



Stadt Pirmasens

Bebauungsplan WZ 131

„Auf dem neuen Feld – Änderung 2“



Zusammenfassende Erklärung Berücksichtigung der Umweltbelange und deren Abwägung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

Stadtplanungsamt Pirmasens

04.10.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans	3
2. Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
2.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	3
2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).....	4
2.3. Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	4
2.4. Frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatSchG).....	4
2.5. Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	4
2.6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).....	4
2.7. Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatschG)	5
3. Ermittlung und Beurteilung der Umweltbelange sowie Berücksichtigung im Bebauungsplan	5
3.1. Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	5
3.2. Kultur und sonstige Sachgüter	5
3.3. Arten und Biotope/ Landschaftsbild und Erholung	6
3.4. Boden	7
3.5. Wasser.....	7
3.6. Klima und Luft	8
3.7. Wechselwirkungen.....	8
3.8. Maßnahmen	8
4. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung und Planungsalternativen	9
5. Zusammenfassung	10

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Das Gebiet liegt im Bebauungsplan WZ 007 „Auf dem Neuen Feld“ der im Dezember 1991 von der Bezirksregierung genehmigt wurde. Dieser Bebauungsplan WZ 007 sieht vor, die „im Süden an den Ort Winzeln angrenzenden Gebiete [Gewerbeflächen] durch einen breiten Pflanzstreifen vom Ort zu trennen und vom Ort weg in der Stufung eingeschränktes Gewerbegebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet auszuweisen“.

Die vorliegende Planung betrifft den oben erwähnten Pflanzstreifen mit einer Fläche von etwa 20 Metern, da die betroffene Fläche direkt an die Wohnbebauung in der Reiterstraße grenzt und bisher als Grünfläche ausgewiesen ist. Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans ist nicht möglich, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden. Somit ist eine Planänderung erforderlich.

Ziel der Planung ist es, die Voraussetzung für die Realisierung der Betriebserweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes im Einklang mit den Belangen der angrenzenden Wohnbebauung zu ermöglichen. Dazu zählen insbesondere die schallschutztechnischen Belange. Des Weiteren soll der Wegfall der Grünfläche kompensiert werden. Weiteres Ziel des Bebauungsplans ist der Schutz vor einer Gebietsabwertung durch Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie von Sex-Shops und bordellartigen Betrieben.

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

2. Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

In der Zeit von 28.05.2018 bis 29.06.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Auslage der Planunterlagen und Einstellen der Unterlagen ins Internet, sowohl auf der Homepage der Stadt Pirmasens als auch per Link auf dem zentralen Portal des Landes Rheinland-Pfalz).

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

Alle fünf Stellungnahmen sprechen die gleichen Punkte an. Im Wesentlichen sprechen sich die Bürger gegen eine „Heranführung“ des Gewerbegebiets an das angrenzende Wohngebiet aus, da mit großen Nachteilen für die Anwohner gerechnet wird. Die Anregungen und Bedenken konnten durch die Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe und die reduzierten Emissionswerte, sowie durch die Festsetzung der Grünfläche im Norden mit einer Baugrenze von fünf Metern in der Planung berücksichtigt werden.

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

In der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Mail/Anschreiben vom 24.05.2018). Dabei wurden 50 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 21 antworteten.

Keine der 21 Stellungnahmen enthielt abwägungserheblichen Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die entweder in die Anlage 1 der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden oder nicht auf Ebene des Bebauungsplans zum Tragen kommen.

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

In der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 wurden die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Mail/Anschreiben vom 24.05.2018). Dabei wurden drei Nachbargemeinden angeschrieben wovon eine antwortete.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

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

In der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG zur Aufstellung des Fachbeitrag Naturschutz des Bebauungsplans WZ 131 parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 durchgeführt (Mail/Anschreiben vom 24.05.2018) Dabei wurden 13 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon eine antwortete.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

2.5. Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit von 08.07.2019 bis 09.08.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Auslage der Planunterlagen und Einstellen der Unterlagen ins Internet, sowohl auf der Homepage der Stadt Pirmasens als auch per Link auf dem zentralen Portal des Landes Rheinland-Pfalz).

