaferwiese als mäßig ausgestattet zu bezeichnen. Die Vorkommen blühender Pflanzen feucht-frischer Standorte und das Zurücktreten der Gräser unterscheiden das Grünland von den stärker gräserdominierten Wiesen des übrigen Plangebiets. Es handelt sich um einen Biototyp der Roten Liste (Wiesen mittlerer Standorte) mit dem Sicherungsrang 2, der empfindlich gegenüber Veränderungen seiner Umgebung reagiert. Für das Schutzgut Arten und Biotope wird der Biototyp als hochwertig (Wertstufe 11) eingestuft.

Mardellentümpel und sonstige Feuchtbiotope

Die Ausstattung des Mardellentümpels mit standorttypischen Pflanzen- und Tierarten ist für ein relativ isoliert liegendes Biotop²³ außerordentlich gut.

Daher kommt der Mardelle eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Biotope zu. Der Schutz der Mardelle sowie die Verbesserung der Vernetzung haben eine sehr hohe Bedeutung für den Schutz von Arten, die an Gewässer gebunden sind. Die Mardelle wird mit Wertstufe 14 taxiert. Gegenüber Veränderungen des Wasserhaushalts in seinem Einzugsgebiet reagiert der Biotop sehr empfindlich. Eine Wiederherstellbarkeit ist unwahrscheinlich und er ist Lebensraum für mehrere Arten der Roten Liste.

Die als Trittsteine für die Tier- und Pflanzenarten der Mardelle fungierenden Feuchtbiotope haben eine hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz (Wertstufe 11), da sie auch für seltene Arten als (Teil-) Lebensräume geeignet sind. Aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und der relativ hohen Störeinflüsse können sie ihre Lebensraumfunktion leider nur eingeschränkt wahrnehmen. Es handelt sich um nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope und Rote-Liste-Biotoptypen mit dem Sicherungsrang 2.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild/ Erholung

Das Pirmasenser Hügelland²⁴ ist ein welliges Hügelland, das durch tiefe, aber weite Täler mit flachen Hängen in sich lebhaft gegliedert ist. Der Landschaftsraum ist überwiegend durch Offenland geprägt und durch kleinere Gehölzstrukturen gegliedert. Waldflächen nehmen auf den Hochflächen nur geringe Flächenanteile ein. Die flachwelligen Hochflächen sind größtenteils ackerbaulich genutzt, da hier die relativ fruchtbaren Muschelkalk-Böden anstehen. Wald-, Gehölz- und Streuobstflächen sind vor allem in den Hangbereichen verbreitet.

Das Plangebiet ist bisher nur in Teilen bebaut; derzeit sind noch relativ große Freiflächen vorhanden. In westlicher, östlicher und südlicher Richtung ist das Gebiet von Wohn- und Gewerbegebieten bzw. von der Trasse der L 600 umgeben. Lediglich in nördlicher Richtung setzt sich ein unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Freibereich bis zur Bottenbacher Straße fort.

Aufgrund der Kuppenlage bestehen vor allem in nördlicher Richtung (noch) weiträumige Sichtbeziehungen auf die Orte Gersbach, Fehrbach und Hengsberg sowie zum Pirmasenser Ortsteil Husterhöhe, da die Sicht nicht durch die Bebauung im Nahbereich versperrt wird. Auch in südlicher Richtung bestehen weiträumige Sichtbeziehungen zum ca. 1,7 km entfernten Plateau mit der Ortschaft Obersimten.

Bewertung:

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung ist durch die gewerblichen Bauten und die Straßentrasse bereits stark beeinträchtigt. Der Wert für das Landschaftsbild wird daher als sehr gering eingestuft. Der Erholungswert des Plangebiets ist stark eingeschränkt bis nicht vorhanden. Auch die Mardelle als kulturhistorisch bedeutendes Element des Landschaftsbilds kann in Folge der nahe heran gerückten Straße bzw. der Bebauung nur eine eingeschränkte Erholungswirkung entfalten. Der Wert des Plangebiets für eine naturgebundene Erholung ist als gering bis sehr gering einzustufen.

Bezüglich der Einschätzung der Eingriffsintensität handelt es sich um eine großflächige Gestalt- und Nutzungsänderung des örtlichen Landschaftsbilds durch Überbauung mit der Gefahr der Beeinträchtigung von signifikanten Einzelelementen des Landschaftsbilds.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist daher als mittel einzuschätzen.

²³ Der Teich- und Tümpelkomplex ‚Im Erlenteich‘ liegt ca. 610 m östlich der Mardelle
²⁴ Naturräumliche Gliederung, LANIS.

4.2 Mensch/ Sonstige

Die vorliegende Planung muss auch den immissionsschutzrechtlichen Erfordernissen Rechnung tragen. Dazu sind einerseits die Schutzansprüche immissionsempfindlicher Wohnbereiche und andererseits die zu erwartenden Emissionen abzuschätzen und nach Möglichkeit einem angemessenen Ausgleich zuzuführen.

■ Lärm

Die nächstgelegenen Gebiete mit hohem Schutzanspruch (Wohngebiete) grenzen unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet an. Die Entfernung des derzeit noch unbebauten Bereichs zum nächstgelegenen Wohngebiet beträgt ca. 300 m.

Ansonsten ist das Plangebiet von gewerblichen Nutzflächen umgeben. Nördlich des Betriebs Pneu-Tecc grenzt ein Mischgebiet an. Im Westen und Süden werden die Grenzen von den viel befahrenen Straßen L 600 und Blocksbergstraße gebildet.

Aus dem Plangebiet stammende Auswirkungen durch Lärm oder Gerüche auf die Wohn- und Mischgebiete sind nicht auszuschließen. Auch die angrenzenden GE-Gebiete haben ein Schutzbedürfnis, da gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten sind.

Für den gesamten östlichen Ortsrand des Ortsbezirks Winzeln wurde auf Grund zusammenhängender Planungen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Bericht b-2008-38-66, ISU Bitburg, Dezember 2009) eine Emissionskontingentierung erarbeitet. Diese sieht für den Bereich des Bebauungsplans „WZ 123 Nördlich der Blocksbergstraße“ eine Untergliederung der Bauflächen in mehrere Bereiche vor. Dabei werden diesen Bereichen gleiche Kontingente zugeordnet. Die Kontingente gründen sich auf die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ und ergeben sich aus der Gesamtbelastung der Umgebung unter Annahme der zukünftigen Nutzungen.

Die Kontingentierung stützt sich dabei auf das Strukturkonzept für die gemeinsame Entwicklung des Ortsrandes und berücksichtigt dabei maßgeblich die schutzwürdigen Nutzung in der unmittelbaren Umgebung. Durch die Festsetzung kommen die Kontingente der durch das Baugesetzbuch geforderten Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach.

■ Altlasten

Im Plangebiet liegt eine registrierte Altablagerungsfläche (Reg.-Nr. 31700000320). Hierbei handelt es sich um einen gewerblich-industriellen Altstandort. Die Ablagerung erfolgte in Form einer größeren Aufschüttung (Verfüllung) aus dem Jahr 1961). Sie liegt auf dem Gelände der heutigen Fa. Pneu-Tecc. Derzeit ist die Fläche befestigt bzw. überbaut. Kontaminationen des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

Eine Änderung der derzeitigen Flächennutzung ist nicht vorgesehen. Laut Auskunft der Stadtverwaltung Pirmasens muss lediglich im Falle einer Nutzungsänderung Rücksprache mit der bodenschutzrechtlichen Überwachungsbehörde (SGD) erfolgen.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) werden Altstandorte beschrieben als stillgelegte Anlagen zum Ablagern von Abfällen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert wurden.

Besteht auf Grund konkreter Anhaltspunkte der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen. In den Untersuchungen sind insbesondere Art und Konzentration der Schadstoffe, die Möglichkeit ihrer Ausbreitung in die Umwelt und ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen sowie die Nutzung des Grundstücks nach § 4 Abs. 4 zu berücksichtigen.

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

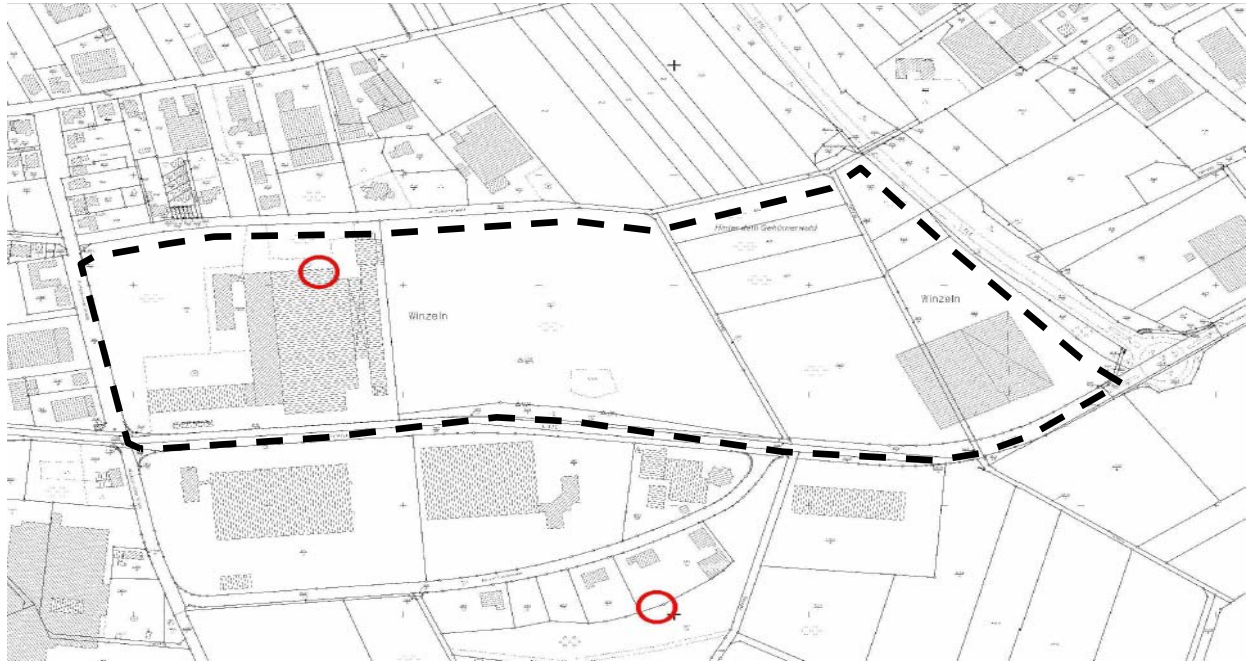


Abbildung 5: Lage der Altablagerung im Plangebiet

■ Geruchsmissionen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen nur Vorhaben realisiert werden, die gemäß den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind.

■ Eingriffserheblichkeit bezüglich der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens

Die Erheblichkeit der zu erwartenden Eingriffe auf die menschliche Gesundheit und das Allgemeinwohl wird als gering erachtet.

■ Kulturgüter

Als Objekt von kultureller Bedeutung ist die Feldmardelle zu nennen, die auch als ein Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist. Gemäß dem Gutachten von Dr. Schneider¹⁶ ist die Bedeutung gerade des Klosterpfuhls als geschichtliches und erdgeschichtliches Dokument heraus zu stellen. Eine Altersdatierung ergab ein Alter von ca. 1000 Jahren, d. h. die Mardelle steht in einem Zusammenhang mit der frühen Besiedlung dieser Hochfläche. Im Rahmen einer pollenanalytischen Untersuchung der Torfschichten konnte die Vegetation im Umfeld der frühen Mardelle als Laubmischwald mit einem kleinen Kiefernanteil bestimmt werden.

