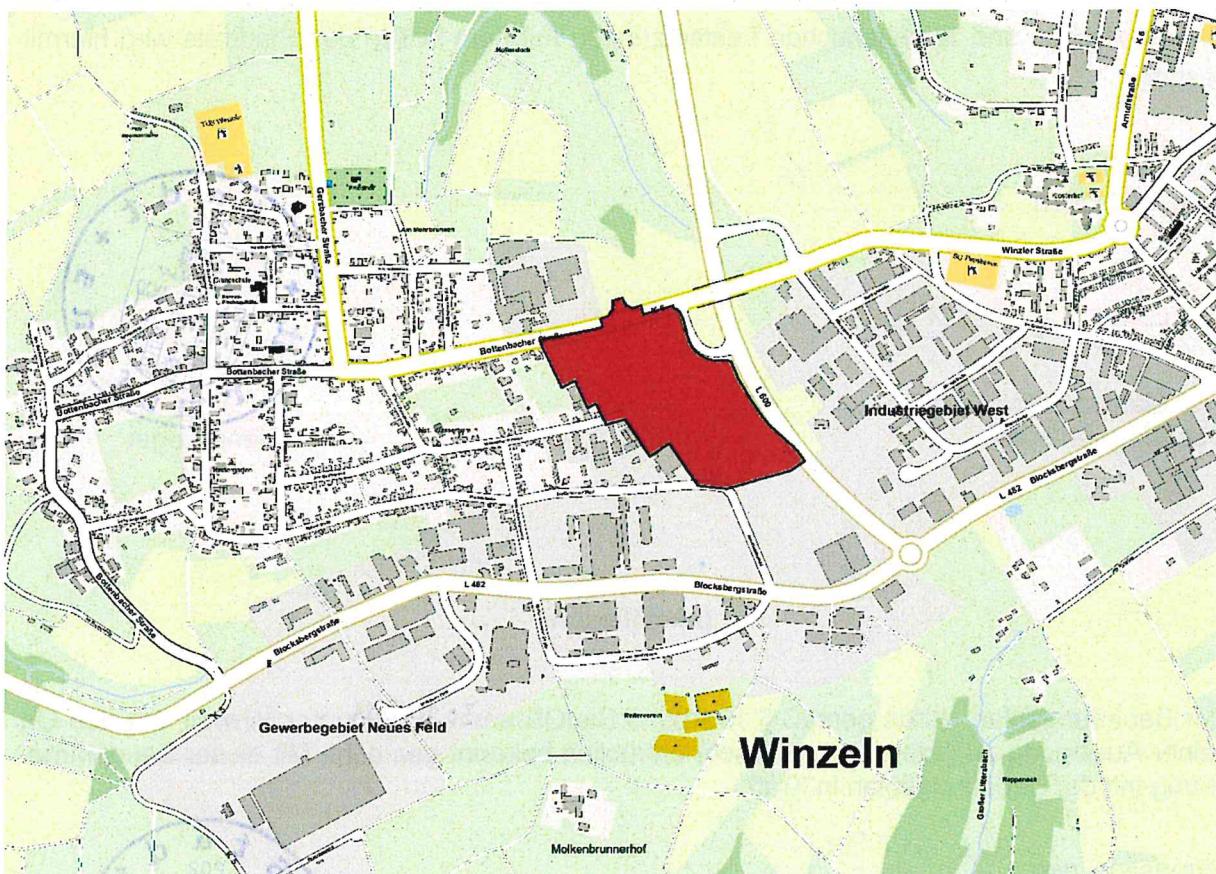


Stadt Pirmasens

Bebauungsplan WZ 128

„An der L 600“



Begründung

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

STAND: 14.11.2023 (ergänzt: 13.12.2023)

