



1. Ausfertigung

# Stadt Pirmasens

Bebauungsplan WZ 126

„Im Gehörnerwald – Reitsportanlage 1“



## Begründung

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB  
Ausfertigungsexemplar

STAND: 17.11.2017

Bearbeitet:

Dipl.-Ing. Manfred S C H E N K

66953 Pirmasens

Gärtnerstr. 29

Tel. 06331 / 524-00

Architekten und Ingenieure

Fax 06331 / 524-109

Ergänzt: Stadtplanung Pirmasens


## 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 18.12.2017 den Bebauungsplan WZ 126 „Im Gehörnerwald – Reitsportanlage 1“ als Satzung beschlossen.

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

Pirmasens, den 10.01.2018

Dienstsiegel

  
Der Oberbürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>7</b>
<b>II. WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>9</b>
1. Beschreibung des Plangebietes .....	9
2. Erfordernis zur Planaufstellung .....	9
3. Ziele und Zwecke der Planung.....	10
4. Eckpunkte für die Neuplanung .....	10
4.1 Planungs- und Standortalternativen .....	10
4.2 Sonstige tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft ....	10
4.3 Übergeordnete Planungen .....	10
4.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) .....	10
4.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz.....	11
4.3.3 Flächennutzungsplan .....	11
5. Festsetzungen des Bebauungsplans .....	12
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung .....	12
5.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen .....	13
5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	13
5.5 Ver- und Entsorgungsanlagen.....	13
5.6 Grünordnerische Festsetzungen.....	13
6. Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	13
6.1 Verkehr .....	13
6.2 Natur und Landschaft .....	14
6.3 Ver- und Entsorgung.....	14
7. Planverwirklichung.....	14
8. Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung .....	15
8.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	15
8.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) .....	15
8.3 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....	16
8.4 Frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatschG)....	16
8.5 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	16
8.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) .....	19
8.7 Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....	24
8.8 Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i. V. mit § 63 BNatschG) .....	24
<b>III. UMWELTBERICHT.....</b>	<b>26</b>
1. Einleitung.....	26
1.1 Ziel .....	26

1.2	Erforderlichkeit eines Umweltberichts.....	26
<b>2.</b>	<b>Bebauungsplanverfahren.....</b>	<b>26</b>
2.1	Geltungsbereich.....	26
2.2	Festsetzungen.....	26
2.3	Anlass der Planung.....	26
2.4	Vorgaben für die Planung.....	27
2.4.1	Landes- und Regionalplanung.....	27
2.4.2	Örtliches Planungsrecht.....	27
2.4.3	Fachplanungen.....	27
2.4.4	Artenschutz und Schutzgebiete/ -objekte.....	27
2.4.5.	Gegebenheiten in der Umgebung des Plangebiets.....	28
<b>3.</b>	<b>Beschreibung der Umwelt und der Ausgangsbedingungen.....</b>	<b>29</b>
3.1	Plangebiet.....	29
3.1.1	Lage des Plangebietes.....	29
3.1.2	Nutzungsverteilung im Plangebiet.....	29
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>30</b>
4.1	Allgemeines.....	30
4.2	Auswirkungen auf den Menschen.....	30
4.3	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.....	31
4.4	Auswirkungen auf den Boden.....	33
4.5	Auswirkungen auf das Wasser.....	35
4.6	Auswirkungen auf das Klima.....	37
4.7	Auswirkungen auf die Luft.....	38
4.8	Auswirkungen auf die Landschaft.....	38
4.9	Auswirkungen auf Materialwerte.....	39
4.10	Auswirkungen auf Kulturelles Erbe.....	40
4.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Bestandteilen.....	40
4.12	Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen.....	40
4.13	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	41
<b>5.</b>	<b>Status Quo Prognose.....</b>	<b>43</b>
5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	43
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	43
<b>6.</b>	<b>Alternativen und Vermeidungsmaßnahmen.....</b>	<b>43</b>
6.1	Standortalternativen.....	43
6.2	Alternative Verfahren, Ausführungen und Betriebsbedingungen.....	44
6.2.1	Umweltmedium Mensch.....	44
6.2.2	Umweltmedium Tiere und Pflanzen.....	44
6.2.3	Umweltmedium Boden.....	44
6.2.4	Umweltmedium Wasser.....	45
6.2.5	Umweltmedium Klima.....	45
6.2.6	Umweltmedium Luft.....	45
6.2.7	Umweltmedium Landschaft.....	46
6.3	Allgemeine Maßnahmen zur Minimierung potentieller Beeinträchtigungen.....	46
6.3.1	Schutz des Mutterbodens.....	46

6.3.2	Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs.....	46
6.3.3	Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser.....	47
6.3.4	Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen .....	47
6.3.5	Ausführung der Pflanzungen .....	47
6.3.6	Erforderliche Rodungsmaßnahmen .....	47
<b>7.</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....</b>	<b>48</b>
7.1	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation.....	48
<b>8.</b>	<b>Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse .....</b>	<b>48</b>
8.1	Baubedingte Beeinträchtigungen.....	48
8.2	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen.....	48
8.2.1	Betrieblich bedingter Lärm.....	49
8.2.2	Verkehrslärm .....	49
8.2.3	Verkehrsaufkommen .....	49
8.2.4	Bodenversiegelung .....	49
<b>9.</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....</b>	<b>49</b>
9.1	Verwendete Verfahren .....	49
9.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen .....	49
9.2.1	Neuversiegelung bisher unbebauter Bereiche .....	49
9.2.2	Bebauung bisher unbebauter Bereiche.....	50
9.2.3	Beeinträchtigung des Landschaftsbilds .....	50
<b>10.</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>50</b>
<b>IV.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DEREN ABWÄGUNG.....</b>	<b>51</b>
<b>1.</b>	<b>Ziel und Zweck des Bebauungsplans .....</b>	<b>51</b>
<b>2.</b>	<b>Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen .....</b>	<b>51</b>
2.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	51
2.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) .....	51
2.3	Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....	52
2.4	Frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatschG) ....	53
2.5	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	53
2.6	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) .....	56
2.7	Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....	61
2.8	Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i. V. mit § 63 BNatschG) .....	61
<b>3.</b>	<b>Ermittlung und Beurteilung der Umweltbelange sowie Berücksichtigung im Bebauungsplan</b>	<b>62</b>
3.1	Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale .....	62
3.2	Arten und Lebensgemeinschaften.....	62
3.3	Boden/Geologie.....	62
3.4	Wasser .....	63
3.5	Landschaftsbild .....	63

3.6	Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	63
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) .....	65
<b>V.</b>	<b>VERFAHRENSDOKUMENTATION</b> .....	<b>66</b>
<b>VI.</b>	<b>AUFLISTUNG DER DEM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN ZUGRUNDE GELEGENEN UNTERLAGEN</b> .....	<b>67</b>
1.	Entwässerungskonzept des Reit- und Fahrverein (RFV) Winzeln (Stand: 31.03.2016) .....	67

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV)** vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)

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

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

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

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

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

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

**Landeswassergesetz (LWG)** vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)

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

**Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz** vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

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

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

**Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz** vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

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

**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503)



## II. WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst Flächen im Süden des Industriegebietes „Im Gehörnerwald“ und hat eine Gesamtfläche von 10.279 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücks-Nr. 983/29, 992/2 sowie Teile der Flurstücks-Nr. 983/24, 992/1 und 995/1 der Gemarkung Winzeln. Die genaue Abgrenzung ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

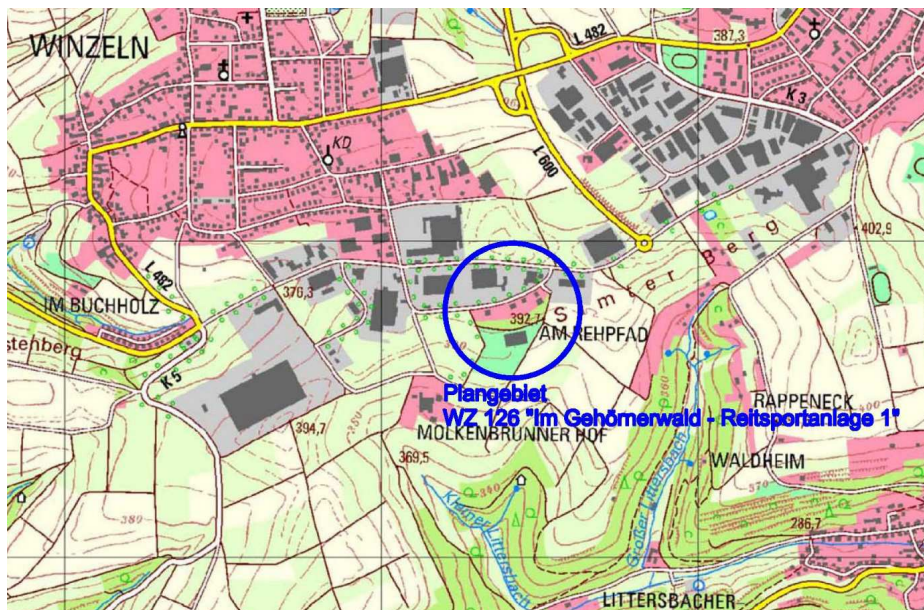


Abbildung 1: Ausschnitt aus der TK 25, Bereich Pirmasens-Winzeln

### 2. Erfordernis zur Planaufstellung

Der anhaltende Erfolg des Reit- und Fahrvereins (RFV) Winzeln, nicht zuletzt durch die Ausrichtung diverser Reit- und Springturniere, hat dazu geführt, dass sich der Verein durch den Bau einer weiteren Reithalle und eines zusätzlichen Reitplatzes vergrößern möchte. Zusätzlich sollen mögliche Erweiterungen die artgerechte Tierhaltung weiter verbessern. Reitsportanlagen gehören heute zu den in Kommunen üblichen Anlagen bzw. Einrichtungen, da eine große Anzahl von Menschen, darunter speziell viele Kinder und Jugendliche, diesen Sport betreiben. Anlagen dieser Art und Größenordnung können nicht mehr in den bebauten Ortslagen zugelassen werden. Die vorhandene Reitsportanlage stößt räumlich-funktional an ihre Grenzen und benötigt dringend Erweiterungsflächen, um einen angemessenen Betriebsablauf auch künftig zu gewährleisten. Weiterhin ist nach aktuellen Anforderungen an eine artgerechte Tierhaltung eine deutlich vergrößerte Stallfläche und zusätzliche Koppelfläche als Auslauf für die Tiere, die innerhalb der bisherigen Flächen nicht mehr dargestellt werden können, erforderlich.

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Der Ortsteil Winzeln kann hinsichtlich reiterlicher Aktivitäten auf eine langjährige Geschichte zurückblicken. Bereits im Jahre 1929 wurde der ortsansässige Reiterverein gegründet. Die damalige Reithalle des Reit- und Fahrvereins Winzeln in der Wasserturmstraße wurde im Jahr 2000 aus Platzgründen und baulichen Mängeln in den Randbereich von Winzeln verlegt, um den wachsenden Mitgliederzahlen und reiterlichen Erfolgen sowie den gestiegenen Ansprüchen Rechnung tragen zu können. Inzwischen ist an dieser Stelle eine große Reithalle mit Stallungen sowie insgesamt drei Außenreitplätzen, Koppeln und Paddocks entstanden.

Durch das Bebauungsplanverfahren WZ 126 „Im Gehörnerwald - Reitsportanlage 1“ wird Baurecht für die bauliche Erweiterung des ansässigen Reit- und Fahrvereins geschaffen. Für die Fläche soll ein Sondergebiet für „Reitsport und Pferdehaltung“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WZ 001 „Im Gehörnerwald“, welcher ökologische Ausgleichflächen, einen Feldweg sowie eine kleine Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Zu einem geringen Anteil befindet sich das Plangebiet im Außenbereich.

### **4. Eckpunkte für die Neuplanung**

#### **4.1 Planungs- und Standortalternativen**

Das Plangebiet schließt an den seit dem Jahr 2000 bereits für Reitsportzwecke genutzten Bereich südlich des Industriegebietes „Im Gehörnerwald“ an. Eine Weiterentwicklung wird daher am bestehenden, bereits etablierten und mit erheblichen Investitionen belegten Standort angestrebt. Daher bestehen grundsätzlich keine Standortalternativen, da der Verein bereits vor Ort aktiv ist.

#### **4.2 Sonstige tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft**

In der Nachbarschaft zum Reit- und Fahrverein befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, der Molkenbrunnerhof, mit zurzeit rund 140 Milchkühen und rund 140 Nachzuchttieren. Der Betrieb plant eine Erweiterung in Form eines Kuh- und Rinderstalles für Jungvieh (weitere 60 Tiere) und Milchkühe (weitere 60 Tiere). Auf dem Hof befinden sich des Weiteren eine Fahrsiloanlage und eine Grassilage sowie ein Güllebehälter (Angaben durch ein Scheiben der Landwirtschaftskammer vom 17.09.2015). Der Molkenbrunnerhof ist eine im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Nutzung.

#### **4.3 Übergeordnete Planungen**

##### **4.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)**

Im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008, dritte Teilfortschreibung vom 21.07.2017 (LEP IV), sind die allgemeinen Ziele der Landesplanung festgelegt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) macht zu den überplanenden Flächen keine Aussage.

#### 4.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ROP IV in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012 - Teilfortschreibung vom 16.03.2015 ist der Planbereich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ / „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Der südliche Bereich ist als „sonstige Freifläche“ deklariert.

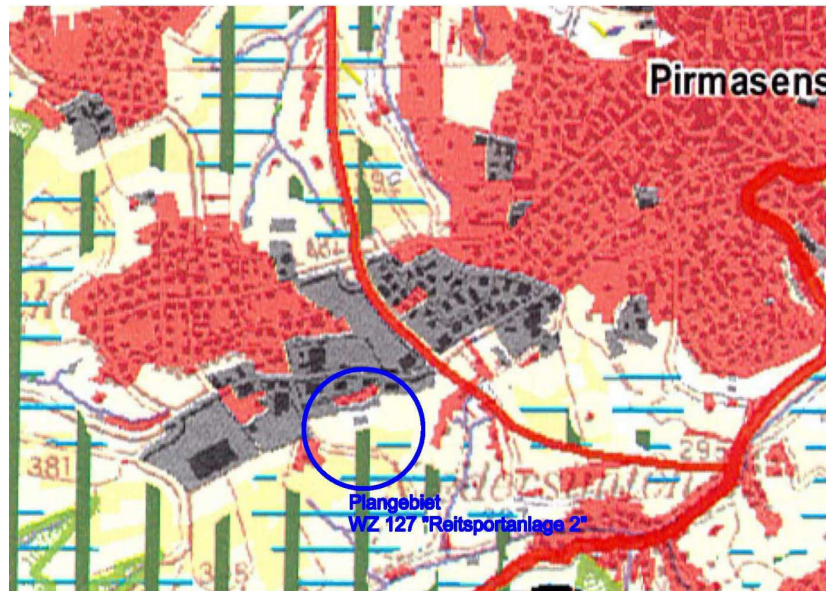


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV)

#### 4.3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens aus dem Jahr 1982 ist der Planbereich als „industrielle Baufläche“ und „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

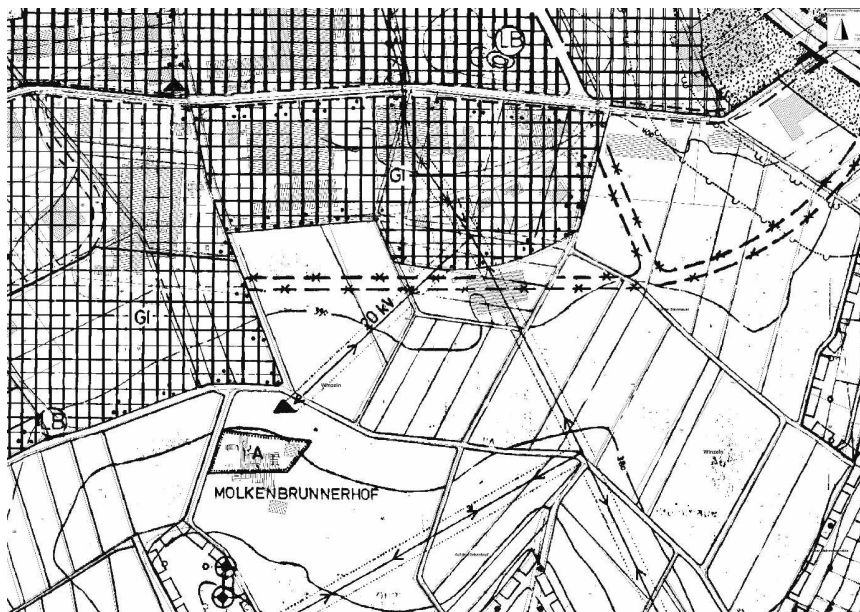


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Pirmasens 1982



Der Neuaufstellungsentwurf des Flächennutzungsplans, mit Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2012, der sich derzeit noch im Verfahren befindet, sieht für den Planbereich „Sonderbaufläche für Reitsport“ vor.