Als weiteres Kulturgut wurden im Bereich zwischen dem Betriebsgelände ‚Pneu-Tecc‘ und der Mardelle ‚Klosterpfuhl‘ Westwallbunkeranlagen in o.g. Bereich, als Strecken- und Flächendenkmal „Westbefestigung“ (Westwall und Luftverteidigungszone West) vermutet. Durch zwischenzeitliche Schürfe konnten die Vermutungen bestätigt werden.

In der überbaubaren Fläche des geplanten Bebauungsplangebietes liegt ein ehemals bedeutender Westwallanlagenstandort bestehend aus einem Bunker, (Kriegsregelbau, vermutlich eine Variante des R 509 Artilleriebeobachter), einem Minenfeld und einem Panzergraben.

Aufgrund des Beseitigungsgrades der Westwallanlage „Nördlich der Blocksbergstraße“ können die vorgefundenen Reste von der Entwicklung der Wehrbau- und Befestigungstechnik und der dazugehörigen weltanschaulichen Beweggründe kein Zeugnis mehr geben.

Zum Schutz der Bunkerreste sollen Eingriffe in den Boden, wie z. B. Unterkellerungen an dieser Stelle ausgeschlossen werden. Die Flächen können für die Errichtung von Betriebsflächen und Stellplätzen genutzt werden.

4.3 Wechselwirkungen

(Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB/ Biotopverbund gemäß § 3 BNatSchG)

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Schutzgut /Wirkungen	Beschreibung der Wechselwirkungen
Tiere und Pflanzen: Beseitigung	<p>Boden: Verarmung der Bodenfauna, Funktionsverlust als Substrat</p> <p>Verlust der Vegetationsdecke als Schadstoffdepot bei der Versickerung</p> <p>Klima: Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Strukturen, Verlust von CO₂ bindenden Strukturen</p> <p><i>Landschaftsbild/Erholung: Verlust von strukturierenden Elementen des Landschaftsbilds (geringer Wert)</i></p> <p>Mensch: in geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfelds, bzw. von Objekten zur Naturerfahrung</p>
Boden: Versiegelung, Schadstoffeinträge	<p>Tiere und Pflanzen: Verlust von Lebensraum, Substratverlust, Verlust eines Sonderstandorts (nährstoff- und humusarmes Substrat)</p> <p>Wasser: Verlust der Wasserrückhaltefunktion, mögliche Verlagerung von Schadstoffen ins Grundwasser (hier gering ausgeprägt)</p> <p>Klima: Verlust eines Temperatur- und Feuchte ausgleichend wirkenden Stoffs</p> <p><i>Landschaftsbild/Erholung: Verlust eines unbebauten Landschaftsausschnitts</i></p> <p>Mensch: Substratverlust, Gefahr der Aufnahme von Schadstoffen über Nahrungspflanzen oder direkten Kontakt</p>
Wasser: Verschmutzungsgefahr, Verringerung der Grundwasserneubildung, Beeinflussung des Grundwasserspiegels	<p>Boden: Veränderungen des Bodenwasserhaushalts, Gefahr der Verschmutzung von Böden</p> <p>Tiere und Pflanzen: Schadstoffdeposition, Veränderung der Standortbedingungen, Verlust von wechsellässigen Flächen</p> <p>Klima: Auswirkungen auf mikro- und lokalklimatischer Ebene</p> <p><i>Landschaftsbild/Erholung: Veränderung des Landschaftsbilds durch geänderte Grundwasserverhältnisse (hier geringe Wirkung)</i></p> <p>Mensch: Gefahr von Trinkwasserverschmutzung (hier gering)</p>
Klima: Veränderung der mikro- und lokalklimatischen Verhältnisse	<p>Boden: Lokale Veränderungen des Bodenwasserregimes, Veränderung der Bodentemperaturen, Verstärkung der Erosion durch geänderte Abflussbedingungen</p> <p>Tiere und Pflanzen: Artenverschiebungen durch Anpassung an veränderte Bedingungen</p> <p><i>Landschaftsbild/Erholung: keine spürbaren Wechselwirkungen</i></p> <p>Wasser: Änderung von Abfluss- und Grundwasserneubildungsverhältnissen</p> <p>Mensch: Stärkere Belastung durch höhere Klimareize</p>
Landschaftsbild/Erholung: Störung/Beeinträchtigung	<p>Boden: keine spürbaren Wechselwirkungen</p> <p>Tiere und Pflanzen: Veränderung von Standortbedingungen, Habitatverluste</p> <p>Klima: keine spürbaren Wechselwirkungen</p>

	Wasser: keine spürbaren Wechselwirkungen Mensch: Beeinträchtigung von Erholungswirkung und Regenerationsmöglichkeiten
Mensch: menschliches Wirken	Boden: Versiegelung, Verschmutzung, Funktionsverluste Tiere und Pflanzen: Regulation, Vernichtung, Veränderung von Flora und Fauna Klima: klimatische Veränderungen Landschaftsbild: Beeinträchtigung des Landschaftsbilds Wasser: Verschmutzung, Entnahme, Nutzung

4.4 Biotopverbund

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

Die folgenden Faktoren wirken negativ auf die Ausbreitungsmöglichkeiten von Tierarten und damit auf die Artenausstattung des Plangebiets:

- die intensive Bewirtschaftung und die Strukturarmut der nördlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- die hohe Störungsintensität durch Lärm- und Bewegungsunruhe im Plangebiet und seiner Nachbarschaft,
- die Zerschneidungswirkung durch die östlich angrenzende Trasse der L 600 und durch die südlich vorbeiführende Blocksbergstraße,
- die Blockadewirkung des im westlichen Plangebiet liegenden Betriebsgeländes und der Gewerbegebiete westlich und südlich des Plangebiets.

Positiv hinsichtlich des Biotopverbunds wirkt sich die relative Nähe des Biotops ‚Am Erlenteich‘ aus, dass ca. 610 m östlich des Plangebiets liegt. Außerdem ist vorgesehen, das Mardellenbiotop über öffentliche Grünflächen mit entsprechender Nutzung (z. B. offene Entwässerungsgräben) und Bepflanzung mit einem noch anzulegenden Rückhaltebecken sowie dem Grünkorridor entlang der L 600 zu vernetzen.

Das Entwässerungskonzept für die Bebauungspläne WZ 119, 121 und 123 sieht eine Vernetzung über einen offenen Graben mit begleitenden Leiteinrichtungen und eines Tunnels für Amphibien bis zum RRB des Bebauungsplans WZ 119 vor. Auf diese Weise ist ein Biotopverbund der Mardelle mit den Biotopen des Großheimer Tals möglich.

4.5 Landespflegerische Zielvorstellungen

1. Grundwasser- und Gewässerschutz

- Schutz des Grundwassers und des Bodens vor Stoffeinträgen;
- Sicherung der Grundwasserneubildung und Verbesserung der Grundwasserqualität durch die Rückhaltung und weitest mögliche Versickerung des Oberflächenwassers;
- Sicherung des unterirdischen Mardellenzuflusses durch Unterlassen von Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen in ihrem oberirdischen Einzugsgebiet;
- Extensive Bewirtschaftung des Mardelleneinzugsgebiets und Verzicht auf Düngung zur Verminderung der Nährstoffeinträge in den Tümpel;
- Erhalt des Gehölzrings um die Mardelle zur Verminderung von Störungen und Nährstoffeinträgen;
- Ableitung von Niederschlägen in das Rückhaltebecken durch offene Gräben.

2. Bodenschutz

- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß;
- Erhalt der besonderen Standortbedingungen (Feuchtstrukturen) durch die Anlage offener Entwässerungsgräben;
- Einbringen zusätzlicher Sonderstrukturen (z. B. Staumulden, Steinhaufen);
- Aufwertung der Bodenfunktionen durch extensive Bewirtschaftung im Einzugsgebiet der Mardelle.

3. Klimaschutz

- Mindestein- und Durchgrünung des Plangebiets zur Minderung von Temperaturextremen und zur Gewährleistung einer - wenn auch geringen - Frischluftherzeugung;
- Sicherung der Durchlüftbarkeit des Plangebiets durch den Verzicht auf die Errichtung hoher Baukörper mit großflächiger Ausdehnung;
- Anlage einer breiten Grünzone entlang der L 600 zur Funktionssicherung als Durchlüftungsschneise.

4. Arten- und Biotopschutz

- Stärkung der Biotopvernetzung der Mardelle durch die Anlage eines Korridors zur straßenparallelen Grünzone entlang der L 600;
- Erhalt eines Mindestanteils von Ruderalbiotopen und feuchten Wiesenflächen im Plangebiet als Lebensräume der streng geschützten Arten ‚Großer Feuerfalter‘ und ‚Zauneidechse‘; gleichzeitig Erhalt von Nahrungsbiotopen des in der Nähe horstenden Turmfalken;
- Optimierung der Südwest-exponierten Böschungen westlich der L 600 als Biotop für die Zauneidechse;
- Optimierung der verbleibenden feuchten Wiesen und Grabensystemen als Lebensraum für den Großen Feuerfalter;
- Erhalt und langfristige Sicherung des Mardellenbiotops;
- Aufwertung des Einzugsgebiets der Mardelle durch extensive Bewirtschaftung und die Anlage zusätzlicher Strukturen;
- Verzicht auf Bebauung, Abgrabung und Aufschüttung im Bereich des Einzugsgebiets der Mardelle;
- Erhalt der vorhandenen Betriebseingrünungen und Erhalt der Hecke entlang der Blocksbergstraße, nachhaltige Pflege der Gehölze;
- Weiterführung der mäßig extensiven Pflege des Straßenrandbewuchses.

5. Landschaftsbild / Erholung

- Eingrünung der Gewerbegrundstücke durch eine Hecke oder Baumreihe;
- Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen: Bäume entlang der Blocksbergstraße, Randeingrünungen des Betriebsgeländes Pneu-Tecc, Hecke auf der Böschung zur Blocksbergstraße;
- Erhaltung und Sicherung der Mardelle einschließlich ihres Gehölzrings und des Umfelds;
- Verzicht auf großflächige Geländeaufschüttungen;

4.6 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

(Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Würde die Planung nicht durchgeführt, so würden die Bereiche mit Erdmasseneinbau vermutlich weiter der Sukzession überlassen. Die bestehenden Offenlandflächen würden sukzessive weiter verbuschen. Schließlich würden geschlossene Gehölze entstehen.

Der noch landwirtschaftlich genutzte Bereich um die Mardelle würde vermutlich kurzfristig erst einmal weiter bewirtschaftet. Mittel- und langfristige Entwicklungen sind schwierig vorher zu sehen, da sie u. a. von öffentlichen Förderprogrammen und von der allgemeinen Situation der Landwirtschaft beeinflusst werden. Denkbar wäre zukünftig z. B. auch die Aufstellung von Fotovoltaikanlagen oder ein Anbau von Energiepflanzen auf der Fläche.

5 Umweltmaßnahmen

(Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

5.1 Grünordnerische Kompensationsmaßnahmen

1. *Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers*

Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sollen Zisternen auf den privaten Grundstücken angelegt werden. Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. zu Bewässerungszwecken oder für die Reinigung der Hofflächen genutzt werden.

2. *Rückhaltung des Oberflächenwassers*

Im Rahmen eines Entwässerungskonzepts der Stadtverwaltung Pirmasens zu den Bebauungsplänen WZ 119, WZ 121 und WZ 123, ist eine zentrale Rückhaltung und weitest mögliche Versickerung des aus dem Plangebiet stammenden Oberflächenwassers in einem Rückhaltebecken vorgesehen, dass im nördlichen Plangebiet (Flurstücke 935/12, 948/5, 953, 954) angelegt werden soll. Die Beckengröße wurde so berechnet, dass zusätzliche dezentrale Rückhaltungen innerhalb des Plangebiets nicht notwendig sind. In den Becken nicht zurückhaltbares Niederschlagswasser soll über einen Regenwasserkanal in den Großheimer Bach, einen Seitenbach des Blümelbachs, eingeleitet werden.