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.12.2023 den vorliegenden Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stützen sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB und die in der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wiedergegebenen Erwägungen. Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrats wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:
Pirmasens, den 18.12.23



gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



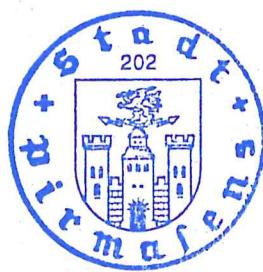
Dienstsiegel

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2023 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, den 4.1.24

gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



Dienstsiegel

Inhaltsverzeichnis

I. Rechtsgrundlagen	7
II. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung	9
1 Beschreibung des Plangebietes	9
1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	9
1.2 Planungsrechtliche Situation	10
2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planung	10
2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis.....	10
2.2 Ziele und Zwecke der Planung.....	10
2.3 Strukturkonzept.....	11
2.4 Planungs- und Standortalternativen	12
2.5 Parallele Einstellung von Bebauungsplanverfahren.....	13
3 Übergeordnete Planungen und vorhandene planungsrechtliche Darstellungen.....	15
3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	15
3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz.....	15
3.3 Flächennutzungsplan	16
3.4 Beschlossene städtebauliche Konzepte oder sonstige städtebauliche Planungen.	17
4 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft.....	18
4.1 Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse	18
4.2 Umweltbelange.....	19
4.3 Artenschutz.....	19
4.4 Planfestgestellte Vorhaben	20
4.5 Bodenschutz	20
4.6 Denkmalschutz.....	21
4.7 Immissionen.....	21
4.8 Störfallschutz	22
4.9 Verkehrliche Erschließung / Bauverbot an öffentlichen Straßen.....	23
4.10 Ver- und Entsorgung.....	24
5 Festsetzungen des Bebauungsplans	25
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	25
5.2 Maß der baulichen Nutzung	28
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	30
5.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen.....	30
5.5 Verkehrsflächen.....	30
5.6 Flächen für Versorgungsanlagen	31
5.7 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung	31
5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	31
5.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	31
5.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33

5.10.1 Artenschutz: Vermeidungsmaßnahmen.....	34
5.10.2 Artenschutz: CEF-Maßnahmen.....	35
5.10.3 Sonstige Maßnahmen.....	36
5.10.4 Sicherung der weiteren Maßnahmen zum Artenschutz	36
5.11 Maßnahmen zum Straßenbau	36
6 Wesentliche Auswirkungen der Planung	37
6.1 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.....	37
6.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die zentralen Versorgungsbereiche.....	37
6.3 Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	37
6.4 Auswirkungen auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	39
6.5 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Natur- und Artenschutzes, einschließlich Natur und Landschaft	40
6.6 Auswirkungen auf den Verkehr / das Wirtschaftswegenetz.....	41
6.7 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur	42
6.8 Auswirkungen auf den Flächenverbrauch der Stadt Pirmasens sowie die Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	43
6.9 Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes	43
6.10 Belange des Hochwasserschutzes sowie der Hochwasser- und Starkregenvorsorge	44
7 Planverwirklichung.....	44
7.1 Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung	44
7.2 Kosten	44
7.3 Flächenbilanz	45
8 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung	46
8.1 Vorbemerkungen.....	46
8.2 Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde.....	46
8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit.....	47
8.3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	47
8.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) (§ 3 Abs. 2 BauGB)	47
8.3.3 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).....	48
8.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	48
8.4.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	48
8.4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	50
8.4.3 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).....	52
8.5 Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	52
8.6 Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatSchG)	53
III. Umweltbericht.....	54
1 Einleitung.....	55

1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	55
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	58
1.2.1	Regionalplanung	58
1.2.2	Flächennutzungsplan	59
1.2.3	Landschaftsplan	60
1.2.4	Naturschutzrecht	60
1.2.5	Wasserrechtliche Schutzgebiete	62
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	62
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario)	62
2.1.1	Relief, Geologie, Böden	62
2.1.2	Wasser	66
2.1.3	Klima/Luft	69
2.1.4	Tiere und Pflanzen	69
2.1.5	Landschaft/Erholung, Mensch.....	83
2.1.6	Kultur- und Sachgüter.....	84
2.2	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	84
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	85
2.3.1	Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten.....	85
2.3.2	Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter weitest möglicher Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen	85
2.3.3	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	94
2.3.4	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	96
2.3.5	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	96
2.3.6	Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umwelt-probleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	97
2.3.7	Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der	