In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

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

In der Zeit vom 08.07.2019 bis 09.08.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Mail/Anschreiben vom 05.07.2019). Dabei wurden 18 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon zehn antworteten.

Keine der 18 Stellungnahmen enthielt abwägungserheblichen Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise, die entweder in die Anlage 1 der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden oder nicht auf Ebene des Bebauungsplans zum Tragen kommen.

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

In der Zeit vom 08.07.2019 bis 09.08.2019 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gemäß § 18 BNatschG i.V.m. § 63 BNatschG zum Fachbeitrag Naturschutz des Bebauungsplans WZ 131 parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt (Mail/Anschreiben vom 05.07.2018) Dabei wurden 13 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon drei antworteten.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

3. Ermittlung und Beurteilung der Umweltbelange sowie Berücksichtigung im Bebauungsplan

3.1. Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Eine Bedeutung des Plangebietes bezüglich der Funktion „Wohnen“ und Erholungsfürsorge ist nicht gegeben da es sich bei der Planung um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt. In der Nachbarschaft, nördlich angrenzend in der Reiterstraße, befinden sich jedoch Wohngebiete.

Vorbelastungen ergeben sich aus der Nachbarschaft der umliegenden Gewerbebetriebe sowie dem umgebenden Verkehr und den damit verbundenen potentiellen Schadstoff- und Lärmemissionen. Die Empfindlichkeit des Plangebietes ist daher als gering einzustufen.

Für das angrenzende Wohngebiet bestehen ebenfalls Vorbelastungen in Form von visuellen Komponenten des benachbarten Gewerbegebietes (Gebäude, Einzäunungen, etc.) und Immissionen und Emissionen durch mögliche Geräusche und Schadstoffe, ausgehend von den umgebenden Straßen und Gewerbebetrieben.

Die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet (eingeschränktes Gewerbegebiet) sowie seiner Umgebung (Wohngebiet), wird durch die Überbauung insofern beeinträchtigt, als es zu einer visuellen Veränderung durch den Bau einer Lagerhalle sowie zu zusätzlichen Geräuschen durch die Nutzung der Halle kommen kann. Vorbelastungen im Plangebiet selbst und der Umgebung (Gewerbegebiete) sind vorhanden. Dennoch kann es zu einer Zunahme von Lärmemissionen kommen. Während den Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Geräusch-, Staub- und Schadstoffimmissionen kommen, diese beschränken sich jedoch auf die Bauzeit. Da es sich bei dem Plangebiet um nur ein Grundstück handelt, wird die Zeitspanne des Neubaus voraussichtlich sehr kurz und die Beeinträchtigung durch zusätzliche Geräusche eher gering sein.

Beeinträchtigungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen, bei Einhaltung vorgegebener Grenzwerte der TA-Lärm und entsprechender Festsetzungen im B-Plan sind nicht zu erwarten und als nicht erheblich einzustufen.

3.2. Kultur und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Objekte von kultureller Bedeutung (Boden- oder Baudenkmäler) und keine schützenswerten sonstigen Sachgüter bekannt. Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes werden durch die Realisierung

des Vorhabens dadurch nicht berührt. Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

3.3. Arten und Biotope/ Landschaftsbild und Erholung

Biotoptypen / Biodiversität

Unter naturschutzrechtlichen Aspekten hat der Anteil der ökologisch hochwertigen Biotoptypen des Plangebietes (Brachfläche, Gehölze und Hecken) eine mittlere Bedeutung, wobei der Brombeerhecke aus Sicht des Artenschutzes eine hohe Bedeutung zukommt.

Die 1. Stufe der Artenschutzprüfung hat zum Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) im Plangebiet grundsätzlich nicht zu vermeiden sind. Daraus ergab sich rechtlich die Notwendigkeit der Durchführung der 2. Stufe der Artenschutzprüfung. Auswirkungen auf prüfungsrelevante geschützte Tierarten (Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG) sind sowohl bau- (nur temporär), anlage- und betriebsbedingt (dauerhaft nachhaltig) zu erwarten.