Landespflegerische Vorgaben zur Beckengestaltung und –bepflanzung wurden bereits in die Planung integriert. Gemäß dem Entwässerungskonzept soll das Becken mit drei Dauerstaumulden von 30 cm Tiefe angelegt werden und Biotopcharakter aufweisen.

Da im geplanten Beckenbereich nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope (Röhricht, Seggenried) liegen, sollte der ganze Bereich möglichst ohne weitere Geländeeintiefungen als naturnah gestaltete Rückhaltemulde gestaltet werden. Unter Berücksichtigung der nachhaltigen Sicherung der § 30-Biotope in ihrem Bestand können Vertiefungen jedoch angemessen vorgesehen werden.

3. *Begrünung der Stellplätze*

Kfz-Stellplätze auf den Betriebsarealen sollen begrünt werden. Hierzu soll je 6 Stellplätze ein geeigneter Laubbaum als Hochstamm gepflanzt werden. Auf die Ausweisung von heimischen Arten wird hier verzichtet, da diese mit den zu erwartenden Stressfaktoren innerhalb befestigter Flächen i. d. R. nicht zurechtkommen.

Um die Entwicklung zu einem kräftigen, belastungsfähigen Baum und die notwendige Standsicherheit zu gewährleisten, ist bei der Pflanzung von Bäumen grundsätzlich auf einen ausreichend großen Wurzelraum zu achten. Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 5 m² haben. Sie können auch überfahrbar ausgeführt werden.

4. Begrünung der baulichen Anlagen

In südliche, südwestliche und südöstliche Richtungen orientierte Wandflächen, die auf einer Länge von 10 m nicht durch Fenster, Türen oder sonstige Öffnungen gegliedert sind, sollen durch eine Fassadenbegrünung oder durch Spalierpflanzungen begrünt werden. Hierzu können auch Rankhilfen verwendet werden.

5. Gestaltung der Stellplätze, Hof- und Betriebsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen

Die o. g. Flächen sind mit Wasser durchlässigen Belägen wie breitfugigem Pflaster, Porenpflaster, befestigten Sandflächen, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä. zu gestalten, sofern sie nicht zur Lagerung Wasser gefährdender Stoffe vorgesehen sind.

Die Schotterflächen können auch als Sonnenbiotop von der Zauneidechse genutzt werden. Ein Ruderalbewuchs und Deckungsstrukturen in den Randbereichen fördern die Eignung als Teillebensraum für die Zauneidechse.

6. Erhalt der Baumreihe mit Straßen begleitendem Grünstreifen

Die Baumreihe entlang der Blocksbergstraße (L 482) sowie der darunter liegende Grünstreifen sollen langfristig im Bestand erhalten werden. Einzelne Bäume sollen nur dort entfernt werden dürfen, wo Ein- und Ausfahrten von neu anzusiedelnden Betrieben angelegt werden. Im Regelfall sollen diese Betriebe jedoch über die geplante Stichstraße erschlossen werden. Auf die Anlage von Grundstückseinfahrten von der Blocksbergstraße aus sollte möglichst verzichtet werden. Aufgrund des relativ geringen Baumabstands im bestehenden Grünstreifen ist eine Zwischenpflanzung der entfernten Bäume innerhalb des Grünstreifens nicht sinnvoll. Die durch die Anlage der Einfahrten entfallenen Bäume sollen daher zusätzlich zu den übrigen Pflanzverpflichtungen in gleicher Stückzahl, möglichst straßennah, innerhalb des Betriebsgeländes gepflanzt werden (Umpflanzung oder Neupflanzung).

7. Erhalt von Gehölzen

Die Baumreihen und Gebüsche auf den Grundstücken im bereits bebauten Teil des Geltungsbereichs sollen durch nachhaltige Pflege langfristig im Bestand gesichert werden. Darüber hinaus ist der Gehölzring um die Mardelle und die Böschungshecke entlang der Blocksbergstraße langfristig im Bestand zu sichern. Ausfallende Gehölze sind in gleicher Stückzahl zu ersetzen.

8. Anpflanzen von Gehölzen

Die noch nicht von Gehölzen bestandenen privaten und öffentlichen Grünflächen im nördlichen Plangebiet sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

In dem 9 m breiten Bereich (private Grünfläche) ist eine dreireihige Hecke aus Bäumen II. Ordnung und einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Je 10 lfd. m ist 1 Baum und mindestens 15 Sträucher zu pflanzen.

In den 2.5 m breiten Bereichen (öffentliche Grünfläche) ist jeweils 1 Baum II. Ordnung zu pflanzen. Die nicht von Gehölzen bestandenen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und extensiv zu pflegen.

9. Erhalt von Wiesenflächen im Umfeld des Klosterpfuhls

Die Wiesen im Umfeld des Klosterpfuhls sollen langfristig im Bestand erhalten werden. Hierzu sind sie durch eine einmalige jährliche Mahd mit einem Abtransport des Mähgutes zu pflegen. Der Mahdtermin soll nicht vor Mitte Juni liegen, um den meisten Blütenpflanzen die Möglichkeit zur Ausreifung der Samen zu geben. Eine Düngung der Flächen ist nicht erlaubt. Zum Schutz von Kleintieren sollten die Flächen von innen nach außen und mit einem Balken- oder Doppelmessermähwerk gemäht werden, welches auf eine Höhe von 15 cm über dem Boden eingestellt ist.

10. Verbot von Abgrabungen

Um die Wassereinspeisung des Klosterpfuhls auch weiterhin gewährleisten zu können, soll auf Geländeabgrabungen im Umfeld der Mardelle verzichtet werden.

11. Maßnahmen zum Schutz der lokalen Population des Großen Feuerfalters (CEF-Maßnahmen)

Zum Schutz der lokalen Population des großen Feuerfalters sind mehrere Maßnahmen im Plangebiet geplant:

1. Sicherung eines flächigen Wiesenausschnitts im Umfeld der Mardelle (ca. 5.600 m²) als Schutzgebiet bzw. Schutzobjekt. Diese dienen dem Falter als Nahrungsflächen;
2. Anlage eines 10 m breiten Vernetzungsbiotops zwischen der Mardelle und der geplanten Regenrückhalte mulde mit einem Graben-Mulden-System, in dem sich Niederschlagswasser stauen kann. Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung strukturreicher Bestände aus Feuchte liebenden Hochstauden, Binsen- und Seggen;
3. Gezieltes Ausstechen von Exemplaren der Raupennahrungsflanzen Stumpfbblätteriger Ampfer und Krauser Ampfer aus Flächen innerhalb des Plangebiets, die zu Gewerbeflächen umgenutzt werden sollen und Einpflanzen im Bereich der Graben-Muldenflächen bzw. ihrer Ränder; des Weiteren Absammeln der reifen Samen dieser Pflanzen und gezieltes Einbringen in die Graben-Muldenbereiche sowie Bergen und Verpflanzen von Feuchtvegetation (Binsen, Mädesüß, etc.), die beim Ausbau der zentralen Regenrückhaltung anfällt;
4. Eine Mahd und Unterhaltung von Grabensystemen sollte zeitlich und räumlich differenziert auf die Entwicklung des Großen Feuerfalters abgestimmt sein. Die Gräben dürfen erst Ende September gemäht werden. Die Mahd sollte selektiv erfolgen. Wichtig ist der Erhalt stets ausgeprägter Säume der feuchten Hochstaudenfluren, vor allem der Mädesüßfluren, entlang von Fließgewässern oder Gräben.

12. Maßnahmen zum Schutz der lokalen Population der Zauneidechse (CEF-Maßnahmen)

Die südwestexponierte Böschung des Rückhaltebeckens sowie die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Wallböschung entlang der L 600 sollen als Biotop für die Zauneidechse aufgewertet werden. Des Weiteren soll der sich an die Böschungshecke anschließende Geländestreifen entlang der Blocksbergstraße als Wiesenfläche erhalten bleiben. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

1. Die bestehende Magerrasenvegetation auf den südwest-exponierten Böschungen des Walls westlich der L 600 bzw. des RRB's ist an 3 Stellen im Abstand von 15 bis 20 m auf je etwa 8 m² abzuräumen.

2. Die im Bestand verbleibende Wiesenvegetation auf dem Flurstück 961/7 ist an 3 Stellen im Abstand von 20 bis 30 m auf je etwa 8 m² abzuräumen, möglichst in Nähe zur Böschung der Blocksbergstraße aber außerhalb des Gehölzschattens.
3. In der Form der geplanten Linse soll je eine 80 – 120 cm tiefe Grube ausgehoben werden: Dabei ist darauf zu achten, dass der Boden der Grube nach vorne geneigt ist (Neigung 10 – 20 %), um eine ausreichende Drainage sicherzustellen. Der Grubenboden ist mit Sand oder Kies auszukleiden. Die Grube soll mit Gesteinsmaterial unterschiedlicher Korngröße (Bruchsteine)9 verfüllt werden. Mindestens 80 % der Steine sollten einen Durchmesser von 20 – 40 cm haben, der Rest kann kleiner oder größer sein. Größere Steine sollten eher unten, kleine und flache eher oben verbaut werden und horizontal gelagert sein..

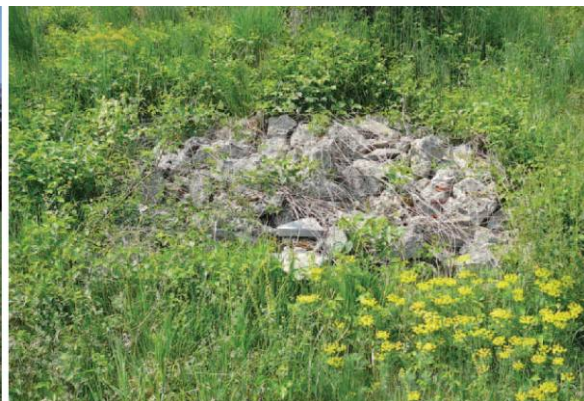


Abbildung 6: Anlage von Steinlinsen; Quelle: [http://www.karch.ch/karch/upload/File/Praxismerkblatt_Kleinstruktur_Steinlinsen\(1\).pdf](http://www.karch.ch/karch/upload/File/Praxismerkblatt_Kleinstruktur_Steinlinsen(1).pdf)

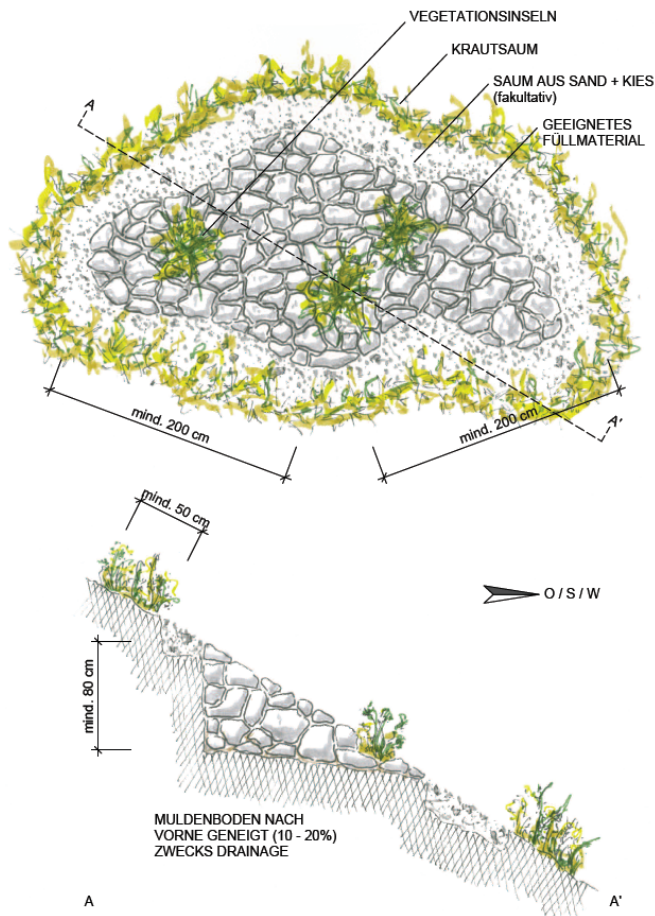


Abbildung 7: Anlage einer Steinlinse; Quelle: [http://www.karch.ch/karch/upload/File/Praxismerkblatt_Kleinstruktur_Steinlinsen\(1\).pdf](http://www.karch.ch/karch/upload/File/Praxismerkblatt_Kleinstruktur_Steinlinsen(1).pdf) und: Grontmij GmbH, Koblenz: Die Zauneidechse, eine verbreitete Art von hohem planerischen Gewicht.