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	97
2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	97
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	97
2.5 Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	98
2.5.1 Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	111
2.5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen	113
2.5.3 Allgemeine Schutzmaßnahmen.....	122
2.5.4 Maßnahmen des Artenschutzes.....	123
2.6 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	130
2.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB – Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	130
3 Zusätzliche Angaben.....	130
3.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben	130
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt.....	130
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	131
3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	132
3.5 Pflanzliste	132
4 Anhang zum Umweltbericht:	135
IV. Verfahrensdokumentation	168
V. Anlagen	170
Anlage 1: Stellungnahme UNB zum Fachbeitrag Artenschutz (Stand August 2020) zum B-Plan Wz 128 „An der L 600“ (Stand: Juli 2021)	170
Anlage 2: Strukturkonzept Winzeln westlich der L 600 (Stand: Mai 2018)	170
Anlage 3: Verkleinerte Kopie des Bebauungsplanentwurfs WZ 107.....	170
Anlage 4: Fachbeitrag Artenschutz (Stand: August 2020)	170
Anlage 5: Artenschutzprüfung 1. Stufe (Vorprüfung) (Stand: Juni 2018)	170
Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung (Stand: Dezember 2021).....	170

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBI. Nr. 16 vom 03.08.2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBI. S. 287)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 09.07.2021 (BGBI. I S. 2598, 2716), Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV). Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 1.8.2023 in Kraft getreten.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBI. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 56)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBI. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBI. S. 287)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBI. I Nr. 202)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBI. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBI. I S. 1799)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBI. I S. 2334)

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

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88)

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

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBI. S. 403)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBI. S. 133)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBI. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBI. S. 118)

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

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 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Neufassung TA Luft vom 18.08.2021 (GMBI 2021 Nr. 48–54, S. 1050), Veröffentlichung mit Rechtskraft am 01.12.2021

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

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin.

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin.

DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin.

VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987.

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Ersetzt V 753-13-1 v. 31.3.2010 I 377 (WasgefStAnlV)

DWA-A 102-2/BWK-A 3-2, Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 2: Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen, Dezember 2020

II. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

1 Beschreibung des Plangebietes

1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im Westen von Pirmasens, am Eingang des Ortsbezirks Winzeln von der L 600 kommend. Es bildet den Lückenschluss zwischen den bereits bestehenden Gewerbegebieten „Am Kirchenweg“ (Winzeln), „Nördlich der Blocksbergstraße“ (Winzeln) und „Im Erlenteich“ (Pirmasens). Das Gebiet schließt im Süden unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ an und liegt zwischen der Landesstraße L 600 im Osten und der angrenzenden Bebauung der Wasserturmstraße im Westen. Im Norden wird es von der Bottenbacher Straße begrenzt. Über die Straße „Am Gehörnerwald“ bzw. die Blocksbergstraße ist ein Anschluss an die L 600 und damit eine überörtliche Verkehrsverbindung gegeben.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 9,5 ha und umfasst überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Der räumliche Geltungsbereich (siehe Abbildung 1) umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Winzeln: 831/6 (teilweise), 844/16 (teilweise), 846/11 (teilweise), 847/11 (teilweise), 855/3, 858/2, 858/3, 859/2, 860/2, 861, 862, 863/1, 863/2, 864/2, 864/3, 865, 865/1, 866/4, 867, 895/4 (teilweise), 917/4, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 931/6, 924/3, 924/4, 926/3.¹