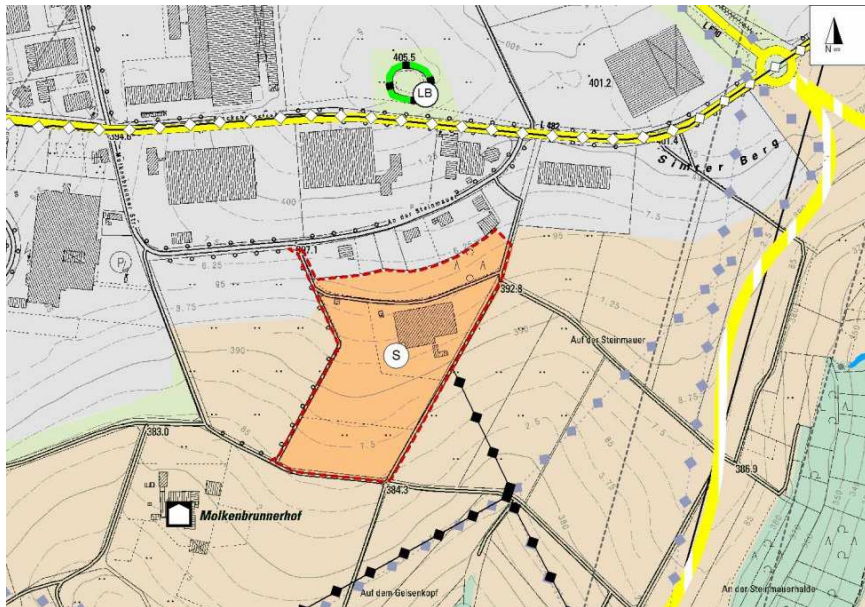


Abbildung 4: Auszug aus dem Neuaufstellungsentwurf des FNP 2020 der Stadt Pirmasens

## 5. Festsetzungen des Bebauungsplans

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet soll der baulichen Erweiterung und Nutzung des vorhandenen Reit- und Fahrvereins dienen und wird dementsprechend als Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 BauNVO für „Reitsport und Pferdehaltung“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung baulicher Anlagen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der reitsportlichen Nutzung stehen, wie z. B. Reit- oder Longierhallen, Stallungen für Vereins- und Pensionspferde, Reitplätze, Dungen, Lagerflächen für Heu und Stroh, Räumlichkeiten für die Aufbewahrung von Futtermitteln und Reitzubehör, Richterhäuschen, Führanlagen und dergleichen. Um den Nutzern ein Vereinsleben zu ermöglichen, ist zudem die Errichtung eines Vereinsheims mit „Reiterstübchen“, Büro- und Aufenthaltsräumen für Personal, Besucher und Vereinsmitglieder sowie zugehöriger sanitärer Einrichtungen, zulässig.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird über Grundflächenzahl (GRZ) und maximal zulässiger Gebäudehöhe (Gh max) festgelegt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 16 BauNVO im gesamten Sondergebiet auf 0,3 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf dadurch um bis zu 50 % überschritten werden. Pferdesportliche Anlagen, die unbefestigt bleiben und daher nur sehr geringfügige

Auswirkungen auf den Boden haben, brauchen nicht auf die GRZ angerechnet werden.

### **5.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen**

Aus ortsgestalterischen Gründen und zur Einpassung in das Landschaftsbild wird die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlage festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf 12,00 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Zugehöriger Bezugspunkt ist das Gelände in Gebäudemitte an der Traufseite.

### **5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen, innerhalb deren Baufenster die baulichen Anlagen zu errichten sind. Seitliche Abstandsflächen nach der Landesbauordnung sind dabei einzuhalten. Die Baugrenze wurde lediglich entlang der beiden Wirtschaftswege festgesetzt.

### **5.5 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Anschluss an das örtliche Netz im Bereich der Straße An der Steinmauer. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt dann zur Kläranlage Blümelstal. Die anfallenden Mengen an nicht- bzw. gering verschmutztem Niederschlagswasser sind dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Da die Untergrundverhältnisse (Lehm) einer Versickerung enge Grenzen setzen, sind übersteigende Mengen der vorhandenen Regenrückhaltung des Reitsportgeländes zuzuführen. Die Ausweisung weiterer Flächen für die Niederschlagswasserretention soll das Rückhaltevolumen entsprechend dem errechneten Bedarf erweitern. Eine Nutzung des Niederschlagswassers zu Bewässerungszwecken (Reithalle, Reitplatz, Grünanlage) wird empfohlen.

### **5.6 Grünordnerische Festsetzungen**

Sie umfassen die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen der Sicherung von vorhandenen und der Herstellung anzulegender Grünstrukturen.

## **6. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Verkehr**

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Straße An der Steinmauer erschlossen. Im Plangebiet selbst sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Zufahrt zu Reithalle und Stallungen erfolgt über die privaten Grundstücksflächen. Zusätzlich ermöglicht ein vorhandener Wirtschaftsweg im Osten des Plangebietes die Erreichbarkeit der Fläche. Die Buslinien der Stadtwerke, wie auch des RSW (Saar-Pfalz-Bus) verlaufen durch die parallel zur Straße An der Steinmauer befindliche Blocksbergstraße. Von dieser erfolgt

die Anbindung an die Kernstadt, wie auch an die weiter entfernten Vororte Gersbach und Windsberg. Der RSW bindet die westlichen Nachbargemeinden an. Außerhalb der regulären Fahrplanzeiten ist das Gebiet durch einen Anrufsammelverkehr angebunden. Per Bus ist auch die Verbindung zum Hauptbahnhof, dem Anschluss an den Schienenverkehr, hergestellt. Das Gebiet liegt im Einzugsbereich eines Rad-/Gehweges entlang der Blocksbergstraße, der den Ortsteil Winzeln mit der Kernstadt verbindet. Durch die Planung entfällt der Feldweg innerhalb des Flurstücks 983/24. Durch die östlich, westlich und südlich gelegenen Wirtschaftswege ist dieser Feldweg entbehrlich und wird zum Erreichen der umliegenden Flurstücke nicht benötigt.

## **6.2 Natur und Landschaft**

Ausgleichsmaßnahmen müssen nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes erfolgen. Eingriffe, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, müssen an anderer Stelle oder über das bestehende Ökokonto der Stadt Pirmasens erfolgen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens abgestimmt.

## **6.3 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität erfolgt über den vorhandenen Anschluss an das bestehende Netz im Bereich der Straße An der Steinmauer. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt wie bisher mittels Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Bereich der Straße An der Steinmauer über eine Hebeanlage.

## **7. Planverwirklichung**

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Besitz des Reit- und Fahrvereins Winzeln bzw. die Verfügbarkeit ist gesichert. Zur Planverwirklichung wird keine Umlage benötigt.

## **8. Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung**

### **8.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Von einem Bürger sowie dem ihn vertretenden Rechtsanwalt wurden Bedenken vorgetragen. Sie bezogen sich auf die grundsätzliche Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie den Abstand der Reitsportanlage zu der bestehenden Anlage des Bürgers mit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Zusätzlich kamen Hinweise auf die geplante Einziehung eines Wirtschaftsweges. Durch bauliche Anlagen im Plangebiet WZ 126 rückt der Reit- und Fahrverein Winzeln nicht näher als bisher an das landwirtschaftliche Anwesen heran. Der Wirtschaftsweg wird trotz Übergang in die privaten Flächen des Reit- und Fahrvereins Winzeln zur Durchfahrt / Durchgang weiterhin offen sein. Der Reit- und Fahrverein Winzeln hat die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts für die Allgemeinheit zugesichert.

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

Dabei wurden 53 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 25 antworteten. Sechs der eingegangenen 25 Stellungnahmen enthielten keine abwägungsrelevanten Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen, die zum Teil zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans führten, wurden von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Pirmasens, sowie von der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgebracht. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

#### **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Die Entwässerung des Gebietes wurde in einem Entwässerungskonzept erläutert und dargestellt. Es sieht vor, das unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück dezentral zu versickern und in Retentionsflächen zurückzuhalten. Weiterhin sind Stellplätze, Zuwegungen etc. wasserdurchlässig auszubilden. Auf den sachgerechten Umgang mit Schmutzwasser sowie die Festlegung zur Behandlung der Abwässer wurde im Umweltbericht eingegangen. Es ist sichergestellt, dass das anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß beseitigt wird.

#### **Garten- und Friedhofsamt**

Der Ausgleichsbedarf, die Ausgleichsmöglichkeiten sowie die Umsetzungsmöglichkeiten wurden ermittelt und im Umweltbericht sowie im Fachbeitrag Naturschutz dargelegt. Die festgesetzte Größe der Baumscheiben wurde auf 2,5 x 2,5 m geändert. Die zum „Erhalt“ festgesetzte Gehölzfläche dient als „Ausgleichsfläche“ für den Bebauungsplan WZ 001. Die erforderliche Inan-

spruchnahme dieser Gehölzfläche wurde im Fachbeitrag Naturschutz bilanziert und im Flächenverhältnis 1:1,8 kompensiert. Die Kompensationsart und Flächenzuordnung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde geprüft und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Die Ergänzungswünsche der Unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der Anlagen des Westwalls wurden als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Diese beinhalten, der Unteren Denkmalschutzbehörde den Baubeginn anzuzeigen, Ansprechpartner zu benennen sowie Funde im Zusammenhang mit der Westwallanlage unverzüglich zu melden.

### **8.3 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Es wurde eine Nachbargemeinde angeschrieben, die jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat.

### **8.4 Frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatschG)**

Es wurden dreizehn anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, von denen vier Verbände geantwortet haben. Die Stellungnahmen enthielten keine Bedenken. Abwägungserhebliche Stellungnahmen, die zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes führten, wurden nicht vorgetragen.

### **8.5 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind eingegangen. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

➔ **Es wurden Zweifel am öffentlichen Interesse einer Planung für den Reit- und Fahrvereins Winzeln geäußert sowie in diesem Zusammenhang ein rein privater Planungsanlass vermutet.**

**Das öffentliche Interesse liegt darin, den Bürgern der Stadt den Reitsport zu ermöglichen.** Es liegt auch im Interesse der Stadt Pirmasens, diese, wenn auch unter privater Trägerschaft stehende, Anlage zu unterstützen und dieses Freizeitangebot durch die Schaffung von Baurecht für ihre Bürger zu ermöglichen. Der Reitverein bildet nicht nur rein private Interessen ab, er ist wichtiger Baustein eines regen Vereinslebens, auch über den Ortsteil Winzeln hinaus für die Gesamtstadt. Der Verein ist ebenso **Arbeitsstelle**, bietet eine **Freizeiteinrichtung insbesondere für Kinder und Jugendliche** und mit dem Reiterstübchen eine **gastronomische Einrichtung** auch für Nicht-Reiter. Nicht zuletzt verschafft er der Stadt Pirmasens im Bereich des Pferdesports einen **überregionalen Bekanntheitsgrad durch Ausrichtung zahlreicher Turniere**. Weiterhin sind nach aktuellen Anforderungen an eine **artgerechte Tierhaltung** eine deutlich vergrößerte Stallfläche und zusätzliche Koppelflächen für die Tiere erforder-



lich, die innerhalb der bisherigen Flächen nicht mehr dargestellt werden können. Aus den genannten Gründen ist das öffentliche Interesse zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans gegeben.

→ **Es wurde ein genereller Einwand gegen die Erweiterung der Reitanlage vorgebracht, insbesondere wegen des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen und, aufgrund des Eingriffs, wegen erforderlicher Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen.**

Beim Geltungsbereich des FNP 60 handelt es sich um eine bereits zum jetzigen Zeitpunkt überwiegend als Reitanlage genutzte Fläche. Die vorhandene Anlage stößt räumlich-funktional an ihre Grenzen und benötigt dringend Erweiterungsflächen, um einen angemessenen Betriebsablauf auch künftig zu gewährleisten. Eine Erweiterung macht nur vor Ort Sinn, da eine Umsiedlung keine ernsthafte Alternative darstellt. **Die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche im Norden tangiert keine landwirtschaftlichen Flächen, die Erweiterungsfläche im Süden ist Teil des Flurstücks 995/1, welches seit Jahren von der Stadt Pirmasens an den RFV Winzeln im Erbaurecht vergeben ist.** Im Jahr 2015 wurde eine Teilfläche im Süden an den RFV verkauft. Der Eingriff in die betreffende Gehölzfläche im Norden wurde im Fachbeitrag Naturschutz bilanziert. **Kompensationsart und Flächenzuordnung erfolgt in Verantwortung der Unteren Naturschutzbehörde, dem dafür zuständigen Fachamt (67).**

→ **Es wurden Einwände gegen die Überplanung des Flurstücks 992/1 erhoben.**

Hinsichtlich des Flurstücks 992/1 regelt der Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und RFV Winzeln vom 21.02.2017 Folgendes: Das Flurstück bleibt im Erbbaurecht und wird geteilt. Im künftig südlichen Teil bleibt der Status Wirtschaftsweg erhalten. Dies wird am Erbbaurecht als bestehende rechtliche Belastung geduldet. Für die künftig nördliche Fläche (Zufahrt zum RFV) wurde die uneingeschränkte Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit im Umfang eines Wirtschaftsweges dinglich gesichert. Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderfläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt bzw. in einer nördlichen Teilfläche als „Sondergebiet Reitsport und Pferdehaltung“ festgesetzt. Die Stadt Pirmasens hat das Flurstück 992/1 im Erbbaurecht vergeben, es besteht ein notariell beurkundeter Erbbaurechtsvertrag. Der Käufer hat sich durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags zu folgender Regelung verpflichtet: **Er duldet die uneingeschränkte Nutzung des Weges (992/1) als Geh- und Fahrweg dauerhaft.** Dies betrifft den nördlichen Bereich, bei dem es sich dann um einen Privatweg handelt, sowie den südlichen Bereich, bei dem es sich dann weiterhin um einen Wirtschaftsweg handelt. **Die Nutzung des Weges für die Öffentlichkeit ist gesichert.**

→ **Es wurden Einwände gegen die Überplanung einer Ost-West-Wegeverbindung auf dem Flurstück 983/24 erhoben.**

Um Gefahrsituationen, z.B. Unfälle mit landwirtschaftlichen Maschinen, bis hin zu Personenschäden, zu vermeiden, ist es unabdingbar, das **Reitgelände vor Durchgangsverkehr zu schützen**. Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderfläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt. Das Gleiche gilt für den asphaltierten Wegeabschnitt, welcher im Bereich des Flurstücks 983/24 angelegt wurde. Die West-Ost-Verbindung ist in nächster Umgebung im Norden durch die parallel verlaufende Straße An der Steinmauer sowie im Süden durch das Flurstück 1097/2 gegeben. Im Übrigen ist der parallel und nur rund 180 m westlich verlaufende Weg (Flurstück 1489/5), in direkter Anbindung an den landwirtschaftlichen Betrieb Molkenbrunnerhof, in einem hohen Standard ausgebaut und bildet zusammen mit dem sehr guten Ausbaustandard des Wege-Flurstücks 1097/2 eine **optimale Wegevernetzung in unmittelbarer Umgebung**.