13. Unterquerungsmöglichkeit und Leiteinrichtung für Amphibien

Die geplante Erschließungsstraße soll mit einer Unterquerungsmöglichkeit für Amphibien versehen werden. Die lichte Weite des Tunnels sollte mindestens 100 cm betragen, damit eine ausreichende Belichtung stattfindet und der Tunnel von Amphibien genutzt werden kann. Dort wo das Graben-Mulden-System entlang der Erschließungsstraße verläuft, sind Leiteinrichtungen zu installieren die von Amphibien nicht überklettert werden können.

14. Allgemeine Schutzmaßnahmen

Allgemeine Maßnahmen zur Minimierung potentieller Beeinträchtigungen:

Schutz des Mutterbodens:

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Diesbezüglich wird auf die Vorschriften der DIN 18 915²⁵, Abschnitt 6.3 "Bodenabtrag und -lagerung", verwiesen. Der Abtrag und die Lagerung der obersten belebten Bodenschicht muss gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht

²⁵ DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten. (DIN 18915, Sept. 1990). - Berlin.

befahren werden und müssen bei längerer Lagerung (über drei Monate) mit einer Zwischenbegrünung (z.B. Leguminosen, vgl. DIN 18917²⁶) angesät werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.

Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs:

Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch allgemein boden-, grundwasser- und pflanzenschädigende Stoffe (z.B.: Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement u.a. Bindemittel) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung allgemein möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während ihrer Betriebs- und Ruhezeiten.

Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser:

Der Einsatz von Pestiziden und chemischen Düngemitteln sollte grundsätzlich vermieden bzw. auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert werden, um Boden, (Boden)-Fauna, Vegetation und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Zur Vorbeugung gegen übermäßigen Schädlingsbefall und einem damit verbundenen Einsatz von Pestiziden, sollten Maßnahmen des *integrierten Pflanzenschutzes* angewendet werden. Kann auf den Einsatz chemischer Mittel nicht verzichtet werden, müssen diese gemäß der DIN 18 916²⁷ für ihren jeweiligen Zweck von der "Biologischen Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft" zugelassen sein. Düngergaben sind standort- und pflanzenartengerecht vorzunehmen (vgl. DIN 18 919), wobei natürlichen Düngestoffen (z.B. Kompost) Vorzug vor Kunstdüngern zu gewähren ist.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen:

Zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Vegetationsflächen in jeder Phase der Bauausführung, sowie langfristig nach Beendigung der Baumaßnahmen, greifen die Vorschriften der DIN 18 920²⁸. Die sowohl auf der Planfläche als auch auf Nachbarflächen zu erhaltenden und neu anzulegende Gehölzstrukturen und Vegetationsbestände sind vor schädigenden Einflüssen, z.B. chemische Verunreinigungen, Feuer, Vernässung / Überstauung, mechanische Schäden, usw. zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen u.a. die Errichtung von standfesten Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäume, Anbringen von Bohlenummantelungen an Baumstämmen, Schutz vor Sonneneinstrahlung bei kurzfristig freigestellten Bäumen und Schutz des Wurzelbereiches, usw..

Ausführung der Pflanzungen:

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 180916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die zu pflanzenden Exemplare müssen den vorgesehenen Gütebestimmungen und Qualitätsnormen (vgl. Kap. 11) entsprechen, Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpflanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind mechanische Beschädigungen der Pflanzen und besonders ein Austrocknen, Überhitzen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden.

²⁶ DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten. (DIN 18 917, Sept. 1990). - Berlin.

²⁷ DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten. (DIN 18 916, Sept. 1990). - Berlin.

²⁸ DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (DIN 18 920, Sept. 1990). - Berlin.

Laubabwerfende Gehölze werden im Regelfall in der Zeit der Vegetationsruhe verpflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter 0°C zu meiden sind.

Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerks), der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mind. 16 m² und eine Tiefe von mind. 80 cm aufweisen, an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m² zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte u.ä. sind artenspezifisch bei den Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18 916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.

Grundsätzlich sollten die Pflanzungen spätestens unmittelbar nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

5.2 Mensch/ Sonstige

Aus den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens werden die Umweltmaßnahmen abgeleitet, die in Form textlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der gesunden Arbeitsbedingungen wurde eine Zonierung des Gebiets in GEe, GE1, GE2 und GE3 vorgenommen, in denen jeweils unterschiedliche Lärmemissionskontingente festgesetzt werden.

6 Umweltauswirkungen

(Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

6.1 Durchführung der Eingriffsregelung

(Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Eingriffsregelung gemäß §§ 18 - 21 BNatSchG)

Boden:

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Gefahr von Bodenveränderungen im Einzugsbereich der Mardelle;
- Zerstörung der teils noch natürlichen Bodenfunktionen und gewachsener Bodenprofile durch Verdichtung und Versiegelung;
- Bodenaustausch im Bereich zu befestigender Flächen;
- weiterführende Bodenverdichtung innerhalb der überbaubaren Flächen durch Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Befahrung etc.

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch unsachgemäßes Hantieren mit Boden gefährdenden Stoffen auf den Betriebsarealen.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden für den Natur- und Landschaftshaushalt. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, die Versickerung wird unterbunden, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt. Grundsätzlich handelt es sich beim Boden um ein endliches, nicht vermehrbares Gut mit vielfältigen Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt.

Da die Böden des Plangebiets bereits teilweise überbaut, bzw. durch anderes Erdmaterial ersetzt wurden, sind deren Funktionen für den Naturhaushalt in diesen Bereichen bereits stark gestört. Die Umweltfolgen der möglichen Auswirkungen auf den Boden sind dort daher als gering zu bezeichnen.

In anderen Bereichen des Plangebiets stehen noch gewachsene Böden an, die jedoch durch eine landwirtschaftliche Nutzung überformt wurden. Hier sind die Umweltfolgen der möglichen Auswirkungen als mittel bis hoch einzuschätzen.

Die staunassen Böden im Bereich der Mardelle und der Geländesenken mit Feuchtvegetation sind als seltene, räumlich eng begrenzte Bodentypen einzustufen. Aufgrund der besonderen Standortbedingungen konnten sich dort hochwertige Biotope entwickeln. Die Umweltfolgen im Falle der Beseitigung der Sonderstandorte werden daher als sehr hoch eingestuft.

Wasser:

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Gefahr der Beeinträchtigung des Wasserhaushalts der Feldmardelle;
- Störung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung weiterer Flächen;

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Einleitung schädlich verunreinigten Wassers in das Rückhaltebecken; Gefahr der Versickerung von schadstoffbefrachteten Oberflächenabflüssen;
- Gefahr der Bodenverunreinigung durch unsachgemäßes Hantieren mit Wasser gefährdenden Stoffen auf den Betriebsarealen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zurückgehalten und möglichst versickert werden. Hiermit wird ein möglichst vollständiger Erhalt der Grundwasserneubildung angestrebt. Nicht zurückhaltbares bzw. versickerbares Niederschlagswasser soll über einen Regenwasserkanal gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Die Umweltfolgen der möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser werden daher als gering eingestuft.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Feldmardelle wird von folgenden Grundannahmen ausgegangen:

1. Die Feldmardelle ist vermutlich ein Flachgewässer, dessen Speisung durch oberflächennahen Bodenabfluss (Interflow) erfolgt.
2. Der Wasserspiegel der Mardelle korrespondiert mit der Höhe des Einspeisehorizontes im Boden. In verdunstungsarmen Zeiten (etwa in den Wintermonaten) zeigt der Wasserspiegel die Lage des höchstgelegenen Einspeisehorizonts an. Der Wasserspiegel kann nicht oberhalb der Einspeisung liegen (sog. Fließgleichgewicht).
3. Der Bodenhorizont der Einspeisung dient gleichzeitig zur Abführung von überschüssigem Niederschlagswasser des Tümpels. Die Mardelle steht in einem Fließgleichgewicht zu ihrem Einzugsgebiet, was erklärt, dass bis heute weder ein Austrocknen noch ein Überlaufen des Tümpels beobachtet wurde. Die Böden im Einzugsgebiet der Mardelle müssen stark wasserdurchlässig sein.

Aufbauend auf die oben formulierten Grundannahmen ist zu folgern, dass die Größe des Einzugsgebiets aus der Höhendifferenz vom Gelände zum Wasserspiegel des Tümpels ungefähr festgelegt werden kann. Geländeterrassierungen unterhalb der Minimalhöhe des Wasserspiegels dürften unproblematisch sein, da diese außerhalb des Mardellen-Einzugsgebiets liegen müssten.

Werden innerhalb des Einzugsgebiets Maßnahmen umgesetzt wie Abgrabung, Verdichtung oder Versiegelung von Böden, Beseitigung von Vegetation etc., so wird sich dies mit hoher Wahrscheinlichkeit negativ auf das Wasserregime des Tümpels und damit auf die Lebensraumbedingungen im Biotop auswirken.

Als Folge wären schwerwiegende, wahrscheinlich irreversible Eingriffe in den Wasserhaushalt des Biotops zu verzeichnen. Darüber hinaus würde gegen die Rechtsverordnung der Stadt Pirmasens über die ‚Geschützten Landschaftsbestandteile‘ verstoßen, da es z. B. verboten ist in den Wasserhaushalt geschützter Gewässer einzugreifen.

Wenn Eingriffe innerhalb des Einzugsbereichs jedoch unterbleiben, ist der Eingriff in den Wasserhaushalt des Biotops als gering einzustufen.

Klima:

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- weitere negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust zusätzlicher Freiflächen, Verstärkung der Aufheizungseffekte der Luft über den versiegelten Flächen);
- Verlust einer Durchlüftungsschneise;
- Abgas- und Lärmemission durch Andienungs- und Anlagenverkehr, Produktionsvorgänge und Gebäudeheizungen.

Luft filternde und Feuchte ausgleichend wirkende Gehölzstrukturen gehen durch die geplante Nutzung nur in geringem Maß verloren. Die im Gebiet erzeugte Kaltluft ist relativ geringmächtig, woraus eine geringe Bedeutung für die Frischluftversorgung erwächst. Da es sich bei dem Plangebiet um eine bisher unbebaute Durchlüftungsschneise mit einer wichtigen Funktion für die Durchlüftung der benachbarten Gewerbegebiete handelt, werden die Umweltfolgen möglicher Auswirkungen auf das Klima als mittel bis mittelhoch beurteilt.