Das Projektgebiet besitzt trotz seiner innerörtlichen Lage und dadurch bestehender Vorbelastungen eine Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten. Durch das Vorhaben kommt bei Durchführung entsprechender artspezifischer Maßnahmen zur Vermeidung und/oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (funktionserhaltende Maßnahmen, „CEF-Maßnahmen“) sowie unter Berücksichtigung der Einschränkung der Zugriffsverbote bei zulässigen Eingriffen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu keiner Verletzung von artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es muss keine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen einer Vernetzung mit den umliegenden Biotopen trägt das Plangebiet mit seinem Grün zur Biodiversität bei und stellt Trittsteine in die jeweils angrenzenden Biotope zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich in einem bestehenden Gewerbegebiet und unterliegt bis auf die Brachfläche einer eher intensiven Nutzung. Es hat aufgrund seiner Lage keine landschafts- bzw. ortsbildprägende Funktion und Bedeutung. Auch besitzt es für die Erholung keine bedeutende Nutzungsfunktion, da Privatfläche (Spaziergänger, Freizeit). Vorbelastungen sind vorhanden in Form anthropogen überprägter Biotoptypen. Im Zusammenhang als Mosaik mit angrenzenden strukturreichen Biotopen, wie den nördlich angrenzenden Hausgärten, den westlich angrenzenden extensiv gepflegten Streuobstwiesen und auch dem Grün im weiteren Gewerbegebiet lässt sich die Bedeutung des Plangebietes für die Arten und Biotope und die Biodiversität in einem hohen Bereich einstufen.

Die Planung hat wenig bedeutende Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild des Gewerbegebietes, jedoch ist durch Neubebauung eine visuelle Beeinträchtigung gegenüber dem benachbarten Wohngebiet gegeben. Durch die geplanten Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sowie die Anpflanzungsfestsetzungen (Gehölze, Wiesen) und Artenschutzmaßnahmen werden neue bzw. Ersatzbiotoptypen und -lebensräume geschaffen sowie deren

Voraussetzungen, die zu einer gewissen Minderung des Eingriffs führen sollen. Speziell an den Plangebietsrändern sind Gehölze vorgesehen, die gleichzeitig als Sicht- u. Geräuschschutz dienen sollen. Der Eingriff kann bei Durchführung der entsprechenden Ausgleichs- sowie Artenschutzmaßnahmen im Plangebiet und evtl. darüber hinaus dann als nicht erheblich eingestuft werden. Die biologische Artenvielfalt ist durch das geplante Vorhaben erheblich betroffen.

3.4. Boden

Naturnahe Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht zu vermuten. Altstandorte (ASO) kommen im Plangebiet nicht vor. Dem Boden im Plangebiet kommt daher, und aufgrund bereits anthropogener Überprägung, eine geringe bis keine Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber einem Eingriff zu. Deshalb sind bereits Vorbelastungen zuungunsten der Natürlichkeit des Bodens vorhanden. Die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber Überbauung und Versiegelung - mit der daraus resultierenden Beeinträchtigung bzw. Zerstörung aller Bodenfunktionen - ist als gering anzusehen.

Bei der Umsetzung der Planung erhöht sich der Versiegelungsanteil, somit kommt es zu einer Beeinträchtigung durch den Eingriff und zu einer vollständigen Zerstörung aller Bodenfunktionen. Die Versiegelung muss auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Nicht überbaute, aber durch den Baustellenbetrieb verdichtete Bereiche sind tief zu lockern, um die Bodenfunktionen wieder zu sanieren.

Durch die Festsetzungen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Grünstrukturen im Geltungsbereich, kann ein Ausgleich im Plangebiet erfolgen.

3.5. Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer oder Quellen vorhanden, hochanstehendes Grundwasser ist nicht anzunehmen. Auch die Lößüberdeckung hat nur als Grundwasserüberdeckung eine gewisse hydrogeologische Bedeutung. Sie hat jedoch eine hohe Schutzfunktion als Schadstofffilter. Im Plangebiet liegt bereits eine Vorbelastung durch anthropogene Überprägung in Form von versiegelten und intensiv gepflegten Flächen als Grünflächen vor. Die Empfindlichkeit gegenüber weiterer Versiegelung der offenen Flächen ist aufgrund der dann unterbundenen Versickerungsmöglichkeit sowie des erhöhten Oberflächenabflusses aufgrund der geringen Fläche des B-Planes als gering zu bewerten.