➔ **Es wurde die Funktionsfähigkeit des vorgelegten Entwässerungskonzepts in Frage gestellt.**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen ist so ausgelegt, dass es sowohl den Neubau als auch die bereits bestehenden Flächen aufnehmen kann. Im Entwässerungskonzept ist lediglich ein Notüberlauf (sogenannter Nullüberlauf) dargestellt, welcher das Regenwasser der Regenereignisse darstellt, welche größer sind als der Bemessungsregen, damit auch bei einem solchen Jahrhundertregen das Wasser geordnet abfließt und sich nicht eigene Wege sucht. Dies ist rechtlich zulässig. Auch die angesprochenen Rohre sind keine Entwässerungsrohre sondern Überläufe für ein Regenereignis oberhalb des Bemessungsregens und enden alle im Grundstück 995/1. Für das Oberflächenwasser, welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. **Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft.** Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze und vor allem der Dressurplatz ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden, regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert. **Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen verfolgt den Ansatz der Rückhaltung und breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Gebiet. Die Struktur und Genehmigungsdi-**

**reaktion Süd präferiert für das Gebiet genau diese Art der Entwässerung.** Bisher funktioniert diese Art der Entwässerung ohne zusätzliche Rückhaltung, daher gehen wir davon aus, dass das Konzept auch für die erweiterte Fläche des WZ126 funktionieren kann, wenn zusätzlich Rückhalte- und Retentionsflächen angelegt werden. Zuständig für die Genehmigung ist die zuständige Wasserbehörde. Im Genehmigungsverfahren werden die Einzelheiten von der zuständigen Behörde geprüft. Für das Oberflächenwasser welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft.

→ **Es wurde die Rechtmäßigkeit und Erforderlichkeit der Bauleitplanung FNP 60 und WZ 126 in Frage gestellt.**

**Die Planungshoheit liegt gem. § 2 Abs. 1 BauGB bei der Stadt bzw. Gemeinde.** Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat die Einleitung des 60. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans mit dem Planungsziel der Darstellung einer Sonderfläche für „Reitsport und Pferdehaltung“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 126 beschlossen.

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

Dabei wurden 23 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 14 antworteten. Fünf Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken. Sieben der eingegangenen 14 Stellungnahmen enthielten keine abwägungsrelevanten Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die jedoch schon teilweise in den Textlichen Festsetzungen enthalten waren.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden von dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz und der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vorgebracht. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

### **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz**

#### **→ Es wurden Einwände gegen die Überplanung von Wirtschaftswegen vorgebracht.**

Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderbaufläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt. Das Gleiche gilt für den asphaltierten Wegeabschnitt, welcher im Bereich des Flurstücks 983/24 angelegt wurde. Die West-Ost-Verbindung ist in nächster Umgebung im Norden durch die parallel verlaufende Straße An der Steinmauer sowie im Süden durch das Flurstück 1097/2 gegeben.

Das Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften nimmt wie folgt Stellung: Hinsichtlich des Flurstücks 992/1 regelt der Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und RFV Winzeln vom 21.02.2017 Folgendes: Das Flurstück bleibt im Erbbaurecht und wird geteilt. Im künftig südlichen Teil bleibt der Status Wirtschaftsweg erhalten. Dies wird am Erbbaurecht als bestehende rechtliche Belastung geduldet. Für die künftig nördliche Fläche (Zufahrt zum RFV) wurde die uneingeschränkte Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit im Umfang eines Wirtschaftsweges dinglich gesichert.

**Die Erreichbarkeit aller umliegenden Flurstücke ist zum einen durch die oben beschriebene Dienstbarkeit sowie örtlich durch die Flurstücke 992/1, 999/3 und 1097/2 gegeben.**

#### **→ Es wurde die Funktionsfähigkeit des vorgelegten Entwässerungskonzepts in Frage gestellt,**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen ist so ausgelegt, dass es sowohl den Neubau als auch die bereits bestehenden Flächen aufnehmen kann. Im Entwässerungskonzept ist lediglich ein Notüberlauf (sogenannter Nullüberlauf) dargestellt, welcher das Regenwasser der Regenereignisse darstellt, welche größer sind als der Bemessungsregen, damit auch bei einem solchen Jahrhundertregen das Wasser geordnet abfließt und sich nicht eigene Wege sucht. Die ist rechtlich zulässig. Auch die angesprochenen Rohre sind keine Entwässerungsrohre sondern Überläufe für ein Regenereignis oberhalb des Bemessungsregens und enden alle im Grundstück 995/1. Für das Oberflächenwasser, welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. **Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft.** Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze und vor allem der Dressurplatz ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz

Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden, regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert. **Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen verfolgt den Ansatz der Rückhaltung und breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Gebiet. Die Struktur und Genehmigungsdirektion Süd präferiert für das Gebiet genau diese Art der Entwässerung.** Bisher funktioniert diese Art der Entwässerung ohne zusätzliche Rückhaltung, daher gehen wir davon aus, dass das Konzept auch für die erweiterte Fläche des WZ126 funktionieren kann, wenn zusätzlich Rückhalte und Retentionsflächen angelegt werden. Zuständig für die Genehmigung ist die zuständige Wasserbehörde. Im Genehmigungsverfahren werden die Einzelheiten von der zuständigen Behörde geprüft. Für das Oberflächenwasser welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze, und vor allem der Dressurplatz, ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert.

→ **Es wurde die Verlegung eines Wegseitengrabens in die benachbarte private Fläche gefordert.**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Ein Wegseitengraben ist lediglich zur Entwässerung des auf dem Weg anfallenden Niederschlagswasser angelegt worden, daher ist der Graben Bestandteil des Weges und somit auch in der Wegparzelle am richtigen Ort.

**Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern**

→ **Der Bebauungsplan wird aus landwirtschaftlicher Sicht generell abgelehnt.**

Beim Geltungsbereich des WZ 126 handelt es sich um eine bereits zum jetzigen Zeitpunkt überplante Fläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WZ 001 „Im Gehörnerwald“, **es werden nur in geringem Umfang landwirtschaftlichen Flächen überplant, welche auch nicht in landwirtschaftlicher Nutzung sind.**

- **Es wird der Einwand vorgebracht, dass der Bebauungsplan WZ 126 ohne den Bebauungsplan WZ 127 aufgrund des gemeinsamen Entwässerungskonzepts nicht realisierbar sei.**

Stellungnahme von 66.3 (Tiefbau, Abteilung Grundstücksentwässerung): Das vorliegende Konzept behandelt auch die Entwässerung des Oberflächenwassers des Plangebietes WZ 126 die Entwässerungseinrichtungen wie Mulden und Becken sind zwar außerhalb des Plangebietes dies ist auch nicht notwendig, zumal die Maßnahme auch ohne weiteres ohne das Plangebiet WZ 127 realisierbar ist.

- **Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterstützung einer Reitanlage nicht zu den Pflichtaufgaben einer Stadt gehört.**

Eine Reitanlage ist keine im eigentlichen Sinn zu verstehende Anlage der Daseinsvorsorge, wie dies dieser verwaltungsrechtliche Begriff zum Inhalt hat. **Ein vielseitiges und attraktives Vereinslebens allerdings ist ein wichtiger Bestandteil innerhalb einer Stadt und Gemeinde.**

- **Es wird der Einwand erhoben, dass der landwirtschaftliche Betrieb nicht ausreichend beschrieben ist und dass dessen Belange nicht ausreichend in der Abwägung berücksichtigt wurden.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sein Inhalt findet Eingang in die Begründung des WZ 126, welche um die Beschreibung des Molkenbrunnerhofes in folgender Weise in Kapitel 4 „Sonstige tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft“ ergänzt wird. **Um den Bedenken hinsichtlich möglicher Immissionskonflikte Rechnung zu tragen, wurde im Übrigen das Bebauungsplanverfahren WZ 127 „Reitsportanlage 2“ zunächst nicht weitergeführt. Da dieser Bebauungsplan näher als bisher an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt, soll erst nach weiterer Ermittlung aller Belange das Verfahren wieder aufgenommen werden. Der Bebauungsplan WZ 126 rückt nicht näher an den landwirtschaftlichen Betrieb, die bestehende Reithalle liegt sogar noch dazwischen.**

- **Es wurde Einwände gegen die Überplanung des Flurstücks 992/1 erhoben.**

Hinsichtlich des Flurstücks 992/1 regelt der Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und RFV Winzeln vom 21.02.2017 Folgendes: Das Flurstück bleibt im Erbbaurecht und wird geteilt. Im künftig südlichen Teil bleibt der Status Wirtschaftsweg erhalten. Dies wird am Erbbaurecht als bestehende rechtliche Belastung ge-

duldet. Für die künftig nördliche Fläche (Zufahrt zum RFV) wurde die uneingeschränkte Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit im Umfang eines Wirtschaftsweges dinglich gesichert. Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderfläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt bzw. in einer nördlichen Teilfläche als „Sondergebiet Reitsport und Pferdehaltung“ festgesetzt. Die Stadt Pirmasens hat das Flurstück 992/1 im Erbbaurecht vergeben, es besteht ein notariell beurkundeter Erbbaurechtsvertrag. Der Käufer hat sich durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags zu folgender Regelung verpflichtet: **Er duldet die uneingeschränkte Nutzung des Weges (992/1) als Geh- und Fahrweg dauerhaft.** Dies betrifft den nördlichen Bereich, bei dem es sich dann um einen Privatweg handelt, sowie den südlichen Bereich, bei dem es sich dann weiterhin um einen Wirtschaftsweg handelt. **Die Nutzung des Weges für die Öffentlichkeit ist gesichert.** Das Flurstück 992/1 ist außerdem die hauptsächliche Zufahrt zur Reitanlage. Mit der Festsetzung als Sondergebiet, also der Einbeziehung in den Geltungsbereich, werden dem RFV die Möglichkeit zur Gewährleistung einer gesicherten Zu- und Abfahrt sowie auch die Verantwortlichkeit dafür übertragen. Da alle umliegenden Flurstücke dennoch erreichbar bleiben sowie ohnehin das Durchfahrtrecht gesichert wird, ist eine Überplanung wie auch die Überführung in privates Eigentum vertretbar.

➔ **Es wurde die Funktionsfähigkeit des vorgelegten Entwässerungskonzepts in Frage gestellt.**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen ist so ausgelegt, dass es sowohl den Neubau als auch die bereits bestehenden Flächen aufnehmen kann. Im Entwässerungskonzept ist lediglich ein Notüberlauf (sogenannter Nullüberlauf) dargestellt, welcher das Regenwasser der Regenereignisse darstellt, welche größer sind als der Bemessungsregen, damit auch bei einem solchen Jahrhundertregen das Wasser geordnet abfließt und sich nicht eigene Wege sucht. Die ist rechtlich zulässig. Auch die angesprochenen Rohre sind keine Entwässerungsrohre sondern Überläufe für ein Regenereignis oberhalb des Bemessungsregens und enden alle im Grundstück 995/1. Für das Oberflächenwasser, welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. **Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft.** Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze und vor allem der Dressurplatz ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden, regnet es nicht

mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert. **Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen verfolgt den Ansatz der Rückhaltung und breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Gebiet. Die Struktur und Genehmigungsdirection Süd präferiert für das Gebiet genau diese Art der Entwässerung.** Bisher funktioniert diese Art der Entwässerung ohne zusätzliche Rückhaltung, daher gehen wir davon aus, dass das Konzept auch für die erweiterte Fläche des WZ126 funktionieren kann, wenn zusätzlich Rückhalte und Retentionsflächen angelegt werden. Zuständig für die Genehmigung ist die zuständige Wasserbehörde. Im Genehmigungsverfahren werden die Einzelheiten von der zuständigen Behörde geprüft. Für das Oberflächenwasser welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze, und vor allem der Dressurplatz, ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert.

#### **8.7 Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Es wurde eine Nachbargemeinde angeschrieben, die jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat.

#### **8.8 Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i. V. mit § 63 BNatSchG)**

Dabei wurden dreizehn anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, von denen vier Verbände geantwortet haben. Drei Antworten enthielten keine Bedenken. Eine abwägungsrelevante Stellungnahme, wurde vom Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesgeschäftsstelle RLP, vorgebracht. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:



**Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesgeschäftsstelle RLP**

➔ **Es wurde ein Einwand gegen die bauliche Nutzung der Gehölzfläche vorgebracht, welche aus ökologischer Sicht unbedingt erhalten werden sollte.**

Das Plangebiet schließt an den seit dem Jahr 2000 bereits für Reitsportzwecke genutzten Bereich an. Eine Weiterentwicklung wird daher am bestehenden, bereits etablierten und mit erheblichen Investitionen belegten Standort angestrebt. Daher bestehen grundsätzlich keine Standortalternativen, da der Verein bereits vor Ort aktiv ist. Die vorhandene Anlage stößt räumlich-funktional an ihre Grenzen und benötigt dringend Erweiterungsflächen, um einen angemessenen Betriebsablauf auch künftig zu gewährleisten. **Eine Erweiterung macht nur vor Ort Sinn, da eine Umsiedlung keine ernsthafte Alternative darstellt.** Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, sollen vorhandene Grünstrukturen so weit wie möglich erhalten werden. **Insgesamt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des WZ 126 1.620 m<sup>2</sup> als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.**

Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes. Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs werden Eingriffe, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, an anderer Stelle oder über das bestehende Ökokonto der Stadt Pirmasens erfolgen, um Maßnahmen zu finanzieren, die an landespflegerisch wirksamen und sinnvollen Stellen erfolgen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens abgestimmt. **Die erforderliche Inanspruchnahme dieser Gehölzfläche wurde im Fachbeitrag Naturschutz bilanziert und im Flächenverhältnis 1:1,8 kompensiert.** Die Kompensationsart und Flächenzuordnung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde geprüft und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

### **III. UMWELTBERICHT**

#### **1. Einleitung**

##### **1.1 Ziel**

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist ein Verfahren zur Entscheidungsvorbereitung, mit dessen Hilfe die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens systematisch erfasst, dargestellt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden der derzeitige Umweltzustand der voraussichtlich erheblich betroffenen Gebiete ermittelt und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung getroffen. Darüber hinaus sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu beschreiben. Auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sind zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden keine Entscheidungen getroffen, sondern es sollen Entscheidungshilfen gegeben werden, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

##### **1.2 Erforderlichkeit eines Umweltberichts**

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist seit dem 22. Juli 2004 der Begründung von Bauleitplänen ein gesonderter Umweltbericht beizufügen.

#### **2. Bebauungsplanverfahren**

##### **2.1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes WZ 126 „Im Gehörnerwald-Reitsportanlage 1“ umfasst im Wesentlichen die nicht industriell genutzten Flächen im südlichen Bereich des Industriegebietes „Im Gehörnerwald“.

##### **2.2 Festsetzungen**

Der Bebauungsplan setzt ein „Sondergebiet für Reitsport und Pferdehaltung“ (SO) gemäß § 11 BauNVO fest. Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt, was für die beabsichtigte Nutzung ausreichend ist. Der Wert darf für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In dieser Bauweise sind Gebäudelängen auch über 50 m zulässig. Diese Festsetzung ist darin begründet, dass die Reitareale innerhalb der Halle zumeist Größen von 20 x 40 oder 40 x 60 m erfordern.

##### **2.3 Anlass der Planung**

Die vorhandene Reitsportanlage stößt räumlich-funktional an ihre Grenzen und benötigt dringend Erweiterungsflächen, um einen angemessenen Be-

triebsablauf auch künftig zu gewährleisten. Durch die Planung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des ortsansässigen Reit- und Fahrvereins geschaffen. Die Erweiterung wird erforderlich, um den gestiegenen Anforderungen an den Verein, auch an die artgerechten Tierhaltung, Rechnung tragen zu können.

## **2.4 Vorgaben für die Planung**

### **2.4.1 Landes- und Regionalplanung**

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

#### Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008, dritte Teilfortschreibung vom 21.07.2017 (LEP IV), sind die allgemeinen Ziele der Landesplanung festgelegt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) macht zu den überplanenden Flächen keine Aussage.

#### Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV) mit ergänzter Teilfortschreibung vom 16.03.2015 ist ein kleiner Bereich im Norden des Plangebietes als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ / „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Die übrigen Flächen sind als „sonstige Freifläche“ deklariert. Eine „Sonderbaufläche für Reitsport und Pferdehaltung“ ist als Nutzung in einer „sonstigen Freifläche“ zulässig und daher ist eine Anpassung/Änderung des ROP IV nicht erforderlich.

### **2.4.2 Örtliches Planungsrecht**

#### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens aus dem Jahr 1982 ist der überwiegende Teil des Planbereichs als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert. Der Neuaufstellungsentwurf des Flächennutzungsplans, mit Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2012, der sich derzeit noch im Verfahren befindet, sieht für den Planbereich „Sonderbaufläche für Reitsport“ vor.

#### Bebauungspläne

Der überwiegende Teil des Plangebietes war bislang Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans WZ 001 „Im Gehörnerwald“ und wird im Zuge des Verfahrens vom neuen Baurecht überlagert.

### **2.4.3 Fachplanungen**

Über ergänzende und für das Vorhaben relevante Fachplanungen ist derzeit nichts bekannt.

### **2.4.4 Artenschutz und Schutzgebiete/ -objekte**

Der Planungsraum ist weder Bestandteil eines Wasserschutzgebietes noch eines Schutzgebietes nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz. Auch ist der Bereich nicht Bestandteil eines FFH-Gebietes oder eines Natura 2000-Gebietes. Die nächstgelegene FFH-Fläche *DE-6710-301* „Zweibrücker Land“ befindet sich ca. 1,3 km südwestlich des Plangebietes. Etwa 1,5 km südöstlich liegt das FFH-Gebiet *DE-6811-302* „Gersbachtal“. Etwa 280 m nördlich

des Geltungsbereichs befindet sich der „Klosterpfuhl“ LB-7317-038, der als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz steht. Die nächstgelegene Biotopfläche BK 6811-0313-2007 „Großer Littersbach“ liegt etwa 390-480 m östlich des Plangebietes. Es handelt sich um einen schmalen Quellbach mit mehreren Armen, die z.T. aus Sickerquellen entspringen.

In der PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME RHEINLAND-PFALZ<sup>1</sup>, die auf Naturraumbene die Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt und umfassende Entwicklung natürlicher Lebensbedingungen für Tier- und Pflanzengesellschaften landesweit formuliert, werden für die un bebauten Flächen des Planbereichs Wiesen und Weiden mittlerer Standorte kartiert. Konkrete Schutzziele werden nicht formuliert.

#### **2.4.5. Gegebenheiten in der Umgebung des Plangebiets**

##### Altablagerung

Im nördlichen Teil der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans WZ 126 „Im Gehörnerwald-Reitsportanlage 1“ befindet sich ein Teilbereich der im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz unter der Reg.-Nr. 317 00 000-0321 erfassten Fläche.

Bei dieser handelt es sich um eine Altablagerung i.S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Entsprechend den Erhebungsdaten wurde der Bereich in einer Mächtigkeit von bis zu zwei Meter mit Erdaushub und Bauschutt aufgefüllt. Ein Verdacht auf Mitablagerung von Siedlungsabfällen besteht nicht. Die genaue Abgrenzung der Altablagerung ist nicht bekannt. Bei der Erfassungsbewertung wurde die Fläche als nicht altlastverdächtig eingestuft. Zur fachlichen Beurteilung des möglichen Gefährdungspotentials der Fläche sind i. d. R. weitere Erhebungen (Historische Recherche, Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen) erforderlich. Da aber im Bereich der Altablagerung nach den vorliegenden Erkenntnissen nur Bauschutt und Erdaushub abgelagert wurden und in einen Großteil des Altablagerungsbereichs aufgrund zu erhaltender vorhandener Gehölze ohnehin nicht eingegriffen wird, ist im Hinblick auf die geplante, nicht sensible Nutzung (Sondergebiet für Reitsport und Pferdehaltung), nach Dafürhalten der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz eine Begutachtung der betroffenen Fläche im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen ausreichend. Die Begutachtung ist durch einen altlastenkundigen Fachgutachter durchzuführen.

Die bei den Arbeiten in diesem Bereich anfallenden Aushubmassen sind ordnungsgemäß zu behandeln. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzrecht, Technische Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen.

Sollten sich im Verlauf der Arbeiten Hinweise auf Schadstoffbelastungen ergeben, ist die Maßnahme umgehend einzustellen und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern, zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren; die Unterlagen (Erläuterungsbericht der durchgeführten Maßnahmen, Entsorgungsnachweise, aussagekräftige Planunterlagen) sind zur

---

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Südwestpfalz und Kreisfreie Städte Zweibrücken und Pirmasens.

Fortschreibung des Bodenschutzkatasters bei der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, vorzulegen.

#### Landwirtschaftlicher Erwerbsbetrieb

In Nachbarschaft zum Reit- und Fahrverein befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, der Molkenbrunnerhof, mit zurzeit rund 140 Milchkühen und rund 140 Nachzuchttieren. Der Betrieb plant eine Erweiterung in Form eines Kuh- und Rinderstalles für Jungvieh (weitere 60 Tiere) und Milchkühe (weitere 60 Tiere). Auf dem Hof befinden sich des Weiteren eine Fahrsiloanlage und eine Grassilage sowie ein Güllebehälter (Angaben durch ein Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 17.09.2015). Der Molkenbrunnerhof ist eine im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Nutzung.

### **3. Beschreibung der Umwelt und der Ausgangsbedingungen**

#### **3.1 Plangebiet**

##### **3.1.1 Lage des Plangebietes**

Es handelt sich um eine leichte Südhanglage von 397 bis 394 m über N.N. Direkt nördlich des Plangebietes befinden sich drei Gewerbebetriebe (Abschleppdienst/Autoverwertung und Baustofftransporte). Bei dem vom Bebauungsplan betroffenen Bereich handelt es sich zu einem großen Teil um eine mit Feldgehölzen bestandene Fläche. Die restlichen Flächen setzen sich überwiegend aus Wirtschaftswegen/Zufahrten, Parkplatzbereichen und Paddocks für Pferde der Reitanlage zusammen.

##### **3.1.2 Nutzungsverteilung im Plangebiet**

Die Gesamtfläche beträgt insgesamt 10.279 m<sup>2</sup> - davon sind :

Gebäudeflächen	ca. 36 m <sup>2</sup>
Wirtschaftswege (Asphalt)	ca. 1.193 m <sup>2</sup>
Parkplätze	ca. 904 m <sup>2</sup>
Lagerplatz	ca. 118 m <sup>2</sup>
Hofplatz (Schotter)	ca. 40 m <sup>2</sup>
Paddocks	ca. 255 m <sup>2</sup>
Reitplätze	ca. 46 m <sup>2</sup>
Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen	ca. 623 m <sup>2</sup>
Feldgehölzflächen	ca. 7.064 m <sup>2</sup>

## **4. Auswirkungen auf die Umwelt**

### **4.1 Allgemeines**

Auswirkungen auf die Umwelt sind Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von einem Bauvorhaben verursacht werden. Die Auswirkungen des zu untersuchenden Projekts sind nicht auf unmittelbare Effekte begrenzt. Es sollen auch Effekte Berücksichtigung finden, die sein können:

- positiv oder negativ
- kumulativ
- kurzfristig oder langfristig
- ständig oder zeitweise
- direkt oder indirekt

Die oben genannten Typen von Auswirkungen sollten untersucht und beschrieben werden, insbesondere im Hinblick auf:

- Menschen
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima
- Landschaft
- Materialwerte
- Kulturelles Erbe
- Wechselwirkungen zwischen diesen einzelnen Bestandteilen

### **4.2 Auswirkungen auf den Menschen**

Die Bevölkerung wird durch das Vorhaben in vielfacher Hinsicht berührt, beginnend bereits ab der Bauphase. Hier greift der Baulärm, verursacht durch Baumaschinen und Fahrzeuge, in die menschliche Physis ein. Zusätzlich sorgen Schmutz und Staub von der Baustelle für nachteilige Auswirkungen.

Während des späteren Betriebes ergeben sich Auswirkungen durch den Betrieb der Gebäude (z. B. Heizungsemissionen) und die Verkehrssituation sowohl in der Quantität wie auch im Lärmaufkommen. Als subjektive Auswirkungen sind zusätzlich noch die Bebauung und die optische Gestaltung anzusehen. Da sich, mit Ausnahme von drei Wohnhäusern für Betriebsinhaber des nördlich angrenzenden Industriegebietes „Im Gehörnerwald“, keine Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befinden, halten sich die oben aufgeführten Auswirkungen jedoch in Grenzen. Zudem existiert die vorhandene Reitsportnutzung schon seit dem Jahr 2000. Als objektive Bewertungskriterien sind folgende Punkte zu sehen:

- |      |                 |
|------|-----------------|
| Lärm | - Bauphase      |
|      | - Betriebsphase |

Staub	- Bauphase
	- Betriebsphase
Erschütterungen	- Bauphase
	- Betriebsphase
Verkehr	- Bauphase
	- Betriebsphase
Klima	- Bauphase
	- Betriebsphase
Erholungswert	- Bauphase
	- Betriebsphase

#### 4.3 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die Kartierung der „heutigen potenziellen natürlichen Vegetation“ ist eine gedankliche Konstruktion, die das Artengefüge beschreibt, welches sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu ihrem Endzustand zu entwickeln. Die potentielle natürliche Vegetation würde aus einem Hainsimsen-Traubeneichen-Buchenwald auf mäßig basenarmen bzw. gering basenhaltigen, mäßig frischen bis frischen Standorten bestehen. Das tatsächliche Erscheinungsbild der realen Vegetation weicht sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht hiervon erheblich ab. Für den vorgesehenen Baubereich wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Danach können die in der folgenden Tabelle aufgeführten Biotop- und Nutzungstypen mit den jeweiligen Flächenanteilen (bezogen auf die Gesamtfläche des vorgesehenen Baugebietes) unterschieden werden.

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche	Anteil an Gesamtfläche
Gebäudeflächen	ca. 36 qm	0,40 %
Wirtschaftswege (Asphalt)	ca. 1.193 qm	11,60 %
Parkplätze	ca. 904 qm	8,78 %
Lagerplatz, versiegelt	ca. 118 qm	1,14 %
Hofplatz, gering versiegelt (Schotter/Splitt)	ca. 40 qm	0,38 %
Paddocks (unbefestigt)	ca. 255 qm	2,48 %
Reitplätze (unbefestigt)	ca. 46 qm	0,45 %
Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen	ca. 623 qm	6,05 %
Feldgehölze, heimische Baumarten	ca. 7.064 qm	68,72 %
Gesamt	10.279 qm	100 %

Tabelle 1: Erfassung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften nach Biotoptypen (Bestand)

Der asphaltierte Wirtschaftsweg, die Gebäudeflächen sowie die befestigten Flächen sind als künstliche bzw. naturferne Biotoptypen mit nur geringer Bedeutung für Natur und Landschaft einzustufen. Die Grünflächen besitzen als bedingt naturferne Biotoptypen allgemeine Bedeutung, wogegen die Gehölzstrukturen und Bäume als halbnatürlicher Biototyp besondere Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen. Bei bedingt naturfernen Biotoptypen kann aufgrund der Standortbedingungen das Vorkommen gefährdeter Arten einschließlich regional oder lokal gefährdeter Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diesen Flächen kommt somit als Lebensraum eine allgemeine Bedeutung zu, da in der Gesamteinschätzung des Arten- und Biotoppotentials bei unterschiedlichen Bedeutungen die jeweils höhere anzunehmen ist.

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften			
Kennzeichnung	Biotop-/Nutzungstyp	Naturnähe des Biototyps / Vorkommen gefährdeter Arten	Bedeutung für den Naturschutz
S 7000	Gebäude, Bauwerke	künstlich ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	gering
S 6200	Straßen, Wege und Plätze	künstlich ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	gering
	Befestigte Flächen	naturfern ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	gering
	Reitplätze / Paddocks	naturfern ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	gering



	Grünflächen (Wiese)	bedingt naturfern mit Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	allgemein
X 1100	Feldgehölze (b1, e1, h1)	halbnatürliche Biotoptypen mit Vorkommen stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größeren Populationen gefährdeter Arten	besonders
X 1400	Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	halbnatürliche Biotoptypen mit Vorkommen stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größeren Populationen gefährdeter Arten	besonders

Tabelle 2: Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen kommt es zu einem Verlust von Vegetationsbeständen. Ansonsten gelten für den Bereich Tiere und Pflanzen die gleichen Auswirkungen wie für den Bereich Mensch.

#### Minimierung/Vermeidung

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, sollen vorhandene Grünstrukturen so weit wie möglich erhalten werden. Insgesamt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs 1.620 m<sup>2</sup> als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die nach Abschluss der Bauarbeiten vorgesehene Begrünung innerhalb des Sondergebietes trägt dazu bei, den Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu minimieren. Beeinträchtigende Maßnahmen wie z. B. Rodungen sind außerhalb von Vegetations- und Brutperioden durchzuführen.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Bebauung und Versiegelung der Flächen gehen dem Umweltmedium Arten und Lebensgemeinschaften Flächenanteile verloren, die zwar durch das Anpflanzen hochstämmiger Bäume und Sträuchern etwas abgemildert werden, jedoch in ihrer Summe gänzlich nicht ersetzbar sind. Da die nicht zu erhaltenden Pflanzflächenanteile wertgleich an anderer Stelle kompensiert werden und sich Flächenversiegelungen in erster Linie auf den vorgesehenen Bau einer Reithalle beschränken, halten sich die negativen Wirkungen auf die Umwelt in einem vertretbaren Rahmen.

### **4.4 Auswirkungen auf den Boden**

#### Geologie/Boden

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Oberem Buntsandstein und Unterem Muschelkalk. Die oft staunassen bis schluffigen bis tonigen Lehmböden sind durch Verwitterung der karbonatischen Gesteine des Muschelkalks entstanden. Sie setzen sich aus flach- bis mittelgründigen Braunerden, aus Muschelsandstein und Tonmergel zusammen. Die Böden können als mittelfruchtbare Substrate mit geringem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt charakterisiert werden. Es handelt sich um natürlich anstehende Böden mit Bodenwertzahlen >20 bis <40 und >40 bis <60, die durch die landwirtschaftliche Nutzung mäßig über-

prägt sind. Insgesamt sind diese Böden von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Bewertungskriterium für das Bodenpotential ist der Natürlichkeitsgrad des Bodens. Dabei werden i. d. R. folgende Kriterien unterschieden:

- Naturböden
- schwach überprägte Naturböden
- überprägte Naturböden
- stark überprägte Naturböden
- anthropogen entwickelte Böden
- junge, sich entwickelnde Böden
- befestigte, stark versiegelte Böden
- vollständig versiegelte Flächen
- kontaminierte Flächen

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtungen oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Während die Gebäude- und Wegflächen als versiegelte Bereiche nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen, sind die befestigten Bereiche sowie die Reitplätze und Paddocks als bewirtschaftungsbedingt stark überprägter Naturboden von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Die Gehölz-, Baum- und Grünflächen weisen eine besondere Bedeutung für das Umweltmedium Boden auf.

Bewertung des Schutzgutes Boden			
Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
S 7000	Gebäude, Bauwerke	vollständig versiegelte Fläche	gering
S 6200	Straßen, Wege und Plätze	vollständig versiegelte Fläche	gering
	befestigte Flächen (versickerungsoffen)	stark überprägter Naturboden	allgemein
	Reitplätze / Paddocks	stark überprägter Naturboden	allgemein
	Grünflächen (Wiesen)	schwach überprägter Naturboden	besonders
X 1100	Feldgehölze (b1, e1, h1)	schwach überprägter Naturboden	besonders
X 1400	Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	schwach überprägter Naturboden	besonders

Tabelle 3: Bewertung des Schutzgutes Boden

Die während der Bauphase bedingten Bodenbewegungen und die Bodenverdichtung sind nur kurzfristig. Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen und neu entstehende Versiegelungen, in Form von Straßen und Gebäuden, langfristig/dauerhaft.