Pflanzen, Tiere:

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Beseitigung von Vegetationsbeständen bzw. Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten;
- Vernichtung von potenziellen Lebensräumen für Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Vögel, Insekten etc.;
- Störung der Mardellenflora und –fauna durch Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bautätigkeit;
- Gefahr der Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der streng geschützten Arten ‚Großer Feuerfalter‘ und ‚Zauneidechse‘.

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Störung der Mardellenflora und –fauna durch Lärm und Schadstoffemissionen im Rahmen des Betriebs des Gewerbe- und Industriegebiets;
- höhere Mortalitätsraten von Amphibien durch die Fahrtätigkeit auf der Zufahrtsstraße oder innerhalb von Betriebsgeländen;

- erhöhte Mortalitätsraten von lichtempfindlichen Insekten durch die abendliche und nächtliche Beleuchtung des Geländes;
- zusätzliche Bewegungsunruhe im Plangebiet und dessen näherer Umgebung.

Das Plangebiet beherbergt eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume, die von mäßig trockenen bis hin zu nassen Standortbedingungen reichen. Daher ist von einem, für stadtnahe Freiflächen relativ reichen Artenspektrum auszugehen. Überwiegend prägen aber ubiquitäre Pflanzen- und Tierarten das Bild. In den Feucht- und Nassflächen können jedoch auch Spezialisten vorkommen, die im Raum Pirmasens ansonsten recht selten sind. Ebenso stellen die brachliegenden Aufschüttungsflächen im jetzigen Zustand einen interessanten Lebensraum für Offenlandvögel, Kleinsäuger, Schnecken, Spinnen, Falter, Heuschrecken und andere Insektengruppen dar.

Entsprechend hoch sind die Umweltfolgen möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope

Landschaftsbild, Erholung:

Als bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen sind zu erwarten:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Errichtung weiterer Baukörper und die Anlage zusätzlicher Lager-, Abstell- und Betriebsflächen.

Im jetzigen Zustand kann das Plangebiet als Landschaftsbildausschnitt eingestuft werden, der durch Straßen und gewerbliche Bauten bereits beeinträchtigt ist. Der Erholungswert ist als gering bis sehr gering einzustufen.

Die Folgen möglicher Auswirkungen auf die Erholungseignung werden demnach als sehr gering eingeschätzt.

Da die Auswirkungen durch die geplante Bebauung des Gebiets jedoch hauptsächlich in der Fernzone (> 1,5 km Entfernung) wahrnehmbar sein werden, ist der Landschaftsausschnitt mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds relativ klein. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Mardelle einschließlich ihres Einzugsgebiets sowie die Hecke entlang der Blocksbergstraße in der jetzigen Form zu erhalten und ihren Bestand langfristig zu sichern.

Die Folgen für das Orts- und Landschaftsbild können je nach Intensität der Geländeterrassierung bzw. -aufhöhung als mittelgering bis mittelhoch eingestuft werden.

Mensch/Sonstige:

Als bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen sind zu erwarten:

- Lärm- Schadstoff- und Geruchsemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- Erschütterungen durch die Bautätigkeit;
- Gefahr der Beschädigung des kulturhistorisch bedeutsamen Klosterpfuhls.

Als nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen sind zu erwarten:

- Abgas- und Lärmemission durch Andienungs- und Anlagenverkehr, Produktionsvorgänge und Gebäudeheizungen.

Die Feldmardelle fungiert als erdgeschichtliches Dokument im Zusammenhang mit der frühen Besiedlung der Hochfläche südlich von Pirmasens. Eine Entstehung durch menschliches Wirken ist gemäß den im Gutachten von Dr. Schneider zitierten Aussagen wohl belegt.

Die Auswirkungen durch eine Beseitigung oder Beschädigung der ‚Feldmardelle‘ als letzte verblieben ihrer Art im Pirmasenser Raum wären als irreversibler Verlust eines Kulturguts einzustufen.

6.1.1 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 14,01 ha. Eingriffe, die durch die Anlage eines Rückhaltebeckens entstehen, wurden bereits im Rahmen des bestehenden Entwässerungskonzepts der Stadt Pirmasens abgehandelt.

Ausgangszustand des Plangebiets

Gehölze	0,81 ha
Brachen (Wiesen, Böschungen, Erdhalde)	0,63 ha
Straßenböschung, extensive Pflege	0,11 ha
ruderaler Wiesenbrache, schütterer Bewuchs	1,99 ha
junge Gehölz-Anpflanzung	0,03 ha
Grünland des Betriebsgeländes und regelm. gemähte Bankettflächen	0,79 ha
Grünland, Einsaat, intensiv bewirtschaftet	0,29 ha
extensive Feuchtwiese, Röhricht, Großseggenried	0,65 ha
Mäßig extensiv genutzte Fettwiese	4,57 ha
Magerwiese auf Lärmschutzwall	0,06 ha
Ackerfläche	0,01 ha
Tümpel (Mardelle), mit naturnaher Gewässer- und Ufervegetation	0,01 ha
wasserdurchlässige Beläge (Rasengitter)	0,31 ha
Sportanlage (Beachvolleyball und Bolzplatz)	0,10 ha
Gebäude	2,15 ha
Asphalt, Beton	1,50 ha
Summe	14,01 ha

Zielzustand des Plangebiets gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans

Überbaubare Fläche bei GRZ 0,8:	$\Rightarrow 11,41 \text{ ha} \times 0,8 =$	9,13 ha
Korrektur wg. der Darstellung von Flächen nach § 9 (1) 25 b als GE-Flächen		-0,26 ha
Nicht überbaubare Flächen bei GRZ 0,8:	$\Rightarrow 11,09 \text{ ha} \times 0,2 =$	2,22 ha
Befestigte Flächen (Bestand) im Bereich von geplanten Privaten Grünflächen		0,03 ha
Verkehrsflächen, geplant		0,39 ha
Wirtschaftswege, geplant		0,07 ha
Erhaltung bestehender Gehölze		0,45 ha
Erhaltung bestehender Wiesen		0,83 ha
Erhaltung Tümpel (Mardelle), mit naturnaher Gewässer- und Ufervegetation		0,01 ha
Erhaltung Röhricht, Großseggenried und Feuchtwiese im geplanten RRB		0,25 ha
Neuanlage eines Graben-Mulden-Systems		0,24 ha
Private Grünflächen mit Optimierungsmaßnahmen für die Zauneidechse		0,15 ha
Private Grünflächen mit Erhaltung der bestehenden Strukturen (Wiesen, Gehölze)		0,25 ha
Entwicklung von Feuchtbiotopen im geplanten RRB		0,18 ha
Neuanpflanzung von Gehölzen in privaten und öffentlichen Grünflächen		0,07 ha
Summe		14,01 ha

Flächenbilanzierung:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden folgende Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht:

Eingriff in Gehölze (Schutzgut Arten und Biotope):

Verlust von Gehölzen	0,36	ha
Verlust von großflächigen Wiesenflächen (Flurstück 961/7)	3,74	ha
Verlust von strukturreichen Ruderalfluren	1,99	ha
Summe Verluste wertgebender Biotoptypen	6,09	ha
Anlage eines Graben-Mulden-Systems als Vernetzungsstruktur	0,24	ha
Private Grünflächen mit Maßnahmen für die Zauneidechse	0,15	ha
Neuanpflanzung von Gehölzen in privaten und öffentlichen Grünflächen	0,07	ha
Entwicklung von Feuchtbiotopen im geplanten RRB	0,18	ha
Summe Kompensation Biotoptypen im Plangebiet	0,64	ha
Verbleibende Differenz	5,45	ha

Eingriff in das Schutzgut Boden:

Bereits versiegelte Bereiche (Gebäude und asphaltierte Flächen)	3,65	ha
bereits überformte Böden durch Einbau von Bodenaus anderen Bereichen (1,99 ha x Faktor 0,5)	1,00	ha
Summe Vorbelastung	4,65	ha
Mögliche Neuversiegelung von Flächen bei GRZ 0,8 (9,13 ha - 4,65 ha)	4,49	ha
Verkehrsflächen	0,39	ha
Wirtschaftswege, wasserdurchlässige Befestigung (0,07 ha x Faktor 0,5)	0,04	ha
Summe Neuversiegelung	4,91	ha

Kompensation des bodenbedingten Eingriffs

Extensivierung der Bodennutzung im Bereich des Graben-Mulden-Systems	0,24	ha
Extensivierung der Bodennutzung durch die Neuanpflanzung von Gehölzen in öffentlichen und privaten Grünflächen	0,07	ha
Aufwertung des Boden(wasser)potenzials im Bereich des geplanten RRB's	0,18	ha
Summe Kompensation Boden	0,49	ha

Verbleibende Differenz	4,42	ha
Addition der verbliebenen Differenzen = Notwendige externe Kompensation	9,87	ha

Im Bereich der Stadt Pirmasens, stehen landwirtschaftlich genutzte Flächen für Kompensationszwecke nicht bereit, da diese bereits in hohem Maße für Straßen- und Siedlungsbauvorhaben in Anspruch genommen wurden und werden. Außerdem besteht ein hoher Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Daher hat die Stadt Pirmasens im Streckbachtal und im Blümelbachtal eine ‚Gesamtmaßnahme Renaturierung Täler um Pirmasens‘ geplant und teilweise auch schon durchgeführt. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen im Zusammenhang mit der Renaturierung der beiden Bachläufe und der angrenzenden ufernahen Bereiche. Mehrere Kompensationsmaßnahmen aus der Bauleitplanung sowie aus verschiedenen Fachplanungen wurden dort bereits umgesetzt.

Nach Angaben der Stadtverwaltung Pirmasens belaufen sich die Kosten für die Bachrenaturierung auf einen Bruttowert von 325 € je lfd m, wobei hierin die Bau-, Honorar-, Grundstücks-, Bepflanzungs-, Fertigstellungs- u. Entwicklungspflegekosten sowie die Kosten für das Pflegekonzept und Fauna-Flora-Gutachten enthalten sind.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens werden durch die Stadt Pirmasens für die in der oben stehenden Flächenbilanzierung zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen Kosten ermittelt, die dann in die Renaturierung des Blümelbachtals eingebracht werden können.

Der Betrag kann durch den Eingriffsverursacher gem. § 15 Abs. 6 BNatSchG als Ersatzzahlung an die untere Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens gezahlt werden. Die untere Naturschutzbehörde wird damit Maßnahmen im Blümelbachtal als Ersatzmaßnahme für die Eingriffe im GE-Gebiet WZ 123 durchführen.