Durch die Bebauung kommt es zur Versiegelung von Flächen, was zu Beeinträchtigungen des Wasserpotentials (Unterbindung der Versickerung, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung) führt. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Wasser“ werden angesichts des geringen Flächenumfangs und der Lößüberdeckung mit ihrer geringen Durchlässigkeit aber gleichzeitiger hoher Schutzfunktion als gering angesehen.

Die Versiegelung sollte auch im Hinblick auf das Schutzgut „Wasser“ auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden.

3.6. Klima und Luft

Vorhandene Belastungen sind umliegende Gewerbegebiete und –betriebe sowie bestehende Versiegelungen. Das Plangebiet selbst besitzt, aufgrund des geländeklimatischen Potentials an Versiegelungen, wenigen Anteil an größeren Vegetations- und Gehölzflächen, angrenzender Gewerbe- und Industriegebiete und aufgrund seiner geringen Flächengröße, eine geringe Bedeutung für Klima und Luft. Die klimatologische Bedeutung ist lediglich lokal begrenzt. Die an das Plangebiet westlich angrenzende Streuobstwiese besitzt eine Funktion als Filter für Feinstäube, der Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie der Durchlüftung aus der offenen Landschaft vom Westen her. Lokal- und mikroklimatisch ist das Plangebiet in den Verdichtungsraum der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete eingebettet, hat jedoch einen direkten Anschluss an die in die offene Landschaft übergehende Streuobstwiese.

Bezüglich der für eine Realisierung des Vorhabens anfallenden Bautätigkeiten ist mit einer baubedingt erhöhten, zeitlich begrenzte Staubentwicklung zu rechnen. Bei der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsanteil durch die mögliche Bebauung von Flächen erhöhen. Im Zusammenhang mit der Lage des Plangebietes, umgeben von Verkehr und Gewerbenutzung und aufgrund von Vorbelastungen u. a. durch vorhandene versiegelte Flächen, hat das Plangebiet selbst für das Mikroklima überwiegend geringe bis keine Bedeutung. Die Umweltauswirkungen sind als nicht erheblich zu bewerten.

Die Versiegelung sollte auch unter klimatologischen Aspekten auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden. Eine Veränderung der lufthygienischen oder mikroklimatischen Situation ist im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten.

3.7. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen v.a. über die Überformung von Flächen, durch die sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Wasserpotential beeinträchtigt werden können. Gleichzeitig hat dies unter dem Sammelbegriff „Veränderung der Standortfaktoren“ Einfluss auf das Arten- und Biotoppotential bzw. die aktuelle Vegetation und Fauna.

3.8. Maßnahmen

Maßnahmen zum Artenschutz

(Zusammengefasst)

- Schutz und Erhalt von Gehölzen
- Zeitliche Durchführung der Fällungen, Rodungen und Bauarbeiten
- Sensible Baufeldräumung
- Abdecken der Eingriffsfläche mit Folie
- Ablagerung von abgeschnittenen Brombeer-Ranken
- Schutz vor Glasschlag
- Aufhängen von Nistkästen (CEF)
- Anlegen eines Gehölzstreifens mit Sand- und Steinhaufen (CEF)

Vermeidungs-Minderungs- Schutzmaßnahmen

(Zusammengefasst)

- Schutz des Oberbodens
- Vermeidung und Minimierung der Inanspruchnahme empfindlicher Bereiche
- Baumschutz
- Vermeidung der Auswirkung von Gehölzrodungen auf die Fauna, gem. § 44 BNatschG
- Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

Ausgleichsmaßnahmen

(Zusammengefasst)

- Festgesetzte private Grünfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungsfestsetzungen auf der nicht bebaubaren bzw. nicht bebauten Fläche.

4. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung und Planungsalternativen

Die Fläche des Plangebietes wird bereits intensiv genutzt (Versiegelungen, Gebäude, Parkplätze, intensiv gärtnerisch angelegt), da sie sich im Zusammenhang des vorhandenen Gewerbegebietes Pirmasens-West befindet.