#### Minimierung/Vermeidung

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitest möglich zu minimieren, wurde der Flächenverbrauch durch Festsetzen einer Grundflächenzahl von 0,3 und der Beschränkung durch Baufenster so weit wie möglich reduziert. Die festgesetzten Pflanzgebote tragen dazu bei, den Eingriff in das Umweltmedium Boden zu vermindern.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

Da innerhalb des Plangebietes lediglich eine kleinere Reithalle und ein Reitplatz mit versickerungsoffenem Belag realisiert werden sollen, ist mit Ausnahme der Versiegelung von belebter Bodenzone nicht mit schwerwiegenden Auswirkungen zu rechnen. Der Verlust, der dem Umweltmedium Boden entsteht, kann zwar durch das Anpflanzen hochstämmiger Bäume und von Sträuchern etwas abgemildert werden, ist jedoch in der Summe nicht ersetzbar.

### **4.5 Auswirkungen auf das Wasser**

#### Oberflächengewässer

Still- oder Fließgewässer sind innerhalb oder an das Plangebiet angrenzend nicht vorhanden. Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Kleinen- und des Großen Littersbach, die 560 m südlich bzw. 450 m südöstlich des Plangebietes verlaufen und in die Felsalbe münden. Alle drei Bäche sind Gewässer 3. Ordnung. Die Wasserqualität der Felsalbe wird im Bereich des Plangebietes nach der Gewässergütekarte von Rheinland-Pfalz als mäßig belastet (Gütestufe 1,8-2,29) eingestuft. Die Gewässerstruktur der Felsalbe ist in diesem Bereich sehr stark verändert.

Bewertungskriterium für die Oberflächengewässer und das Grundwasser ist der Natürlichkeitsgrad. Es wird i. d. R. unterschieden:

- Gewässergüte nicht bis mäßig belastet und Wasserstand kaum verändert
- Gewässergüte kritisch belastet und Wasserstand stärker verändert
- Gewässergüte stark verschmutzt bis sehr stark verschmutzt und Wasserstand völlig verändert und
- sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation
- beeinträchtigte Grundwassersituation
- stark beeinträchtigte Grundwassersituation

#### Grundwasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Teilraum „Südwestdeutscher Muschelkalk und Keuper“. Im Bereich Pirmasens sind lediglich geringer mächtige, sandige Dolomite des Unteren Muschelkalk, die als Erosionsreste in Kuppen-

lagen verblieben sind, verbreitet. Diese sind wasserwirtschaftlich nicht relevant. Der Untere Muschelkalk ist ein Kluft- und Porengrundwasserleiter von geringer Bedeutung. Die Durchlässigkeit wird als mäßig bis gering eingestuft.

Das Grundwasserpotential ist durch die umgebende Siedlungsnutzung und die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Aufgrund der mäßigen Verschmutzungsempfindlichkeit ist die gesamte Fläche somit als Bereich mit beeinträchtigter Grundwassersituation von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Bewertung des Schutzgutes Grundwasser			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	gesamtes Plangebiet	beeinträchtigte Grundwassersituation	allgemein

Tabelle 4: Bewertung des Schutzgutes Grundwasser

Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Kleiner Littersbach, Großer Littersbach, Felsalbe	Gewässergüte mäßig belastet Wasserstand stark bis sehr stark verändert	allgemein

Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer

Die Auswirkungen auf das Umweltmedium Wasser sind während der Bauphase nur marginal. Zu nennen wären hier lediglich

- mögliche Schadstoffeinträge durch Unfälle während des Baubetriebs.

Nach Fertigstellung des Projekts sind, bedingt durch die Versiegelung mit Auswirkungen zu rechnen:

- Erhöhung des Oberflächenabflusses,
- möglichem Schadstoffeintrag

#### Minimierung/Vermeidung

Durch den Rückhalt des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und der Versickerung innerhalb des Plangebietes bzw. des Geländes des Reit- und Fahrvereins, können die Auswirkungen auf das Umweltmedium Wasser weitestgehend kompensiert werden. Die Nutzung von Niederschlagswasser für die Bewässerung der Reithalle, Reitplätze und Grünflächen ist dazu geeignet, anfallendes Niederschlagswasser zeitverzögert dem Untergrund wieder zuzuführen.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

Mit negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ist nicht zu rechnen, da Niederschläge trotz Überdeckung und Versiegelungen innerhalb des Planbe-

reichs zur Versickerung gebracht werden können. Der vorhandene Lehmboden schränkt die Versickerungsmöglichkeiten stark ein. Aus diesem Grund sind überlaufende Niederschlagsmengen der vorhandenen Regenrückhaltung südöstlich der bestehenden Reithalle zuzuführen. Durch die vorgesehene vollständige Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone bzw. die Nutzung desselben zur Reitplatzbewässerung, ist trotz Überdeckung und erforderlicher Versiegelungen nicht mit negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.

#### 4.6 Auswirkungen auf das Klima

Das Klima im Raum Pirmasens zeichnet sich mit einem Jahresniederschlag von ca. 829 mm durch relativ hohe Niederschlagswerte aus. Die Niederschläge sind meist gleichmäßig über das Jahr verteilt. Die un bebauten Flächen des Plangebietes dienen als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluft fließt durch die Seitentäler der Felsalbe ab und wird dem Kaltluftstrom im Felsaltal zugeführt. Eine Durchlüftungsfunktion für den Siedlungskörper von Pirmasens-Winzeln besteht nicht. Bewertungskriterium für das Klima- und Luftpotential ist der Natürlichkeitsgrad. Es werden i. d. R. unterschieden:

- wenig beeinträchtigte Bereiche
- Frischluftentstehungsgebiete,
- Bereiche mit luftreinigender oder klimaschützender Wirkung
- Kaltluftentstehungsgebiete
- Luftaustauschbahnen
- Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereiches
- stark beeinträchtigte Bereiche

Das Grünland im Plangebiet ist als Kaltluftproduktionsfläche zu sehen. Diese fließt entsprechend der Hangneigung talwärts ab, hat aber keine Durchlüftungsfunktion für Siedlungsflächen. Im Plangebiet selbst bestehen anthropogene Veränderungen durch Versiegelungsflächen (asphalтиerte Wirtschaftswege und Bebauung). Dementsprechend ist die Fläche als beeinträchtigter Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Bewertung des Schutzgutes Klima			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Plangebiet	Beeinträchtigter Bereich	allgemein

Tabelle 6: Bewertung des Schutzgutes Klima

Während und nach der Bauphase kommt es zur

- Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft
- Verminderung von Kaltluftentstehungsflächen
- Behinderung von Kaltluftabflussbahnen

Diese Veränderungen sind dauerhaft. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Minimierung/Vermeidung

Durch eine Minimierung von versiegelten Flächen und der gärtnerischen Gestaltung der Grundstücke (Baumpflanzungen u. a. Begrünungen) soll die sommerliche Aufheizung im bodennahen Bereich möglichst gering gehalten werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die großflächige Bebauung von Flächen können lokalklimatische Veränderungen auftreten. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Klima lässt sich im vorliegenden Fall allerdings nicht erwarten, zumal die Fläche bereits zum Teil mit einem kleineren Gebäude und asphaltierten Erschließungsflächen bebaut ist.

**4.7 Auswirkungen auf die Luft**

Für das Schutzgut Luft gelten die vorstehenden Aussagen zum Schutzgut Klima sinngemäß.

Bewertung des Schutzgutes Luft			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Plangebiet	Beeinträchtigter Bereich	allgemein

Tabelle 7: Bewertung des Schutzgutes Luft

An Auswirkungen auf das Umweltmedium Luft sind während der Bauphase

- Emissionen von Gasen, Stäuben und Abwärme zu nennen.

Nach Fertigstellung des Projekts ist auch weiterhin mit einer

- Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme zu rechnen.

**4.8 Auswirkungen auf die Landschaft**

Das Pirmasenser Hügelland ist ein welliges Hügelland, das durch tiefe, aber weite Täler mit flachen Hängen in sich gegliedert ist. Das südlich des Plangebietes befindliche Felsalbtal bzw. Littersbachtal besitzt relativ steile Hänge und eine enge Talsohle. Der Landschaftsraum, der stellenweise durch kleinere Gehölzstrukturen gegliedert ist, ist überwiegend durch Offenland geprägt. Waldflächen nehmen auf den Hochflächen nur geringe Flächenanteile ein. Die flachwelligen Hochflächen werden größtenteils ackerbaulich genutzt.

Bewertungskriterium für das Landschaftsbild und Erholungspotential ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart, wobei i. d. R. folgendes unterschieden wird:

- sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche,
- beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche,
- stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche

Das Plangebiet ist, durch seine leicht hängige Lage, von Süden her relativ gut einsehbar. Aus der Ferne verhindert der Siedlungskörper von Pirmasens den direkten Zublick von Norden, Westen und Osten. Da es sich bei der überplanten Fläche um eine schon bisher zum Teil als Reitsportgelände genutzte Fläche handelt, die direkt an die vorhandene Reitanlage des Reit- und Fahrvereins Pirmasens Winzeln angrenzt, ist der Untersuchungsraum trotz der im Norden und Westen vorhandenen Gehölz und Baumbestände als beeinträchtigter Landschaftsbildbereich, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert oder überformt, im Wesentlichen aber noch erkennbar ist, zu bezeichnen.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Plangebiet	Beeinträchtigter Landschaftsbildbereich (naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist vermindert oder überformt, im Wesentlichen aber noch erkennbar)	allgemein

Tabelle 8: Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

An Auswirkungen auf das Umweltmedium Landschaft sind während der Bauphase zu erwarten:

- Beunruhigung ungestörter Landschaftsbildbereiche durch Bewegung, Frequentierung, Lärm und Licht

An betriebsbedingten und langfristigen Auswirkungen sind zu nennen:

- Beunruhigung bereits gestörter Landschaftsbildbereiche durch Bewegung, Frequentierung, Lärm und Licht
- Bebauung weitestgehend unbebauter Landschaftsbildbereiche

#### Minimierung/Vermeidung

Die Festsetzungen der gärtnerischen Gestaltung der Grundstücksflächen sowie die Beschränkungen der Baukörper in Höhe und Größe sind ausreichend, um ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung sicher zu stellen.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

Da das Gelände im Norden direkt an das Industriegebiet „Im Gehörnerwald“ angrenzt und im Umfeld ähnlich große Baukörper wie die geplante Reithalle bestehen, halten sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild in einem vertretbaren Rahmen. Darüber hinaus fördert die Eingrünung der Reitanlage an ihren Rändern das Einfügen in die angrenzende Landschaft.

### **4.9 Auswirkungen auf Materialwerte**

Durch die Durchführung der Baumaßnahmen sind keine Auswirkungen auf Materialwerte zu erwarten.

#### 4.10 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe

Durch die Durchführung der Baumaßnahmen sind keine Auswirkungen auf das kulturelle Erbe zu erwarten.

#### 4.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Bestandteilen

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i. d. R. gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu untersuchen und zu bewerten sind (§ 1 Abs. 6 BauGB). Wechselbeziehungen bestehen z. B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden und Arten/Lebensgemeinschaften. Der Verlust, d. h. die Versiegelung von Flächen durch neue Gebäude geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Gebiet nicht zu erwarten.

#### 4.12 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt mittels Anschluss an das vorhandene Netz der Stadtwerke Pirmasens. Die Versorgung mit Gas erfolgt, soweit erforderlich und gewünscht, mit Anschluss an das vorhandene Netz der Stadtwerke Pirmasens. Die Versorgung mit Wasser erfolgt über Anschluss an das örtlich vorhandene Netz im Bereich der Straße An der Steinmauer.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die öffentliche Kanalisation im Bereich der Straße An der Steinmauer. Die anfallenden Mengen an nicht- bzw. gering verschmutztem Niederschlagswasser sind dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Da die Untergrundverhältnisse (Lehm) einer Versickerung enge Grenzen setzen, sind übersteigende Mengen der vorhandenen Regenrückhaltung des Reitsportgeländes zuzuführen. Eine Nutzung des Niederschlagswassers zu Bewässerungszwecken (Reithalle, Reitplatz, Grünanlage) wird empfohlen. Für das Oberflächenwasser steht keine öffentliche Entwässerungsanlage zur Verfügung. Daher muss das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände verbleiben. Es ist möglichst breitflächig auf dem Gelände des Reit- und Fahrvereins zu versickern. Eine extensive Dachbegrünung, insbesondere im Hinblick auf eine Optimierung der Niederschlagswasserrückhaltung, wird empfohlen.

Hauptbeeinträchtigungen der Umweltmedien				
Schutzgut	Hauptbeeinträchtigungen	bau- bedingte	anlage- bedingte	be- triebs- bedingte
Mensch	Lärm	x		x
	Erschütterungen	x		
	Schmutz, Staub	x		



	Abgase, Abwärme	x	x	x
	Verkehr	x		x
Tiere und Pflanzen	Beseitigung und Umbau von Vegetation	x	x	
	Frequentierung von Lebensräumen	x		x
Boden	Bodenauftrag und -abtrag	x	x	
	Bodenverdichtung	x	x	
	Bodenversiegelung		x	
	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes	x		x
Wasser	Schadstoffeintrag			x
	Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
Grundwasser	Tiefbaumaßnahmen	x	x	
Klima/Luft	Emissionen von Gasen, Stäuben, Abwärme	x		x
	Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft		x	
Landschaftsbild	Beunruhigung von Landschaftsbildbereichen durch Bewegung, Frequentierung, Lärm, Licht	x		x

Tabelle 9: Hauptbeeinträchtigungen der Umweltmedien

#### 4.13 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nach § 9 ff. LNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Zentrale Verpflichtung ist es, das Eingriffsvorhaben so zu planen und durchzuführen, dass Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen minimiert und zumindest in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten werden. Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und landschaftspflegerische Maßnahmen herangezogen werden, die in den nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Vermeidungs-, Minderungs-,  Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut						
	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/Sachgüter
Überprüfung zu beseitigender Gehölze auf naturschutzfachliche Bedeutung		x					

Schaffung neuer Lebensräume mögl. Beeinträchtiger Arten vor Baubeginn (Nisthilfen, Ersatzquartiere,...)		x					
Rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum; geringstmögliche Dimensionierung von notwendigen Baustelleneinrichtungsflächen; zeitl. Begrenzung der Bauzeiten unter Berücksichtigung der Fortpflanzungs- und Brutzeiten der Tiere	x	x	x			x	
Vegetationsschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 bzw. RAS LP4 während der Bauphasen		x				x	
Schonende Oberbodenbehandlung, Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten – sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten)		x	x	x			
Flächensparende Bauweise, Verzicht auf unnötige Versiegelungen und Verdichtungen, Optimierung von Wegen und Lagerflächen		x	x	x	x	x	
Einpassung der Baukörper nach Form und Farbe in die umgebende Siedlungs-/Gebäudestruktur	x					x	x
Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Beläge für geplante Verkehrsflächen, Befestigungen		x	x	x			

Tabelle 10: Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen

## **5. Status Quo Prognose**

### **5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Falle einer Festsetzung des Sondergebiets würde eine bislang zu großen Teilen unbebaute Fläche bebaut werden können, was vor allem eine wesentliche Erhöhung an Bodenversiegelung mit sich bringen würde. Die Auswirkungen auf die Umwelt durch Versiegelung könnte durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge geringfügig reduziert werden. Der Ziel- und Quellverkehr sowie die Frequentierung des Baugebietes würden sich durch die bauliche Erweiterung kaum erhöhen. Auch eine Mehrbelastung durch Verkehrslärm ist somit kaum zu befürchten. Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes würde sich durch die vorgesehene Sondergebietsnutzung und der Beseitigung vorhandener Gehölzbestände verschlechtern. Der ökologische Verlust durch Versiegelung und die Beseitigung von Vegetation muss auf einer planexternen Fläche bzw. dem Ökokonto der Stadt Pirmasens ausgeglichen werden. Dies bietet die Möglichkeit, an einer ökologisch sinnvollen Stelle Maßnahmen für Natur und Landschaft umzusetzen. Die Realisierung der festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote würde dazu beitragen, das geplante Baugebiet etwas aufzulockern und seine ökologische Wertigkeit in Teilen zu erhalten (auch wenn dies die Neuversiegelung und Beseitigung von Vegetationsbeständen nicht aufwiegen kann). Die während der Baumaßnahmen notwendigen Bodenbewegungen (Auf- und Abtrag) sowie die baubedingte Bodenverdichtung stellen Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes dar, würden sich jedoch nach Beendigung der Bauphase weitgehend beseitigen lassen. Auswirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu erwarten.