In der nachfolgenden Übersicht werden den Eingriffstatbeständen die entsprechenden landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

1. Bestehende Konflikte

a	Arten- und Biotoppotenzial	I	Landschaftsbild/Erholungspotenzial
b	Bodenpotenzial	w	Wasserhaushalt
k	Klimapotenzial		

2. Art der Maßnahme und Nummerierung (vgl. Kapitel 9)

A	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	M	Vermeidungs/Minimierungsmaßnahme
----------	----------------------------	----------	----------------------------------

Konfliktsituation			Landespflegerische Maßnahmen			
Bez.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in ha	Bez.	Beschreibung der Maßnahme	verfügbare Fläche in ha	Begründung der Maßnahme
a	Verlust von mäßig intensiv bewirtschafteten Wiesen mittlerer Standorte	ca. 3,74	-	Renaturierung eines Abschnitts des Blümelbachs (externe Maßnahme)	unbek.	Ersatzmaßnahme: Anlage von Standorten für eine bachtypische Ufervegetation als Lebensraum mit speziellen Anforderungen an Flora und Fauna
	Verlust von artenarmem Grünland auf dem bestehenden Betriebsgelände	unbek.				
	Verlust einer extensiv gepflegten Feuchtwiese	ca. 0,40	2	Entwicklung von Feuchtlebensräumen im geplanten Rückhaltebecken	ca. 0,18	
	Verlust von Böschungen, Erdhalden und einer Wiesenbrache mit ruderal beeinflusster Vegetation	ca. 2,62	11	Anlage eines Graben-Mulden-Systems mit extensiver Flächenunterhaltung	ca. 0,24	Vernetzung von Biotopen, Sicherung des Lebensraums für den Großen Feuerfalter, Ersatz für andere Arten der Ruderal- und Feuchtbiotope
	Gefahr der erheblichen Störung des streng geschützten Großen Feuerfalters	unbek.	13	Leiteinrichtung und Unterquerungsmöglichkeiten für Amphibien	-	
	Gefahr der erheblichen Störung der streng geschützten Zauneidechse	unbek.	12	Anlage von Steinlinsen	ca. 70 m²	Sicherung des Lebensraums für die Zauneidechse
	Verlust von Gehölzen	ca. 0,36	8	Anpflanzung von Gehölzen	ca. 0,07	Anlage von Gehölzen als Ausgleichsmaßnahme
b,w	Versiegelung von gewachsenem und von anthropogen verändertem Boden ⇒ Funktionsverlust; Verlust von grundwasseraktiven Flächen	5,49	3 4	Begrünung von Stellplatzflächen	unbek.	Minimierungsmaßnahme: Minimierung des Trinkwasserverbrauchs bzw. der Flächenversiegelung
				Fassadenbegrünung	unbek.	
			1	Empfehlung: Sammlung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (z. B. in Zisternen),	- -	

	⇒ Nachrichtliche Übernahme aus dem Entwässerungskonzept ‚Entwässerung Winzeln WZ 119, WZ 121 und WZ 123‘ der Stadt Pirmasens		5	Gestaltung der Stellplätze, Hof- und Betriebsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen	unbek.	Erhalt der Grundwasserneubildung
	Gefahr der Beeinträchtigung des Wasserspiegels der Feldmardelle ‚Klosterpfuhl‘	-	2	Versickerung/ Rückhaltung/ Verdunstung des Niederschlagswassers in einem naturnahen Becken	ca. 0,40	Weitest gehender Erhalt der Grundwasserneubildung, Minimierung des Oberflächenabflusses aus dem Plangebiet
			11	Anlage eines Graben-Mulden-Systems	ca. 0,24	
			10	Verbot von tiefen Abgrabungen im Einzugsbereich der Mardelle	ca. 3,12	Sicherungsmaßnahme
			8	Anpflanzung von Gehölzen	ca. 0,07	Aufwertung der Retentionsverhältnisse für Grund- und Oberflächenwasser, Extensivierung der Bodennutzung
			-	Renaturierung eines Abschnitts des Blümelbachs (externe Maßnahme)	unbek.	Aufwertung der Retentionsverhältnisse, Verbesserung der Grundwasserneubildung.
			14	Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens	ges. Gebiet	Minimierung des Eingriffs
k	Überbauung und Befestigung von geländeklimatisch wirksamen Flächen	7,44	8	Anpflanzung von Gehölzen	ca. 0,07	Anlage von Gehölzen und vernetzenden Freiflächen als klimaverbessernd wirkende Strukturen (Luftfilterung, Feuchte- und Temperatúrausgleich, Frischluftherzeugung)
	Lärm- und Schadstoffemissionen durch gewerbliche Tätigkeit und Heizanlagen.	- -	3	Begrünung von Stellplatzflächen	unbek.	
			4	Fassadenbegrünung	unbek.	
			11	Anlage eines Graben-Mulden-Systems mit extensiver Flächenunterhaltung	ca. 0,24	

I	Beeinträchtigung des Landschaftsbilds eines bereits beeinträchtigten Landschaftsbereichs durch neu entstehende Gewerbehallen und -flächen	7,44 .	8	Anpflanzung von Gehölzen	ca. 0,07	Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch abschirmende und gliedernde Pflanzungen in südlicher und östlicher Richtung zur Begrenzung der Fernwirkungen
			3	Begrünung von Stellplatzflächen	unbek.	
			11	Anlage eines Graben-Mulden-Systems mit extensiver Flächenunterhaltung	ca. 0,24	Gliederung des Plangebiet
			4	Fassadenbegrünung	unbek.	Aufwertung des Landschaftsbilds im Nahbereich

6.1.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Gemäß § 44 Abs. 1, Satz 2 BNatSchG ist es verboten, *"wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert"*.

Gemäß Satz 3 ist es verboten, *"Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören"*.

Bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen ist die Prüfung auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu richten. Demnach liegt kein Verstoß vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden können. Hierbei muss die ökologisch-funktionale Bedeutung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt sein, nicht aber der Zustand der Tierpopulation oder der Erhalt eines einzelnen Individuums.

Der Artenschutzprüfung zu Grunde liegende Arten sind solche, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) aufgeführt sind sowie europäische Vogelarten (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409 EWG).

Schutzgebiete gemäß Natura 2000 sind nicht betroffen. An besonders geschützte Arten sind im Plangebiet europäische Vogelarten zu erwarten. Dabei werden im Plangebiet jedoch nur Vogelarten mit weiter Verbreitung (sog. ‚Trivialarten‘) prognostiziert. Durch eine Beseitigung von Gebüsch findet bei diesen Arten zwar eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten statt, aber die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Stätten kann im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Darüber hinaus können Nistmöglichkeiten durch die Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke sowie von Bäumen im Plangebiet mittelfristig wieder zur Verfügung gestellt werden.

Folgende streng geschützte Arten wurden im Plangebiet erfasst, bzw. können theoretisch dort vorkommen:

1. Nördlicher Kamm-Molch
2. Turmfalke (Nahrungsgast)
3. Zauneidechse
4. Großer Feuerfalter

Zu 1.: Die Lebensraumbedingungen des Kamm-Molches werden nicht erheblich beeinträchtigt. Durch das Graben-Mulden-System kann sogar eine Aufwertung der Habitatbedingungen erreicht werden. Geeignete Landlebensräume in guter räumlicher Verzahnung wie Grünland mit Feldgehölzen, und Saumbiotop, Uferstrandstreifen, Stein- und Totholzhaufen bleiben entweder erhalten oder werden neu angelegt. Störungen, die sich negativ auf den Erhaltungszustand des Kamm-Molchs auswirken, können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zu 2.: Der in einem benachbarten Fabrikgebäude brütende Turmfalke nutzt die Wiesenflächen um den Klosterpfuhl als Jagdhabitat. Da ein Teil der Wiesenflächen um die Mardelle erhalten bleibt und neue extensiv bewirtschaftete Strukturen angelegt werden, werden auch zukünftig Nahrungsflächen für den Turmfalken im Plangebiet vorhanden sein, wenn auch in geringerem Umfang. Die Individuen sind jedoch nicht auf diese Flächen angewiesen. Sie können auf die Offenlandflächen der Umgebung ausweichen. Eine

Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Art ist nicht zu erwarten.

- Zu 3. und 4.: Für die im Plangebiet festgestellten Arten Zauneidechse und Großer Feuerfalter werden spezielle CEF-Maßnahmen durchgeführt, mit dem Ziel die Lebensraumbedingungen für diese Arten im Plangebiet zu verbessern.

Nach Ansicht des faunistischen Gutachters, Herrn Lingenfelder sind die geplanten Eingriffe unkritisch für die Mauereidechse. Diese besiedelt innerhalb des Plangebiets zwei Areale: zum einen die Gehölz bestandene Böschung entlang der Blocksbergstraße. Hier finden keine Eingriffe statt. Zum anderen wird eine Brachfläche westlich der L 600 als Habitat genutzt. Als Ersatz für den Verlust von Teilflächen aus diesem Habitat werden spezielle Steinlinsen auf der plangebietsseitigen Böschung der L 600 sowie oberhalb der Böschungshecke an der Blocksbergstraße angelegt. Es ist daher nicht zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Zauneidechsenpopulation verschlechtert.

Für den Feuerfalter bezeichnete Herr Lingenfelder die Hänge des Blümelbachs und der Felsalbe als Lebensräume, die zu den Haupthabitaten der Art im Raum Pirmasens gehören. Aufgrund der relativ geringen Größe (ca. 4,7 ha) und der intensiven Nutzung der um die Mardelle gelegenen Wiesenflächen sind diese nicht als Optimalhabitat für die Art anzusehen.

Als lokale Population des Feuerfalters ist der Bestand eines größeren, zusammenhängend besiedelten Raums anzusehen.

Nach Informationen des Bundesamts für Naturschutz²⁹ liegen „für den Großen Feuerfalter (...) keine Ergebnisse aus Markierungsversuchen vor, die Aufschluss über Flugdistanzen ermöglichen. Allgemein wird die Art, insbesondere im Rahmen der aktuellen Ausbreitungstendenz als sehr flugfähig und mobil eingestuft. Settele (1998) kommt in seinem Modell in erster Näherung zu der Aussage, dass vermutlich 70 % der Individuen einer Population in der Lage sein dürften, 2 km zu erreichen und 40 % noch 5 km. Einschränkend wird für Mecklenburg-Vorpommern vermerkt, dass die Falter sich relativ ortsfest verhalten (Wachlin 2009).

Viele Vorkommen in Deutschland zeichnen sich zudem durch große Dynamik und starke Bestandsschwankungen aus. Loritz (2007) berichtet, dass im Queichtal (Pfalz) ein Gebiet von etwa 100 km² überwacht wurde und 2004 zwischen beiden Generationen um 2/3 schrumpfte. Dieses Muster von lokalem bis regionalem Aussterben und anschließender Wiederbesiedlung wurde mehrfach beobachtet, so dass auf einen großen Flächenbedarf für langfristig überlebende Vorkommen geschlossen wird. Nach bisherigen Erfahrungen sind Lebensraumkomplexe, die kleiner als ca. 15 ha sind, meist nicht dauerhaft besiedelt. Sie stellen aber wichtige Bestandteile im größeren Verbund dar. Eine Ausnahme bilden Populationskerne im Saarland, die dauerhaft besiedelt sind, aber nur 2-5 ha umfassen.

Grundsätzlich wird zwischen Ausbreitungsphasen (wie derzeit) und Rückzugsphasen unterschieden. Dieser großräumige Zustand muss bekannt sein, da das Verhalten der Tiere in beiden Phasen unterschiedlich ist. Da die Ursachen der Bestandsschwankungen noch nicht bekannt sind, muss darauf gebaut werden, dass der Große Feuerfalter sich auf Lebensräume zurückziehen kann, in denen die großflächig wirkenden Auslöser des Rückgangs nicht oder nur abgeschwächt wirken (Loritz 2007)“

Nach Einschätzungen von Herrn Lingenfelder ist nicht auszuschließen, dass sich der Feuerfalter bei der Verwirklichung der Planungen aus dem Plangebiet zurück ziehen wird, da die verbleibenden Flächen um die Mardelle vermutlich zu klein sein werden, um hier

²⁹

<http://www.ffh-anhang4.bfn.de/gefaehrung-grosser-feuerfalter.html>

eine überlebensfähige Teilpopulation aufrecht erhalten zu können. Mittels CEF-Maßnahmen soll versucht werden, dem Rückzug entgegen zu wirken.

Auch für den Fall, dass sich der Feuerfalter aus dem Plangebiet zurückzieht geht lediglich ein Teilbereich eines Trittsteinbiotops verloren. Es ist daher nicht zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen des Feuerfalters verschlechtert.