Würde die Planung dort jetzt nicht durchgeführt,

- wäre die Fläche dennoch für eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes West von Pirmasens, aufgrund des Szenarios des FNP, vorgesehen.
- es würde sich, voraussichtlich nichts gravierend ändern, weder im positiven noch im negativen Sinne. Die Fläche würde vorerst weiter als gewerbliche Fläche der angrenzenden Firma genutzt.
- wenn die Planung tatsächlich nicht durchgeführt und eine Nutzungsaufgabe erfolgen würde, würde die Fläche vermutlich kurz- bis mittelfristig verbuschen und langfristig ins Waldstadium übergehen.
- infolge der menschlichen Nutzung weicht die reale Vegetation stark von der potentiellen natürlichen Vegetation ab. (Heutige potentielle natürliche Vegetation – hpnV wäre hier ein Hainsimsen- und Waldmeister- (Perlgras-) Buchenwald (Luzulo-Fagetum und Galio odorati-Fagetum/ Melico-Fagetum).

Planungsalternativen

Das übergeordnete Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes WZ 131 ist die Erweiterung eines bereits dort ansässigen Gewerbebetriebes im Einklang mit schallschutztechnischen Belangen der angrenzenden Wohnbebauung. Sinnvolle Standort- und Planungsalternativen bestehen für das Bauvorhaben andernorts nicht, da durch die vorliegende Planung eine bestehende bauleitplanerisch festgesetzte, bereits gewerblich genutzte Fläche als Erweiterungsfläche einer dort ansässigen Firma integriert werden soll. In diesem Zusammenhang ist an dieser Stelle eine Lückenfüllung des Gewerbegebietes vorgesehen. Gegenüber der jetzigen Situation sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten,

sondern es tritt eher der positive Effekt ein, dass die bisher bereits gewerblich genutzte Fläche u.a. durch grünordnerische Festsetzungen einen gesicherten umweltrelevanten Rahmen erhält.

5. Zusammenfassung

Die Stadt Pirmasens plant zur Voraussetzung der Realisierung einer Betriebserweiterung, im Einklang mit schallschutztechnischen Belangen der angrenzenden Wohnbebauung, die Aufstellung des B-Planes WZ 131 „Auf dem neuen Feld – Änderung 2“ in Pirmasens Ortsbezirk Winzeln. Das Plangebiet liegt im gewerblichen Sektor Pirmasens West. Das Plangebiet ist bereits eine gewerbliche Baufläche und besteht aus Brachfläche, versiegelten Bereichen und intensiv gepflegtem Grün (gärtnerisch angelegtes Grün, Intensivwiese, etc.).

Beeinträchtigungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen, bei Einhaltung vorgegebener Grenzwerte der TA-Lärm und entsprechender Festsetzungen im B-Plan sind nicht zu erwarten und als nicht erheblich einzustufen.

Durch die geplante Überbauung kommt es in erster Linie zu Beeinträchtigungen des Bodenpotentials durch die dauerhafte Versiegelung von Fläche und der damit verbundenen Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen. Weiter kommt es zur Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes, des Geländeklimas sowie des Landschaftsbildes und der sich daraus ergebenden visuellen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. Die beiden letzteren Potentiale sind gemildert zu sehen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Bereich handelt, der bereits in einem bestehenden Gewerbegebiet liegt, somit sind hier bereits visuelle Grundbelastungen vorhanden.

Mit der Überbauung sind Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials verbunden. Es werden wertvolle Biotoptypen wie Brachflächen und Gehölze beeinträchtigt bzw. beseitigt. Auch das sehr reiche Artenpotential im Plangebiet ist, wie aus den Ergebnissen der Faunistischen Untersuchung zu ersehen ist, stark betroffen. Durch die geplanten Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sowie die Anpflanzungsfestsetzungen (Gehölze, Wiesen) und Artenschutzmaßnahmen werden neue bzw. Ersatzbiotoptypen und -lebensräume geschaffen sowie deren Voraussetzungen, die zu einer gewissen Minderung des Eingriffs führen sollen.

Standortalternativen ergeben sich nicht, da es sich um die Erweiterung eines in direkter Nachbarschaft ansässigen Betriebes handelt.