### **5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Realisierung des geplanten Baugebietes ist folgende Entwicklung denkbar: Da die reitsportliche Nutzung im Süden des Geltungsbereichs schon seit dem Jahr 2000 besteht, ist auch auf längere Sicht nicht von einer Änderung dieser Nutzung auszugehen. Die vorhandenen Gehölzflächen im Plangebiet würden sich im Zuge der natürlichen Sukzession entsprechend entwickeln.

## **6. Alternativen und Vermeidungsmaßnahmen**

### **6.1 Standortalternativen**

Da die Reitanlage des Reit- und Fahrvereins Pirmasens-Winzeln schon seit dem Jahr 2000 an dieser Stelle besteht und im Zuge der Planung eine Erweiterung der reitsportlichen Nutzung ermöglicht werden soll, ergeben sich keine Alternativen zu dem geplanten Standort.

## **6.2 Alternative Verfahren, Ausführungen und Betriebsbedingungen**

### **6.2.1 Umweltmedium Mensch**

Leitziel ist es, eine für den Menschen lebenswerte und intakte Umwelt zu erhalten und durch nachhaltige Entwicklungen Schutz vor Beeinträchtigungen zu gewährleisten.

Hierzu sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Verringerung der Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahmen
- Schaffung eines ortstypischen und erlebnisreichen Erscheinungsbildes
- Schaffung eines Sondergebietes mit hohem Grünanteil

Verkehr

- Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücksflächen

### **6.2.2 Umweltmedium Tiere und Pflanzen**

Leitziel für das Umweltmedium Tiere und Pflanzen ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften gewährleisten. Als örtliches Ziel ist hierbei eine landschaftsgerechte Eingrünung des Planbereichs zu nennen. Vorhandene heimische Laubgehölzbestände sind soweit möglich in die Planung zu integrieren und zu erhalten.

Während des Baubetriebs ist der

- fachgerechte Schutz von Gehölzbeständen auf den Baugrundstücken zu gewährleisten
- gleichwertiger Ersatz von geschädigten Gehölzen zu schaffen

Bis Abschluss der Bauarbeiten bzw. dem Ende der dann laufenden Pflanzperiode hat folgendes zu erfolgen:

- Pflanzung von gliedernden Gehölzelementen (Straßenraum- und Freiflächenbegrünung)
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen
- Bepflanzung nicht überbauten Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern einheimischer Arten

### **6.2.3 Umweltmedium Boden**

Leitziel des Bodenschutzes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt.

An örtlichen Zielen sind zu nennen:

- Schutz erosionsempfindlicher Böden vor Bodenabtrag,
- Behebung bestehender Bodenschädigungen,
- genereller Erhalt und Verbesserung aller Lebensraum- und Regelungsfunktionen, wie Wasserhaltefähigkeit, Versickerung, Filterleistung, Gasaustausch

Hierzu ist vorgesehen:

- Minimierung der überbaubaren Flächen (vorsorgender Bodenschutz).
- weitest mögliche Verwendung von durchlässigen Belägen.
- Schaffung bzw. Erhalt eines möglichst hohen Grünflächenanteils.

#### **6.2.4 Umweltmedium Wasser**

Leitziel des Wasserhaushaltes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung, insbesondere bezüglich der Wasserkreisläufe am Standort.

An örtlichen Zielen sind hier zu nennen:

- Vermeidung, Abbau von Stoffeinträgen
- Verringerung des Regenwasserabflusses
- Rückführung des durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommenen Regenwassers auf dem Baugrundstück

Hierzu ist vorgesehen:

- Vermeidung der Ableitung von Niederschlagswässern durch breitflächige Versickerung der Niederschläge innerhalb des Plangebietes
- Rückführung des durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommenen Regenwassers auf dem Baugrundstück, soweit dies technisch möglich und vertretbar ist
- Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser, z.B. zur Reitplatzbewässerung. Hierzu wird das Wasser in den vorhandenen und geplanten Rückhaltebecken gesammelt

#### **6.2.5 Umweltmedium Klima**

Leitziel für das Klima- und Luftpotential ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Hierzu sind Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten und Beeinträchtigungen, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden.

Die örtlichen Ziele bestehen in der:

- Offenhaltung von Luftaustauschbahnen
- Reduzierung von Aufheizungseffekten durch Entsiegelung und stärkerer Durchgrünung

Um die Einflüsse auf das Klima möglichst gering zu halten, sind vorgesehen:

- Begrünung unbebauter Bereiche
- Schaffung öffentlicher Grünflächen mit Versickerungsmulden
- Begrenzung der Versiegelung unbebauter Bereiche durch Baufeldbeschränkungen

#### **6.2.6 Umweltmedium Luft**

Leitziel für das Klima- und Luftpotential ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraum-spezifischen Vielfalt und Ausprägung. Hierzu sind Luftverunreinigungen gering zu halten und Beeinträchtigungen, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden.

Das örtliche Ziel besteht darin, das Kleinklima während der Bauzeit und im Betrieb zu schützen.

Hierzu ist während der Bauphase vorgesehen

- weitgehende Vermeidung von Staubemission

Für den Betrieb soll durch folgendes das Umweltmedium Luft möglichst wenig belastet werden:

- Einbau schadstoffarmer Heizungssysteme,
- Ausreichende Bewässerung des Reitplatzes (weitest mögliche Entgegenwirkung der Entstehung von Staubemissionen)

### **6.2.7 Umweltmedium Landschaft**

Leitziel für das Landschaftsbild, als wesentliche Grundlage des Erholungspotentials, ist die Erhaltung bzw. Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.

Dazu zählen u. a.:

- Verbesserung der landschaftlichen Kulisse, Erhöhung der Vielfalt
- landschaftliche Einbindung optisch störender Elemente
- ästhetische Aufwertung der Grünflächen innerhalb der Siedlungen.

Um dies umzusetzen, wird vorgenommen:

- Pflanzung von gliedernden Gehölzelementen (Freiraumbegrünung)
- weitgehende Erhaltung und Entwicklung von bestehenden Grünstrukturen
- Beschränkung der Gebäudehöhen

## **6.3 Allgemeine Maßnahmen zur Minimierung potentieller Beeinträchtigungen**

### **6.3.1 Schutz des Mutterbodens**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung und Vergeudung zu schützen. Diesbezüglich wird auf die Vorschriften der DIN 18 9157 verwiesen. Der Abtrag und die Lagerung der obersten belebten Bodenschicht muss gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und müssen bei längerer Lagerung (über drei Monate) mit einer Zwischenbegrünung angesät werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.

### **6.3.2 Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs**

Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch allgemein boden-, grundwasser- und pflanzenschädigende Stoffe (z. B. Lösungsmittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement u. a. Bindemittel) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen z. B. durch stoffliche Einträge oder mechanische Beschädigungen 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.

### **6.3.3 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 angewandt werden. Kann auf den Einsatz chemischer Mittel nicht verzichtet werden, müssen diese gem. DIN 18 9169 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 Vorzug vor Kunstdüngern zu gewähren ist.

### **6.3.4 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 92010. Die sowohl auf der Planfläche als auch auf Nebenflächen zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen und Vegetationsbestände sind vor schädigenden Einflüssen wie z. B. chemischen Verunreinigungen, Feuer, Vernässung/Überstauung, mechanischen Schäden, usw. zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen u. a. die Errichtung von standfesten Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäume, Anbringen von Bohlen-ummantelungen an Baumstämmen, Schutz vor Sonneneinstrahlung bei kurzfristig freigestellten Bäumen und Schutz des Wurzelbereiches, usw.

### **6.3.5 Ausführung der Pflanzungen**

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18 0916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die zu pflanzenden Exemplare müssen den vorgesehenen Gütebestimmungen und Qualitätsnormen entsprechen. Pflanzen aus Wildbeständen müssen in verpflanzungswürdigem Zustand sein.

Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerks), der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mind. 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mind. 80 cm aufweisen. An Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist eine für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche von mind. 5 m<sup>2</sup> zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte u. ä. sind artspezifisch bei den Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gem. 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 Anlage in der dann laufenden Pflanzperiode durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

### **6.3.6 Erforderliche Rodungsmaßnahmen**

Die Durchführung von erforderlichen Gehölzrodungen hat in der Zeit der Vegetationsruhe und vor Beginn der Brutzeit von Vögeln, im Zeitraum vom 01. Oktober

bis 28. Februar, zu erfolgen. Durch diese Maßnahme kann eine Beeinträchtigung möglicherweise hier brütenden Vogelarten durch Zerstörung der Nester, Gelege oder eine Verletzung von einzelnen Individuen hierdurch ausgeschlossen werden, da die Vögel noch keine Nester angelegt haben und keine Brutreviere etabliert haben.

## 7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 7.1 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche Bestand	Fläche Planung
Gebäudeflächen	ca. 36 qm	2.973 qm
Wirtschaftswege (Asphalt)	ca. 1.193 qm	
Parkplätze	ca. 904 qm	
Lagerplatz	ca. 118 qm	
Hofplatz (Schotter)	ca. 40 qm	
Paddocks (unbefestigt)	ca. 255 qm	
Reitplätze (unbefestigt)	ca. 46 qm	
Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen	ca. 623 qm	
Gehölzflächen	ca. 7.064 qm	1.620 qm
gesamt	10.279 qm	

Tabelle 11: Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

## 8. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse

### 8.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Nach der Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen des Baubereiches lässt sich abschließend feststellen, dass die baubedingten Beeinträchtigungen in der Regel kurzzeitig sind. Vor allem unvermeidbare Erschütterungen bei der Errichtung von Gebäuden sind nur während der Bauphase zu erwarten. Aus diesem Grund lassen sich die baubedingten Beeinträchtigungen als unerheblich einstufen. Nicht vermeiden lassen sich die mögliche Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche und die partielle Beseitigung von vorhandener Vegetation. Die negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch den Verlust von Vegetation lassen sich durch Neuanpflanzung von heimischen Laubgehölzen im Parkplatzbereich sowie der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten oder durch Nutzungen belegten Flächen teilweise kompensieren. Nicht im Plangebiet kompensierbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind extern auszugleichen.

### 8.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die nutzungsbedingten Beeinträchtigungen, die einen dauerhaften Charakter besitzen, liegen neben der Versiegelung unversiegelter Bereiche vor allem beim Zu- und Abfahrtsverkehr.



### **8.2.1 Betrieblich bedingter Lärm**

An betrieblich bedingtem Lärm ist aufgrund der bereits vorhandenen Reitanlage nicht von erheblich erhöhten Lärmemissionen auszugehen.

### **8.2.2 Verkehrslärm**

Das Verkehrsaufkommen wird sich aufgrund der schon vorhandenen Reitanlage nicht oder nur unwesentlich erhöhen.

### **8.2.3 Verkehrsaufkommen**

Wie schon unter 8.2.2 aufgeführt, wird der Verkehr nur unwesentlich zunehmen. Die Erhöhung des fließenden Verkehrs kann nach den bisherigen Erkenntnissen problemlos von den vorhandenen Straßen bewältigt und abgeführt werden. Der ruhende Verkehr soll komplett innerhalb des Plangebiets untergebracht werden.

### **8.2.4 Bodenversiegelung**

Die Versiegelung unversiegelter Bereiche lässt sich nicht vermeiden. Die Bedeutung des Areals für den Naturhaushalt ist, trotz bestehender Vorbelastungen (asphaltierte Wirtschaftswege, best. Gebäude, befestigte Flächen) aufgrund des hohen Anteils an Gehölzflächen (ca. 68%), als bedeutsam einzustufen. Durch die Verwendung durchlässiger Beläge und einer angepassten Dimensionierung der baulichen Anlagen sowie der Begrünung unbebauter Bereiche soll der Verlust, der dem Umweltmedium Boden entsteht, abgemildert werden.

## **9. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

### **9.1 Verwendete Verfahren**

Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurde im Wesentlichen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, wie sie im UVP-Gesetz verankert ist, wobei die Merkmale und Standort des Vorhabens hinsichtlich folgender Kriterien untersucht wurden:

- Größe
- Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
- Umweltverschmutzung und Belästigungen
- ökologische Empfindlichkeit des Plangebietes
- bestehende Nutzungen,
- Belastbarkeit der Schutzgüter
- mögliche Auswirkungen

### **9.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen**

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass im Falle der Realisierung des Bebauungsplans WZ 126 „Im Gehörnerwald-Reitsportanlage 1“ folgende zusätzliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen:

#### **9.2.1 Neuversiegelung bisher unbebauter Bereiche**

Durch eine Bebauung mit einer Reithalle werden etwa 1.250 m<sup>2</sup> Fläche neu versiegelt. Der Verlust, der dem Umweltmedium Boden dadurch entsteht, kann im Plangebiet selbst nicht kompensiert werden.

### **9.2.2 Bebauung bisher unbebauter Bereiche**

Durch die Neubebauung bisher unbebauter Bereiche kommt es zu einem Verlust an Vegetation, Arten und Lebensbereichen, der durch die Erhaltung von Vegetationsbeständen und der Begrünung unbebauter Bereiche zwar abgemildert aber nicht vollständig kompensiert werden kann. Die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen, in Absprache mit der Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens, parallel zur Bauausführung vollständig kompensieren. Eine weitere Überwachung ist aus diesem Grund nicht erforderlich.

### **9.2.3 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**

Die Bebauung einer bislang weitgehend unbebauten Fläche führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Durch den Erhalt vorhandener Gehölze und der gärtnerischen Gestaltung der Grundstücksflächen sowie die Beschränkungen der Baukörper in Höhe und Größe soll ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung sichergestellt werden.

Da eine Fernwirkung des geplanten Sondergebietes durch die topographische Lage, die vorhandenen Siedlungsflächen im Osten, Norden und Westen nur sehr eingeschränkt gegeben ist, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

## **10. Fazit**

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass die Vorteile des Vorhabens durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Reitsport und Pferdehaltung und der damit verbundenen Erweiterung der bestehenden Reitsportnutzung eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung des Siedlungskörpers gegenüber den negativen Auswirkungen des Vorhabens bei Beachtung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen überwiegen und somit das Vorhaben aus Umweltsichtspunkten als raumverträglich angesehen werden kann, wenn die negativen Auswirkungen auf die Umweltmedien auf einer externen Kompensationsfläche bzw. Flächen des Ökokontos der Stadt Pirmasens ausgeglichen werden. Der Überwachungsbedarf ist sehr gering und beschränkt sich im Wesentlichen auf die Bauzeiten der Erschließung bzw. der Einzelbebauung.

## **IV. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DEREN ABWÄGUNG**

### **1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans**

Der Ortsteil Winzeln kann hinsichtlich reiterlicher Aktivitäten auf eine langjährige Geschichte zurückblicken. Bereits im Jahre 1929 wurde der ortsansässige Reiterverein gegründet. Die damalige Reithalle des Reit- und Fahrvereins Winzeln in der Wasserturmstraße wurde im Jahr 2000 aus Platzgründen und baulichen Mängeln in den Randbereich von Winzeln verlegt, um den wachsenden Mitgliederzahlen und reiterlichen Erfolgen sowie den gestiegenen Ansprüchen Rechnung tragen zu können. Inzwischen ist an dieser Stelle eine große Reithalle mit Stallungen sowie insgesamt drei Außenreitplätzen, Koppeln und Paddocks entstanden.

Durch das Bebauungsplanverfahren WZ 126 „Im Gehörnerwald - Reitsportanlage 1“ wird Baurecht für die bauliche Erweiterung des ansässigen Reit- und Fahrvereins geschaffen. Für die Fläche soll ein Sondergebiet für „Reitsport und Pferdehaltung“ ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WZ 001 „Im Gehörnerwald“, welcher ökologische Ausgleichflächen, einen Feldweg sowie eine Fläche für Landwirtschaft festsetzt. Zu einem geringen Anteil befindet sich der Planbereich im Außenbereich.