Mit einer erheblichen Störung der (nicht streng geschützten) europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist nicht zu rechnen, denn eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen aufgrund einer Minderung der Überlebenschancen oder der Reproduktionstätigkeit der Arten kann ausgeschlossen werden.

6.2 Auswirkungen auf Menschen

Vom Vorhaben gehen folgende Wirkungen auf das Schutzgut Mensch aus:

- Lärm- und Schadstoffemissionen von Baumaschinen,
- Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen durch die Bautätigkeit,
- Lärm- und Schadstoffemissionen durch die gewerbliche Nutzung des Gebiets,
- Nachteilige, dauerhafte Veränderung eines Landschaftsausschnitts.

Es sind aber keine Auswirkungen zu erwarten, die sich nachhaltig negativ auf die menschliche Gesundheit oder die Bevölkerung auswirken würden.

7 Umweltvarianten/Planalternativen

(Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung bestehen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine vernünftigen Alternativen zu der vorliegenden Planung.

Durch eine Verkleinerung der gewerblich nutzbaren Flächen würde mittelfristig die Ausweisung weiterer GE-Gebiete gefördert.

8 Umweltmonitoring/Umweltüberwachung

(Überwachung der möglichen Auswirkungen von Bauleitplänen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Als dauerhafte Umweltüberwachungsmaßnahmen sind die im Rahmen der Kompensation durchgeführten Pflanzungen sowie die CEF-Maßnahmen zu bewerkstelligen.

Die o. g. Maßnahmen sind mindestens einmal jährlich durch die Stadt Pirmasens auf ihre Funktionsfähigkeit (Anwuchsverhalten, Austrieb, Dichtigkeit, Gesundheit etc.) zu überprüfen. Bei ungünstiger Entwicklung der Pflanzungen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Die zulässigen Bodenversiegelungen sollen kontrolliert werden, sie können evtl. auch vor dem Hintergrund von Entwässerungsbeiträgen verwendet werden.

Die Lärmimmissionen sollen regelmäßig kontrolliert werden, um bei ungünstiger Entwicklung geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Die Mardelle und ihr Umfeld ist durch eine Erfassung des Bestands der Tiergruppen Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen über 5 Jahre hinweg ab der Inanspruchnahme der Wiesenflächen durch eine 2 malige jährliche Begehung zu überwachen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Zur Überwachung des Erhaltungszustands der Population des Großen Feuerfalters sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Über einen Zeitraum von 10 Jahren ab der Inanspruchnahme des Habitats im Plangebiet ist die Population des Feuerfalters alle 2 Jahre durch standardisierte Eierzählungen in den Kernlebensräumen zu erfassen. Dort sind zu diesem Zweck Dauerflächen anzulegen, in denen eine Präsenz-Absenz-Untersuchung anhand von Eiern und Raupen erfolgen soll, um räumliche Verlagerungen der Population einschätzen können. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Zur Überwachung des Erhaltungszustands der Zauneidechsenpopulation sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Über einen Zeitraum von 5 Jahren ab der Inanspruchnahme des Habitats im Plangebiet sind jährliche Erfassungen der Zauneidechse durchzuführen. Hierzu sind von März bis Mai an günstigen Stellen schwarze Teerpappen als Sonnenplatz oder Tagesverstecke auszulegen. Durch drei Begehungen während dieser Zeit bei optimalen Wetterbedingungen sind die Individuen zu erfassen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Sollten im Rahmen der Überwachungsmaßnahmen ungünstige Entwicklungen der Populationen festgestellt werden, sind weiterführende Maßnahmen zu ergreifen.

9 Umweltverfahren/Umwelttechnik

(Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die landespflegerischen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt. Technische Verfahren im engeren Sinne kamen hier nicht zu Anwendung.

Die Bestandsaufnahme wurde nach dem Biotoptypenschlüssel der Biotopkartierung Rheinland – Pfalz, Stand 04/2007 durchgeführt.

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen wurden die schalltechnischen Orientierungswerte aus dem Beblatt1 zur DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ Teil1 sowie die Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes herangezogen.

10 Kenntnislücken/ Umweltrisiken

(Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei der Grundlagenenerhebung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Viele der Aussagen zu Natur- und Landschaft (Boden, Grundwasser, Lokalklima, Wirkungsgefüge etc.) beruhen auf Aussagen anderer Planungen und Planungsträger (Landschaftsplanung und Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens, Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, SGD-Nord, Koblenz etc.), empirischen Erfahrungen und grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

Reichweite und Intensität einzelner Umweltauswirkungen können daher nicht eindeutig beschrieben werden.

Die im Gebiet vorkommenden Tierarten wurden mittels zweier Erhebungen im Bereich des Klosterpfuhls nachgewiesen.

Insofern wird davon ausgegangen, dass die in der Umweltprüfung verwendeten Unterlagen und Erkenntnisse die Sachlage im Gebiet angemessen erfassen und die künftigen Auswirkungen hinreichend beurteilen.

11 Zusammenfassung

Im Pirmasenser Ortsbezirk Winzeln sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete geschaffen werden. Das Plangebiet erstreckt sich auf den Freiflächen nördlich der Blocksbergstraße und westlich der L 600 im Umfeld der Feldmardelle ‚Klosterpfuhl‘. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 14,01 ha.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Gewerbegebiet. Aufgrund der westlich und nordwestlich des Plangebiets gelegenen Wohn- und Mischgebiete ist eine baurechtliche Gliederung des Plangebiets vorgesehen. Das Plangebiet wird in vier Teilbereiche gegliedert. Im Westen soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Nach Osten hin schließen sich drei Gewerbe-Teilbereiche an, die sich durch unterschiedliche Emissionskontingente auszeichnen.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt:

- Gewährleistung einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung im Bereich zwischen der Kernstadt und dem Ortsbezirk Winzeln;
- Steuerung der Einzelhandelsentwicklung;
- Beschreibung bzw. Beschränkungen der Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung;
- Planungsrechtliche Sicherung und Stärkung der Vernetzung des Biotops ‚Klosterpfuhl‘;

Die sich durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung des Gebiets sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergebenden Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

Schutzgut Mensch/Allgemeinwohl	geringe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	geringe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Arten und Biotope	hohe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Boden	mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Wasser	geringe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Klima	mittlere bis mittelhohe Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Erholung / Landschaftsbild	mittelgeringe bis mittelhohe Eingriffserheblichkeit

Durch folgende Maßnahmen können die Eingriffe minimiert bzw. ausgeglichen werden:

- Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers;
- Rückhaltung des Oberflächenwassers;
- Begrünung der Stellplätze;
- Begrünung der baulichen Anlagen;

- Gestaltung der Stellplätze, Hof- und Betriebsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen;
- Erhalt der Baumreihe mit Straßen begleitendem Grünstreifen;
- Erhalt von Gehölzen;
- Anpflanzen von Gehölzen;
- Erhalt von Wiesenflächen im Umfeld des Klosterpfuhls;
- Verbot von Abgrabungen im Umfeld des Klosterpfuhls;
- Maßnahmen zum Schutz der lokalen Population des Großen Feuerfalters;
- Maßnahmen zum Schutz der lokalen Population der Zauneidechse;
- Einbau einer Unterquerungsmöglichkeit und einer Leiteinrichtung für Amphibien;
- Sonstige allgemeine Schutzmaßnahmen;
- Renaturierung eines Blümelbach-Abschnitts und seiner Uferbereiche (externe Kompensationsmaßnahme).

Die empfohlenen landespflegerischen Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, soweit sie nach dem BauGB festsetzbar sind und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch vertragliche Regelungen gesichert.

Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit oder der Bevölkerung sind im Plangebiet nicht notwendig.

III. VERFAHRENSDOKUMENTATION

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004 I 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I 1509)

Hinweis: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Grundsätzlich liegt das BauGB in seiner Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2011 dem Bebauungsplan zugrunde. Die Änderungen im Jahre 2013 traten in 3 Teilen in Kraft, wobei im vorliegenden Plan nur der erste Teil, die Neuregelung zum Erschließungsvertrag und zu städtebaulichen Verträgen (§§ 11, 14, 242, § 245a BauGB), anzuwenden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. 1993 I 466)

Hinweis: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Grundsätzlich liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 dem Bebauungsplan zugrunde. Die Änderungen vom 11.06.2013 betreffen lediglich die Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (siehe § 245a BauGB)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 58, BGBl. 1991 III 213-1-6), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. 2010 I 94), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. 2013 I 734)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. 1998 I 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. 2012 I 212) **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. 2013 I 95)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005 387)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. 2002 I 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. 2013 I 734)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. 1990 I 1036), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. 2006 I 2146)

Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vom 04.02.1997 (BGBl. I 172, 1253), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. 1997 I 2329)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. 2008 I 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. 2009 I 2585)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. 2003 41), zuletzt geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. 2010 280).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. 2011 47)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 I 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. 2010 319)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. 2011 402)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. 2007 I 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. 2009 I 2585)

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. 2013 35)

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. 2003 209)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. 2010 301)

2 Verfahrensdaten / Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung am 16.06.2008 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans WZ 123 – „Nördlich der Blocksbergstraße“ beschlossen. Dies wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 12.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.06.2008 die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 21.07.2008 bis 21.08.2008 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 12.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Anregungen und Bedenken wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 10.06.2013 gewürdigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben (E-Mail) vom 15.07.2008 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 21.08.2008 aufgefordert. Die Behörden wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 10.06.2013 gewürdigt.

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

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (E-Mail) vom 19.07.2013 unter Bereitstellung der Entwürfe des Bebauungsplans, der Textfestsetzungen und der Begründung im Internet zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.08.2013 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 09.12.2013 gewürdigt.

Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gem. § 18 BNatSchG i.V.m § 63 BNatSchG, Aufstellung WZ 123 – Fachbeitrag Naturschutz

In der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG zur Aufstellung des Fachbeitrag Naturschutz des Bebauungsplans WZ 123 parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Mail/Anschieben vom 19.07.2013).

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

10.06.2013 Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 öffentlich ausgelegt und war zeitgleich im Internet einsehbar.

Ort und Dauer der Auslegung wurden in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz, in der Ausgabe 13.07.2013 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. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VWGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Stellen wurden mit Schreiben vom 19.07.2013 von der Auslegung benachrichtigt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 09.12.2013 gewürdigt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat von Pirmasens hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 den Bebauungsplan WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 28.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

3 Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und deren Abwägung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Pirmasenser Ortsbezirk Winzeln sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst den südliche Teil der im FNP vorgesehen gewerblichen Entwicklungsflächen zwischen Blocksbergstraße und Bottenbacherstraße. Die Erschließung des Plangebiets soll die künftige Anbindung der nördlich angrenzenden Flächen ermöglichen.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt:

- Schaffung von Gewerbeflächen
- Steuerung der Einzelhandelsentwicklung
- Planungsrechtliche Sicherung und Stärkung der Vernetzung des Biotops „Klosterpfuhl“
- Berücksichtigung der Vereinbarkeit der künftig zulässigen Nutzungen mit den bereits vorhandenen Nutzungen
- Der Schutz vor einer Gebietsabwertung durch Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie von Sex-Shops und bordellartigen Betrieben

Das Gebiet ist bereits zum Teil bebaut und gewerblich genutzt.

Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Ein **Immissionsschutz** zwischen L 600 und dem Plangebiet ist nicht erforderlich, da es sich bei den neu hinzukommen Flächen nicht um immissionsempfindlichen Flächennutzungen handelt. Um den Anforderungen des **Emissionsschutzes** gerecht zu werden wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt und Emissionskontingente verhängt.