### **2. Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

#### **2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Von einem Bürger sowie dem ihn vertretenden Rechtsanwalt wurden Bedenken vorgetragen. Sie bezogen sich auf die grundsätzliche Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie den Abstand der Reitsportanlage zu der bestehenden Anlage des Bürgers mit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Zusätzlich kamen Hinweise auf die geplante Einziehung eines Wirtschaftsweges. Durch bauliche Anlagen im Plangebiet WZ 126 rückt der Reit- und Fahrverein Winzeln nicht näher als bisher an das landwirtschaftliche Anwesen heran. Der Wirtschaftsweg wird trotz Übergang in die privaten Flächen des Reit- und Fahrvereins Winzeln zur Durchfahrt / Durchgang weiterhin offen sein. Der Reit- und Fahrverein Winzeln hat die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts für die Allgemeinheit zugesichert.

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

Dabei wurden 53 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 25 antworteten. Sechs der eingegangenen 25 Stellungnahmen enthiel-

ten keine abwägungsrelevanten Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen, die zum Teil zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans führten, wurden von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Pirmasens, sowie von der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgebracht. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

#### **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Die Entwässerung des Gebietes wurde in einem Entwässerungskonzept erläutert und dargestellt. Es sieht vor, das unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück dezentral zu versickern und in Retentionsflächen zurückzuhalten. Weiterhin sind Stellplätze, Zuwegungen etc. wasserdurchlässig auszubilden. Auf den sachgerechten Umgang mit Schmutzwasser sowie die Festlegung zur Behandlung der Abwässer wurde im Umweltbericht eingegangen. Es ist sichergestellt, dass das anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß beseitigt wird.

#### **Garten- und Friedhofsamt**

Der Ausgleichsbedarf, die Ausgleichsmöglichkeiten sowie die Umsetzungsmöglichkeiten wurden ermittelt und im Umweltbericht sowie im Fachbeitrag Naturschutz dargelegt. Die festgesetzte Größe der Baumscheiben wurde auf 2,5 x 2,5 m geändert. Die zum „Erhalt“ festgesetzte Gehölzfläche dient als „Ausgleichsfläche“ für den Bebauungsplan WZ 001. Die erforderliche Inanspruchnahme dieser Gehölzfläche wurde im Fachbeitrag Naturschutz bilanziert und im Flächenverhältnis 1:1,8 kompensiert. Die Kompensationsart und Flächenzuordnung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde geprüft und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Die Ergänzungswünsche der Unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der Anlagen des Westwalls wurden als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Diese beinhalten, der Unteren Denkmalschutzbehörde den Baubeginn anzuzeigen, Ansprechpartner zu benennen sowie Funde im Zusammenhang mit der Westwallanlage unverzüglich zu melden.

### **2.3 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Es wurde eine Nachbargemeinde angeschrieben, die jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat.

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

Es wurden dreizehn anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, von denen vier Verbände geantwortet haben. Die Stellungnahmen enthielten keine Bedenken. Abwägungserhebliche Stellungnahmen, die zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes führten, wurden nicht vorgetragen.

## 2.5 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind eingegangen. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

→ **Es wurden Zweifel am öffentlichen Interesse einer Planung für den Reit- und Fahrvereins Winzeln geäußert sowie in diesem Zusammenhang ein rein privater Planungsanlass vermutet.**

**Das öffentliche Interesse liegt darin, den Bürgern der Stadt den Reitsport zu ermöglichen.** Es liegt auch im Interesse der Stadt Pirmasens, diese, wenn auch unter privater Trägerschaft stehende, Anlage zu unterstützen und dieses Freizeitangebot durch die Schaffung von Baurecht für ihre Bürger zu ermöglichen. Der Reitverein bildet nicht nur rein private Interessen ab, er ist wichtiger Baustein eines regen Vereinslebens, auch über den Ortsteil Winzeln hinaus für die Gesamtstadt. Der Verein ist ebenso **Arbeitsstelle**, bietet eine **Freizeiteinrichtung insbesondere für Kinder und Jugendliche** und mit dem Reiterstübchen eine **gastronomische Einrichtung** auch für Nicht-Reiter. Nicht zuletzt verschafft er der Stadt Pirmasens im Bereich des Pferdesports einen **überregionalen Bekanntheitsgrad durch Ausrichtung zahlreicher Turniere**. Weiterhin sind nach aktuellen Anforderungen an eine **artgerechte Tierhaltung** eine deutlich vergrößerte Stallfläche und zusätzliche Koppelflächen für die Tiere erforderlich, die innerhalb der bisherigen Flächen nicht mehr dargestellt werden können. Aus den genannten Gründen ist das öffentliche Interesse zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans gegeben.

→ **Es wurde ein genereller Einwand gegen die Erweiterung der Reitanlage vorgebracht, insbesondere wegen des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen und, aufgrund des Eingriffs, wegen erforderlicher Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen.**

Beim Geltungsbereich des FNP 60 handelt es sich um eine bereits zum jetzigen Zeitpunkt überwiegend als Reitanlage genutzte Fläche. Die vorhandene Anlage stößt räumlich-funktional an ihre Grenzen und benötigt dringend Erweiterungsflächen, um einen angemessenen Betriebsablauf auch künftig zu gewährleisten. Eine Erweiterung macht nur vor Ort Sinn, da eine Umsiedlung keine ernsthafte Alternative darstellt. **Die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche im Norden tangiert keine landwirtschaftlichen Flächen, die Erweiterungsfläche im Süden ist Teil des Flurstücks 995/1, welches seit Jahren von der Stadt Pir-**

**masens an den RFV Winzeln im Erbaurecht vergeben ist.** Im Jahr 2015 wurde eine Teilfläche im Süden an den RFV verkauft. Der Eingriff in die betreffende Gehölzfläche im Norden wurde im Fachbeitrag Naturschutz bilanziert. **Kompensationsart und Flächenzuordnung erfolgt in Verantwortung der Unteren Naturschutzbehörde,** dem dafür zuständigen Fachamt (67).

→ **Es wurde Einwände gegen die Überplanung des Flurstücks 992/1 erhoben.**

Hinsichtlich des Flurstücks 992/1 regelt der Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und RFV Winzeln vom 21.02.2017 Folgendes: Das Flurstück bleibt im Erbbaurecht und wird geteilt. Im künftig südlichen Teil bleibt der Status Wirtschaftsweg erhalten. Dies wird am Erbbaurecht als bestehende rechtliche Belastung geduldet. Für die künftig nördliche Fläche (Zufahrt zum RFV) wurde die uneingeschränkte Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit im Umfang eines Wirtschaftsweges dinglich gesichert. Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderfläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt bzw. in einer nördlichen Teilfläche als „Sondergebiet Reitsport und Pferdehaltung“ festgesetzt. Die Stadt Pirmasens hat das Flurstück 992/1 im Erbbaurecht vergeben, es besteht ein notariell beurkundeter Erbbaurechtsvertrag. Der Käufer hat sich durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags zu folgender Regelung verpflichtet: **Er duldet die uneingeschränkte Nutzung des Weges (992/1) als Geh- und Fahrweg dauerhaft.** Dies betrifft den nördlichen Bereich, bei dem es sich dann um einen Privatweg handelt, sowie den südlichen Bereich, bei dem es sich dann weiterhin um einen Wirtschaftsweg handelt. **Die Nutzung des Weges für die Öffentlichkeit ist gesichert.**

→ **Es wurde Einwände gegen die Überplanung einer Ost-West-Wegeverbindung auf dem Flurstück 983/24 erhoben.**

Um Gefahrsituationen, z.B. Unfälle mit landwirtschaftlichen Maschinen, bis hin zu Personenschäden, zu vermeiden, ist es unabdingbar, das **Reitgelände vor Durchgangsverkehr zu schützen.** Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderfläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt. Das Gleiche gilt für den asphaltierten Wegeabschnitt, welcher im Bereich des Flurstücks 983/24 angelegt wurde. Die West-Ost-Verbindung ist in nächster Umgebung im Norden durch die parallel verlaufende Straße An der Steinmauer sowie im Süden durch das Flurstück 1097/2 gegeben. Im Übrigen ist der parallel und nur rund 180 m westlich verlaufende Weg (Flurstück 1489/5), in direkter Anbindung an den landwirtschaftlichen Betrieb Molkenbrunnerhof, in einem hohen Standard ausgebaut und bildet zusammen mit dem sehr gutem Ausbaustandard des Wege-Flurstücks 1097/2 eine **optimale Wegevernetzung in unmittelbarer Umgebung.**

→ **Es wurde die Funktionsfähigkeit des vorgelegten Entwässerungskonzepts in Frage gestellt.**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen ist so ausgelegt, dass es sowohl den Neubau als auch die bereits bestehenden Flächen aufnehmen kann. Im Entwässerungskonzept ist lediglich ein Notüberlauf (sogenannter Nullüberlauf) dargestellt, welcher das Regenwasser der Regenereignisse darstellt, welche größer sind als der Bemessungsregen, damit auch bei einem solchen Jahrhundertregen das Wasser geordnet abfließt und sich nicht eigene Wege sucht. Die ist rechtlich zulässig. Auch die angesprochenen Rohre sind keine Entwässerungsrohre sondern Überläufe für ein Regenereignis oberhalb des Bemessungsregens und enden alle im Grundstück 995/1. Für das Oberflächenwasser, welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. **Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft.** Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze und vor allem der Dressurplatz ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden, regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert. **Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen verfolgt den Ansatz der Rückhaltung und breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Gebiet. Die Struktur und Genehmigungsdirection Süd präferiert für das Gebiet genau diese Art der Entwässerung.** Bisher funktioniert diese Art der Entwässerung ohne zusätzliche Rückhaltung, daher gehen wir davon aus, dass das Konzept auch für die erweiterte Fläche des WZ126 funktionieren kann, wenn zusätzlich Rückhalte und Retentionsflächen angelegt werden. Zuständig für die Genehmigung ist die zuständige Wasserbehörde. Im Genehmigungsverfahren werden die Einzelheiten von der zuständigen Behörde geprüft. Für das Oberflächenwasser welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze, und vor allem der Dressurplatz, ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssitua-

tion bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert.

→ **Es wurde die Rechtmäßigkeit und Erforderlichkeit der Bauleitplanung FNP 60 und WZ 126 in Frage gestellt.**

**Die Planungshoheit liegt gem. § 2 Abs. 1 BauGB bei der Stadt bzw. Gemeinde.** Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat die Einleitung des 60. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans mit dem Planungsziel der Darstellung einer Sonderfläche für „Reitsport und Pferdehaltung“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 126 beschlossen.

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

Dabei wurden 23 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 14 antworteten. Fünf Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken. Sieben der eingegangenen 14 Stellungnahmen enthielten keine abwägungsrelevanten Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die jedoch schon teilweise in den Textlichen Festsetzungen enthalten waren.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden von dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz und der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vorgebracht. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz**

→ **Es wurden Einwände gegen die Überplanung von Wirtschaftswegen vorgebracht.**

Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderbaufläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt. Das Gleiche gilt für den asphaltierten Wegeabschnitt, welcher im Bereich des Flurstücks 983/24 angelegt wurde. Die West-Ost-Verbindung ist in nächster Umgebung im Norden durch die parallel verlaufende Straße An der Steinmauer sowie im Süden durch das Flurstück 1097/2 gegeben.

Das Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften nimmt wie folgt Stellung: Hinsichtlich des Flurstücks 992/1 regelt der Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und RFV Winzeln vom 21.02.2017 Folgendes: Das Flurstück bleibt im Erbbaurecht und wird geteilt. Im künftig südlichen Teil bleibt der Status Wirtschaftsweg erhalten. Dies wird am Erbbaurecht als bestehende rechtliche Belastung geduldet. Für die künftig nördliche Fläche (Zufahrt zum RFV) wurde die uneingeschränkte Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit im Umfang eines Wirtschafts-



weges dinglich gesichert.

**Die Erreichbarkeit aller umliegenden Flurstücke ist zum einen durch die oben beschriebene Dienstbarkeit sowie örtlich durch die Flurstücke 992/1, 999/3 und 1097/2 gegeben.**

**→ Es wurde die Funktionsfähigkeit des vorgelegten Entwässerungskonzepts in Frage gestellt,**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen ist so ausgelegt, dass es sowohl den Neubau als auch die bereits bestehenden Flächen aufnehmen kann. Im Entwässerungskonzept ist lediglich ein Notüberlauf (sogenannter Nullüberlauf) dargestellt, welcher das Regenwasser der Regenereignisse darstellt, welche größer sind als der Bemessungsregen, damit auch bei einem solchen Jahrhundertregen das Wasser geordnet abfließt und sich nicht eigene Wege sucht. Die ist rechtlich zulässig. Auch die angesprochenen Rohre sind keine Entwässerungsrohre sondern Überläufe für ein Regenereignis oberhalb des Bemessungsregens und enden alle im Grundstück 995/1. Für das Oberflächenwasser, welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. **Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft.** Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze und vor allem der Dressurplatz ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden, regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert. **Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen verfolgt den Ansatz der Rückhaltung und breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Gebiet. Die Struktur und Genehmigungsdirection Süd präferiert für das Gebiet genau diese Art der Entwässerung.** Bisher funktioniert diese Art der Entwässerung ohne zusätzliche Rückhaltung, daher gehen wir davon aus, dass das Konzept auch für die erweiterte Fläche des WZ126 funktionieren kann, wenn zusätzlich Rückhalte und Retentionsflächen angelegt werden. Zuständig für die Genehmigung ist die zuständige Wasserbehörde. Im Genehmigungsverfahren werden die Einzelheiten von der zuständigen Behörde geprüft. Für das Oberflächenwasser welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert wurde ein Entwässerungskonzept

erstellt. Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze, und vor allem der Dressurplatz, ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert.

→ **Es wurde die Verlegung eines Wegseitengrabens in die benachbarte private Fläche gefordert.**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Ein Wegseitengraben ist lediglich zur Entwässerung des auf dem Weg anfallenden Niederschlagswasser angelegt worden, daher ist der Graben Bestandteil des Weges und somit auch in der Wegparzelle am richtigen Ort.

**Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern**

→ **Der Bebauungsplan wird aus landwirtschaftlicher Sicht generell abgelehnt.**

Beim Geltungsbereich des WZ 126 handelt es sich um eine bereits zum jetzigen Zeitpunkt überplante Fläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WZ 001 „Im Gehörnerwald“, **es werden nur in geringem Umfang landwirtschaftlichen Flächen überplant, welche auch nicht in landwirtschaftlicher Nutzung sind.**

→ **Es wird der Einwand vorgebracht, dass der Bebauungsplan WZ 126 ohne den Bebauungsplan WZ 127 aufgrund des gemeinsamen Entwässerungskonzepts nicht realisierbar sei.**

Stellungnahme von 66.3 (Tiefbau, Abteilung Grundstücksentwässerung): Das vorliegende Konzept behandelt auch die Entwässerung des Oberflächenwassers des Plangebietes WZ 126 die Entwässerungseinrichtungen wie Mulden und Becken sind zwar außerhalb des Plangebietes dies ist auch nicht notwendig, zumal die Maßnahme auch ohne weiteres ohne das Plangebiet WZ 127 realisierbar ist.

→ **Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterstützung einer Reitanlage nicht zu den Pflichtaufgaben einer Stadt gehört.**

Eine Reitanlage ist keine im eigentlichen Sinn zu verstehende Anlage der Da-

seinsvorsorge, wie dies dieser verwaltungsrechtliche Begriff zum Inhalt hat. **Ein vielseitiges und attraktives Vereinslebens allerdings ist ein wichtiger Bestandteil innerhalb einer Stadt und Gemeinde.**

→ **Es wird der Einwand erhoben, dass der landwirtschaftliche Betrieb nicht ausreichend beschrieben ist und dass dessen Belange nicht ausreichend in der Abwägung berücksichtigt wurden.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sein Inhalt findet Eingang in die Begründung des WZ 126, welche um die Beschreibung des Molkenbrunnerhofes in folgender Weise in Kapitel 4 „Sonstige tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft“ ergänzt wird. **Um den Bedenken hinsichtlich möglicher Immissionskonflikte Rechnung zu tragen, wurde im Übrigen das Bebauungsplanverfahren WZ 127 „Reitsportanlage 2“ zunächst nicht weitergeführt. Da dieser Bebauungsplan näher als bisher an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt, soll erst nach weiterer Ermittlung aller Belange das Verfahren wieder aufgenommen werden. Der Bebauungsplan WZ 126 rückt nicht näher an den landwirtschaftlichen Betrieb, die bestehende Reithalle liegt sogar noch dazwischen.**

→ **Es wurde Einwände gegen die Überplanung des Flurstücks 992/1 erhoben.**

Hinsichtlich des Flurstücks 992/1 regelt der Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und RFV Winzeln vom 21.02.2017 Folgendes: Das Flurstück bleibt im Erbbaurecht und wird geteilt. Im künftig südlichen Teil bleibt der Status Wirtschaftsweg erhalten. Dies wird am Erbbaurecht als bestehende rechtliche Belastung geduldet. Für die künftig nördliche Fläche (Zufahrt zum RFV) wurde die uneingeschränkte Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit im Umfang eines Wirtschaftsweges dinglich gesichert. Das Flurstück 992/1 liegt im Bereich der „Sonderfläche für Reitsport und Pferdehaltung“ und wird als solche dargestellt bzw. in einer nördlichen Teilfläche als „Sondergebiet Reitsport und Pferdehaltung“ festgesetzt. Die Stadt Pirmasens hat das Flurstück 992/1 im Erbbaurecht vergeben, es besteht ein notariell beurkundeter Erbbaurechtsvertrag. Der Käufer hat sich durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags zu folgender Regelung verpflichtet: **Er duldet die uneingeschränkte Nutzung des Weges (992/1) als Geh- und Fahrweg dauerhaft.** Dies betrifft den nördlichen Bereich, bei dem es sich dann um einen Privatweg handelt, sowie den südlichen Bereich, bei dem es sich dann weiterhin um einen Wirtschaftsweg handelt. **Die Nutzung des Weges für die Öffentlichkeit ist gesichert.** Das Flurstück 992/1 ist außerdem die hauptsächliche Zufahrt zur Reitanlage. Mit der Festsetzung als Sondergebiet, also der Einbeziehung in den Geltungsbereich, werden dem RFV die Möglichkeit zur Gewährleistung einer gesicherten Zu- und Abfahrt sowie auch die Verantwortlichkeit dafür übertragen. Da alle umliegenden Flurstücke dennoch erreichbar bleiben sowie ohnehin das Durchfahrtrecht gesichert wird, ist eine Überplanung wie auch die

Überführung in privates Eigentum vertretbar.

➔ **Es wurde die Funktionsfähigkeit des vorgelegten Entwässerungskonzepts in Frage gestellt.**

Das Tiefbauamt, Abteilung Grundstücksentwässerung, nimmt wie folgt Stellung: Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen ist so ausgelegt, dass es sowohl den Neubau als auch die bereits bestehenden Flächen aufnehmen kann. Im Entwässerungskonzept ist lediglich ein Notüberlauf (sogenannter Nullüberlauf) dargestellt, welcher das Regenwasser der Regenereignisse darstellt, welche größer sind als der Bemessungsregen, damit auch bei einem solchen Jahrhundertregen das Wasser geordnet abfließt und sich nicht eigene Wege sucht. Die ist rechtlich zulässig. Auch die angesprochenen Rohre sind keine Entwässerungsrohre sondern Überläufe für ein Regenereignis oberhalb des Bemessungsregens und enden alle im Grundstück 995/1. Für das Oberflächenwasser, welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. **Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft.** Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze und vor allem der Dressurplatz ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden, regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert. **Das vorgelegte Entwässerungskonzept für die neuen Planflächen verfolgt den Ansatz der Rückhaltung und breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Gebiet. Die Struktur und Genehmigungsdirection Süd präferiert für das Gebiet genau diese Art der Entwässerung.** Bisher funktioniert diese Art der Entwässerung ohne zusätzliche Rückhaltung, daher gehen wir davon aus, dass das Konzept auch für die erweiterte Fläche des WZ126 funktionieren kann, wenn zusätzlich Rückhalte und Retentionsflächen angelegt werden. Zuständig für die Genehmigung ist die zuständige Wasserbehörde. Im Genehmigungsverfahren werden die Einzelheiten von der zuständigen Behörde geprüft. Für das Oberflächenwasser welches bei einem Bemessungsregen anfällt und nicht im Grundstück versickert wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Konzept ist in sich schlüssig und wird im Genehmigungsverfahren überprüft. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung stellen die Plätze, und vor allem der Dressurplatz, ein zusätzliches Rückhaltevolumen dar, welches bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nicht eingerechnet wurde. Die Plätze sind

alle als Wanne ausgebildet und mit versickerungsfähigem Material aufgefüllt, demnach kann jeder Platz Wassermengen aufnehmen und stellt ein zusätzliches Sicherheitsvolumen dar. Das Niederschlagswasser wird in den Plätzen zurückgehalten und kann so langsam versickern, dadurch wird die Entwässerungssituation bei Niederschlägen erheblich verbessert. Nur weil diese Plätze eingeebnet wurden regnet es nicht mehr oder weniger in diesem Gebiet. Die Plätze allerdings verlangsamen das Abflussverhalten des abfließenden Oberflächenwassers. Gegenüber der vor der Bebauung vorhandenen Freifläche in Hanglage wird die Situation erheblich verbessert.

## **2.7 Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Es wurde eine Nachbargemeinde angeschrieben, die jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat.

## **2.8 Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i. V. mit § 63 BNatSchG)**

Dabei wurden dreizehn anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, von denen vier Verbände geantwortet haben. Drei Antworten enthielten keine Bedenken. Eine abwägungsrelevante Stellungnahme, wurde vom Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesgeschäftsstelle RLP, vorgebracht. Die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung sind im Folgenden dargestellt:

### **Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesgeschäftsstelle RLP**

➔ **Es wurde ein Einwand gegen die bauliche Nutzung der Gehölzfläche vorgebracht, welche aus ökologischer Sicht unbedingt erhalten werden sollte.**

Das Plangebiet schließt an den seit dem Jahr 2000 bereits für Reitsportzwecke genutzten Bereich an. Eine Weiterentwicklung wird daher am bestehenden, bereits etablierten und mit erheblichen Investitionen belegten Standort angestrebt. Daher bestehen grundsätzlich keine Standortalternativen, da der Verein bereits vor Ort aktiv ist. Die vorhandene Anlage stößt räumlich-funktional an ihre Grenzen und benötigt dringend Erweiterungsflächen, um einen angemessenen Betriebsablauf auch künftig zu gewährleisten. **Eine Erweiterung macht nur vor Ort Sinn, da eine Umsiedlung keine ernsthafte Alternative darstellt.** Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, sollen vorhandene Grünstrukturen so weit wie möglich erhalten werden. **Insgesamt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des WZ 126 1.620 m<sup>2</sup> als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.**

Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes. Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs werden Eingriffe, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, an anderer Stelle oder über das bestehende Ökokonto der Stadt Pirmasens erfolgen, um Maßnahmen zu finanzieren, die an landespflegerisch wirksamen und sinnvollen Stellen erfolgen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens abgestimmt. **Die erforderliche Inanspruchnahme dieser Gehölzfläche wurde im Fachbeitrag Naturschutz bilanziert und im Flächenverhältnis 1:1,8 kompensiert.** Die Kompensationsart und Flächenzuordnung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde geprüft und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

### 3. Ermittlung und Beurteilung der Umweltbelange sowie Berücksichtigung im Bebauungsplan

#### 3.1 Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Mensch/Allgemeinwohl	gering
Kultur- und Sachgüter	gering
Arten und Biotope	hoch
Boden	mittel bis hoch
Wasser	gering
Klima	mittel bis mittelhoch
Erholung/Landschaftsbild	mittelgering bis mittelhoch

#### 3.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, sollen vorhandene Grünstrukturen so weit wie möglich erhalten werden. Insgesamt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs WZ 126 „Im Gehörnerwald – Reitsportanlage 1“ 1.620 m<sup>2</sup> Feldgehölzflächen heimischer Baumarten als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Trotz dieser Maßnahmen können die Eingriffe innerhalb des Baugebietes nicht vollständig kompensiert werden. Aus diesem Grund sind auf externen Flächen zusätzlich Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

#### 3.3 Boden/Geologie

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden möglichst zu minimieren, wurde der Flächenverbrauch durch die Festsetzungen einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 möglichst gering gehalten. Die festgesetzten Pflanzgebote und der weitgehende Erhalt vorhandener Pflanzbestände tragen dazu bei, den Eingriff in das Umweltmedium Boden zu vermeiden. Da der geplante Reitplatz einen versickerungsoffenen Belag besitzt, ist mit Ausnahme der Versiegelung von belebter Bodenzone im Zuge des Baus einer weiterer Reithalle nicht mit schwerwiegenden Auswirkungen zu rechnen.

### 3.4 Wasser

Durch den Rückhalt des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und der Versickerung innerhalb des Plangebietes bzw. des Geländes der Reit- und Fahrvereins können die Auswirkungen auf das Umweltmedium Wasser weitgehend kompensiert werden. Die Nutzung von Niederschlagswasser für die Bewässerung der Reithalle, Reitplätze und Grünflächen ist dazu geeignet, anfallendes Niederschlagswasser zeitverzögert dem Untergrund wieder zuzuführen.

Mit negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ist nicht zu rechnen, da Niederschläge trotz Überdeckung und Versiegelung innerhalb des Planbereichs zur Versickerung gebracht werden können. Der vorhandene Lehmboden schränkt die Versickerungsmöglichkeiten allerdings stark ein. Aus diesem Grund sind überlaufende Niederschlagsmengen der vorhandenen Regenrückhaltung südöstlich der bestehenden Reithalle zuzuführen, die dementsprechend erweitert werden soll. Durch die vorgesehene Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone im Regenrückhaltebecken bzw. die Nutzung desselben zur Reitplatzbewässerung ist trotz größerer Überdachungen und erforderlichen Versiegelungen nicht mit negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.

### 3.5 Landschaftsbild

Die Festsetzungen der Gestaltung der Grundstücksflächen sowie die Beschränkung der Baukörper in Höhe und Größe sind ausreichend, um ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung sicher zu stellen. Darüber hinaus ist der Großteil der reitsportlichen Nutzung (Reithalle, Stallungen, Reitplätze) bereits Bestand und soll lediglich eine bedarfsgerechte Erweiterung erfahren.

### 3.6 Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen unterschieden. Folgende Hauptbeeinträchtigungen sind für die Schutzgüter zu erwarten:

Hauptbeeinträchtigungen der Schutzgüter				
Schutzgut	Hauptbeeinträchtigungen	bau- bedingt	anlage- bedingt	be- triebs- bedingt
Arten und Lebensgemeinschaften	Beseitigung und Umbau von Vegetation	x	x	
	Frequentierung von Lebensräumen	x		x
Boden	Bodenauftrag und –abtrag	x	x	
	Bodenverdichtung	x	x	x
	Bodenversiegelung		x	
	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes	x		x

Oberflächen- gewässer	Schadstoffeintrag			x
	Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
Grundwasser	Tiefbaumaßnahmen	x	x	
Klima/Luft	Emissionen von Gasen, Stäuben, Abwärme	x		x
	Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft		x	
	Unterbrechung von Luftaustauschbahnen		x	
Landschaftsbild	Bebauung unbebauter Landschaftsbildbereiche		x	
	Beunruhigung ungestörter Landschaftsbildbereiche durch Bewegung, Frequentierung, Lärm, Licht	x		x

Tabelle: Hauptbeeinträchtigungen der Schutzgüter

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel kurzzeitig (nur während der Bauphase, deshalb zumeist unerheblich), während die anlagebedingten Beeinträchtigungen dauerhaft sind (zumeist Flächenentzug für andere Nutzungen). Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind ebenso dauerhaft, für das geplante Sondergebiet jedoch eher als gering einzuschätzen.

Der Bebauungsplan WZ 126 „Im Gehörnerwald – Reitsportanlage 1“ beansprucht Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans WZ 001 „Im Gehörnerwald“. Die betreffenden Kompensationspflanzungen wurden vor ca. 25 Jahren angelegt und haben sich im Laufe der Jahre zu einer ökologisch wertvollen Gehölzfläche entwickelt. Aufgrund des fortgeschrittenen ökologischen Wertes sind durch Überplanung in Anspruch genommene Bereiche dieser Struktur wertgleich in einem Flächenverhältnis von 1: 1,8 (gem. Forderung der Unteren Naturschutzbehörde) zu ersetzen. Vorzusehende Ersatzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens abgestimmt.

Zum Schutz der Kompensationspflanzungen aus dem Bau der bereits bestehenden Reitanlage und dem Bebauungsplan WZ 001 „Im Gehörnerwald“ sind entsprechende „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Es ist vorgesehen, die erforderliche Kompensation des Eingriffs auf gebietsinternen Flächen durch folgende Maßnahmen abzuleisten: Gärtnerische Anlage nicht mit anderen Nutzungen belegter Freiflächen sowie Anlage von Feldgehölzhecken im Bereich der festgesetzten Pflanzflächen.

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens hat den folgenden Maßnahmen zur Ableistung des externen Kompensationsbedarfs zugestimmt: Aufforstungsmaßnahmen in Form von Waldrandpflanzungen in der Gemarkung Windsberg sowie Umwandlung eines Fichtenforstes im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Blümelsbach“ durch Voranbau in der Stadtwaldfläche. Konkret ist das Einbringen von Laubholzhorsten auf einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Hengsberg vorgesehen. Der Ausgleich wird



durch Zahlung des Eingriffsverursachers von 40.000 € auf das städtische Ökokonto abgelöst.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)**

Das Plangebiet schließt an den seit dem Jahr 2000 bereits für Reitsportzwecke genutzten Bereich an. Eine Weiterentwicklung wird daher am bestehenden, bereits etablierten und mit erheblichen Investitionen belegten Standort angestrebt. Daher bestehen grundsätzlich keine Standortalternativen, da der Verein bereits vor Ort aktiv ist. Die vorhandene Anlage stößt räumlich-funktional an ihre Grenzen und benötigt dringend Erweiterungsflächen, um einen angemessenen Betriebsablauf auch künftig zu gewährleisten. Eine Erweiterung macht nur vor Ort Sinn, da eine Umsiedlung keine ernsthafte Alternative darstellt.

## V. VERFAHRENSDOKUMENTATION

<p>Der Stadtrat hat in der Sitzung am 20.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 126 „Im Gehörnerwald - Reitsportanlage 1“ nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde am 29.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans WZ 126 „Im Gehörnerwald - Reitsportanlage 1“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 04.08.2015 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 04.09.2015 aufgefordert.</p> <p>Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 11.07.2016 und am 12.12.2016 gewürdigt.</p>
<p>Der Stadtrat hat in der Sitzung am 11.07.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans WZ 126 „Im Gehörnerwald - Reitsportanlage 1“ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p>
<p>Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.12.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans WZ 126 „Im Gehörnerwald – Reitsportanlage 1“ mit Begründung erneut zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans WZ 126 „Im Gehörnerwald - Reitsportanlage 1“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.2017 bis einschließlich 16.06.2017 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 12.05.2017 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.06.2017 aufgefordert.</p> <p>Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 18.12.2017 gewürdigt.</p>
<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 den Bebauungsplan WZ 126 „Im Gehörnerwald – Reitsportanlage 1 bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p>
<p>Der Bebauungsplan WZ 126 „Im Gehörnerwald – Reitsportanlage 1“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2018 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>

## **VI. AUFLISTUNG DER DEM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN ZUGRUNDE GELEGENEN UNTERLAGEN**

- 1. Entwässerungskonzept des Reit- und Fahrverein (RFV) Winzeln  
(Stand: 31.03.2016)**