Die **Entwässerung** des Gebiets kann durch das Entwässerungskonzept als gesichert angesehen werden.

Die **Gebieterschließung** erfolgt z.T. über die Blocksbergstraße und durch den Neubau einer Gewerbestraße. Die nördlich des Plangebiets vorhandene Straße Am Gehörnerwald wird nicht zur weiteren Gebieterschließung herangezogen.

Innerhalb des Plangebiets eine registrierte **Altablagerung** und ein altlastenverdächtiger **Altstandort** vorhanden. Durch den Bebauungsplan ändert sich gegenüber der bisherigen Situation/ der zulässigen Art der Nutzung von planungsrechtlicher Seite wenig. Nutzungsänderungen bedürfen hier grundsätzlich der Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd.

Westlich der Mardelle „Am Klosterpfuhl“ wurde der **Standort einer Bunkeranlage** des Strecken- und Flächendenkmals „Westbefestigung“ (Westwall und Luftverteidigungszone West) vermutet. Durch die Schürfung wurde festgestellt, dass nach Kriegsende die im Umfeld des Bunkers gelegenen Minenfelder geräumt, der Panzergraben aufgefüllt und der Bunker vermutlich in den 60er Jahren bis auf die Bodenplatte abgetragen wurde. Aus der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ist zu entnehmen, dass die Überreste der Bunkeranlage der geplanten Entwicklung nicht entgegenstehen.

Der **geschützten Landschaftsbestandteil Mardelle Klosterpfuhl** soll im Bauleitplanverfahren gesichert und erhalten werden. Die Wasserspeisung der Mardelle wird in der Planung berücksichtigt und ist Grund des Abgrabungsverbotes in den Flächen des GEe2 und GEe3. Auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen wird in den Textfestsetzungen, im Umweltbericht und der Planbegründung ausführlich eingegangen. Der **Biotopverbund** wird auf Grundlage der Entwässerungsplanung im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Es ging lediglich eine Abwägungsrelevante Stellungnahme ein, die das Thema **Altablagerung** und altlastenverdächtigter **Altstandort** betrifft. Da aber weder an den baulichen/nutzungsbedingten Voraussetzungen noch an der Gesetzeslage Änderungen eingetreten sind, ändert sich auch an der bisherigen Vorgehensweise nichts:

Durch den Bebauungsplan ändert sich gegenüber der bisherigen Situation/ der zulässigen Art der Nutzung von planungsrechtlicher Seite wenig. Nutzungsänderungen bedürfen hier grundsätzlich der Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd.

Im Zuge der Beteiligung der **anerkannten Naturschutzbehörden** wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die zu Änderungen bzw. Ergänzung des Bebauungsplans führten. Alle Stellungnahmen befassten sich mit der Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahmen, ihrer praktischen Umsetzung und der Erfolgskontrolle bzw. Monitoring.

Die im Umweltbericht vorgeschlagenen landespflegerischen Maßnahmen wurden in die Bebauungsplanung integriert. Auch dem besonderen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes wird durch die Festsetzung der Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Rechnung getragen. Diese dienen den „streng geschützten Arten“ Großer Feuerfalter und Zauneidechse. Die entsprechenden Maßnahmen werden auf öffentlicher Fläche durchgeführt, so dass die damit verbundenen Arbeiten, wie Anlegen von Steinlinsen, Pflege der Flächen oder auch die regelmäßigen Begehungen in öffentlicher Hand verbleiben. So kann die praktische Umsetzung der CEF-Maßnahmen durch die Gemeinde sichergestellt und durch die Untere Naturschutzbehörde fachlich begleitet werden.

IV. ANLAGEN:

Anlage 1

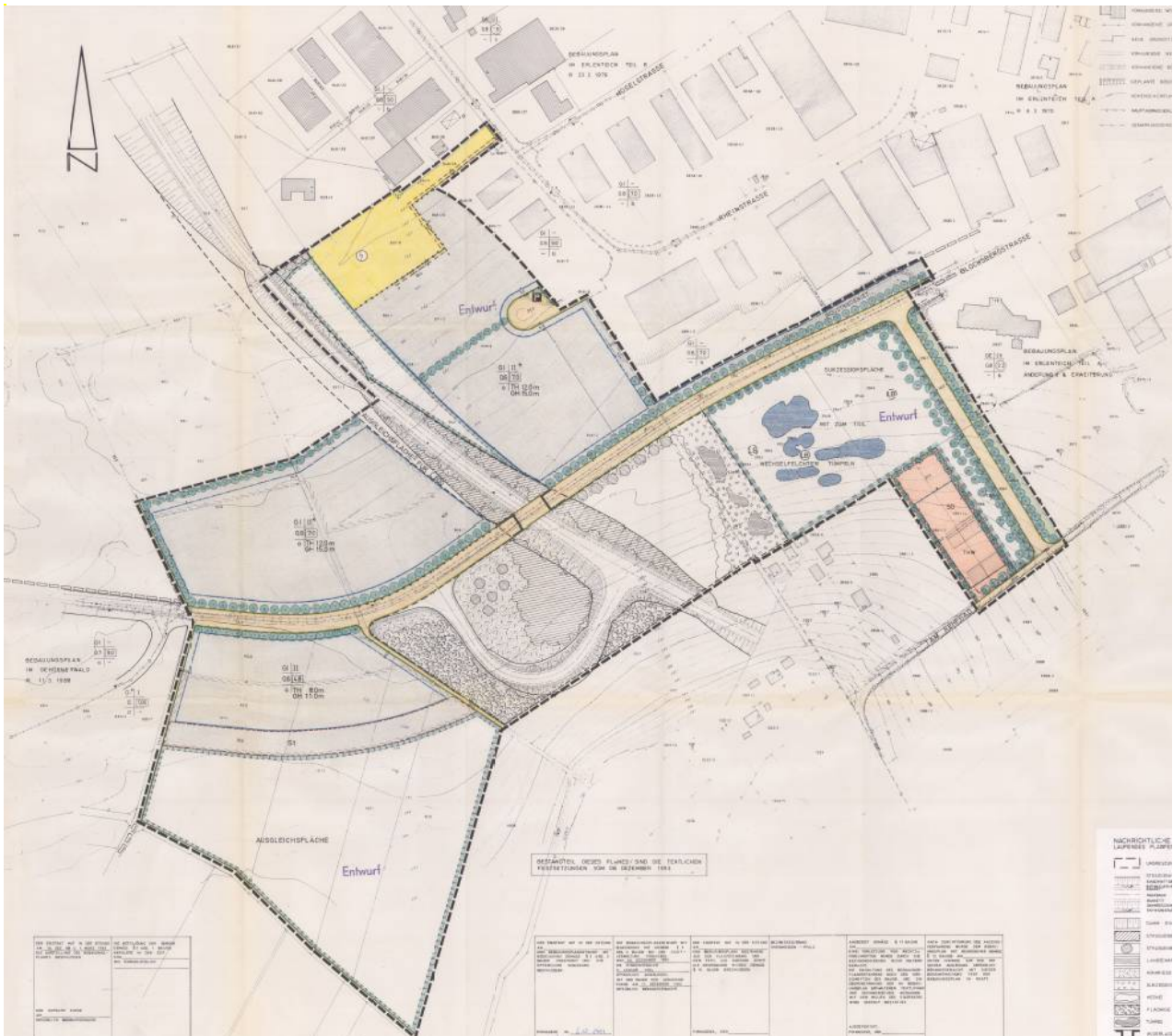
Liste der Flurnummern im Geltungsbereich

Gemarkung Winzeln, Flur-Nr.:

FlurstückIdent	Fläche
5156 - 0 -902/4	10,00
5156 - 0 -924/4	437,00 *
5156 - 0 -933/11	4228,00 *
5156 - 0 -935/12	2588,00
5156 - 0 - 944/10	0,18
5156 - 0 -944/11	15603,00
5156 - 0 -944/20	1548,00
5156 - 0 -944/24	95,00 *
5156 - 0 -948/5	415,00
5156 - 0 -948/6	657,00
5156 - 0 -949/1	18310,00
5156 - 0 -949/2	1158,00 *
5156 – 0 -951	5270,00
5156 - 0 - 953	3932,00
5156 - 0 - 954	3980,00
5156 - 0 -955/1	929,00
5156 - 0 - 961/4	38974,00
5156 - 0 - 961/7	43964,00
5156 - 0 - 961/8	2234,00
5156 - 0 -970/2	12,00
5156 – 0 -970/3	24,00

* Teilbereich

Verkleinerte Kopie de Bebauungsplanentwurfs WZ 113



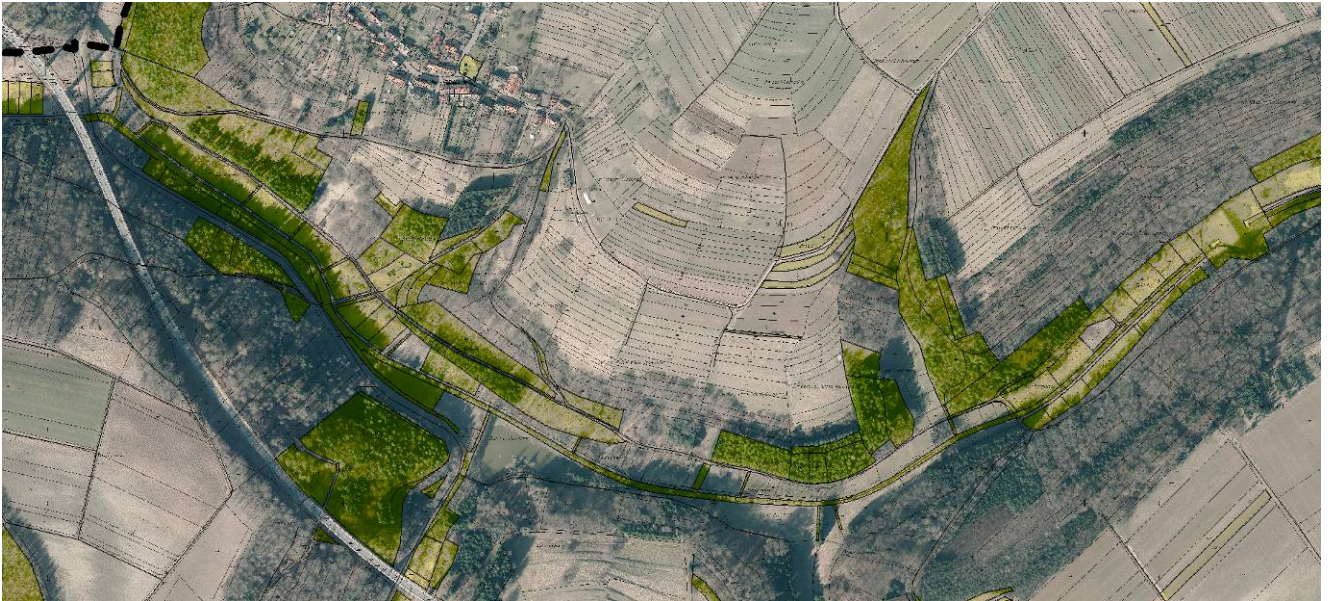
Anlage 3

Verkleinerte Kopie Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf WZ 116



Anlage 4

Plan Externe Ausgleichsfläche Blümelstal



-der externe Ausgleich ist Rahmen der Gesamtmaßnahme „Renaturierung Täler“, neben weiteren Ausgleichsmaßnahmen zu Baugebieten, im Blümelstal innerhalb des markierten Bereiches umzusetzen.

Stadt Pirmasens
Garten- und Friedhofsamt
-externer Ausgleich zum B-Plan Wz 123 -
Renaturierung Blümelstal
Stand: 28.11.13