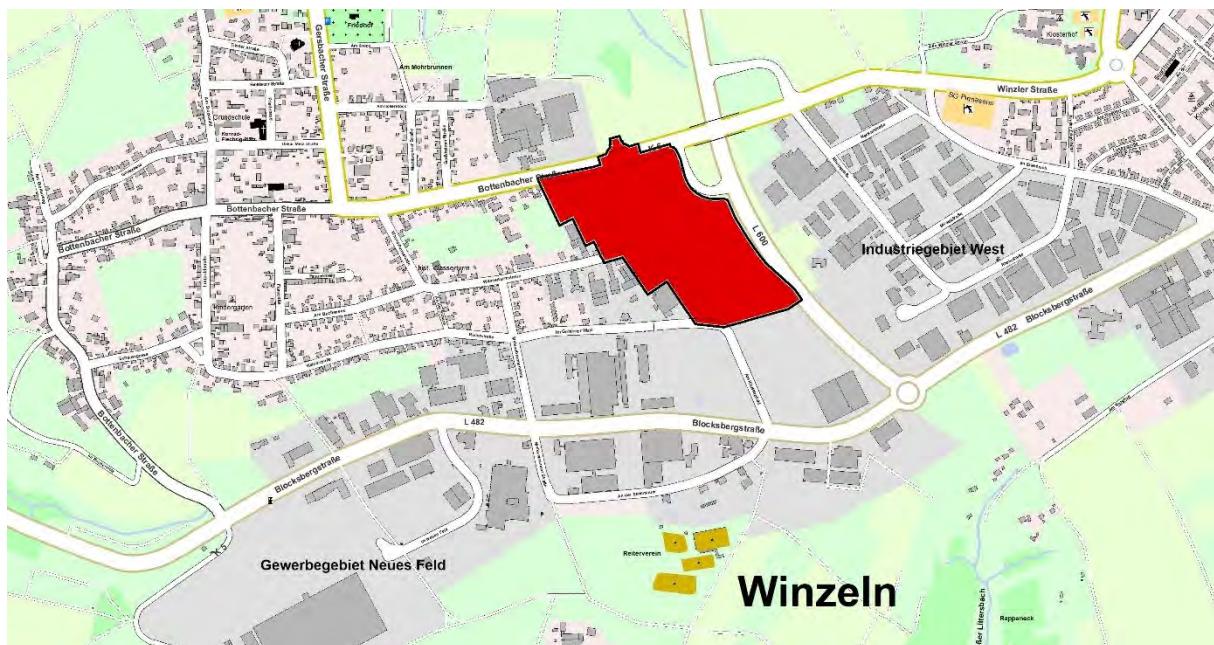


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans WZ 128 im Maßstab 1:1000. Plangrundlage ist ein

¹ Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster bzw. die automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS).

1.2 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist derzeit im Wesentlichen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der sich entlang der Wasserturmstraße anschließende Bereich ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und wird im Übergang zum Außenbereich von einer Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe geprägt. Richtung Westen nimmt die Wohnbebauung deutlich zu.

2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planung

2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis

Die Nachfrage nach Gewerbeträßen ist in Pirmasens ungebrochen hoch. In den beiden Schwerpunkten für Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Norden (Zweibrücker Straße und Husterhöhe) und im Westen (Erlenteich, Neues Feld, Gehörnerwald) stehen nur noch wenige kleine Grundstücke zur Verfügung, die aber nicht im Eigentum der Stadt stehen. Die Wiedernutzung gewerblicher Brachen im Sinne der Innenentwicklung ist meist kleinräumlich und mit Immissionsproblemen (Gemengelagen) behaftet. Zwischenzeitlich konnte zwar das „Eichfeld“ bei Fehrbach beplant werden, dort fehlt aber noch die Erschließung. Zuletzt ist zudem die über lange Zeit in Aussicht gestellte Freigabe der verbliebenen militärischen Flächen auf der Husterhöhe wieder in weite Ferne gerückt. Dort wird nach dem bereits erfolgten Abzug der US-Army nun die US-Airforce einziehen.

Aufgrund der ungebrochenen Nachfrage als auch der begrenzten Verfügbarkeit an geeigneten gewerblichen Bauflächen ist die Ausweisung neuer Gebiete zur Deckung des Bedarfs dringend erforderlich. Dabei soll sich die weitere gewerbliche Entwicklung vorrangig an den bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten orientieren. Durch die Arrondierung dieser Gebiete kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Zudem bietet die angebotsorientierte Ausweisung neuer Bauflächen bei Bedarf auch bereits ansässigen Unternehmen Entwicklungsperspektiven und dient damit der langfristigen Standortsicherung.

Für die geordnete Weiterentwicklung des Ortsbezirks hin zur L 600 und die damit verbundene gewerbliche Nutzung des überwiegenden Teils des Plangebiets ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mittels Bebauungsplan erforderlich. Mit dem Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ soll das erforderliche Baurecht geschaffen werden. Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung dient der Sicherung bzw. zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Pirmasens und ordnet sich in die im Strukturkonzept für den Bereich westlich der L 600 aufgezeigte Entwicklung des Standortes Winzeln ein. Das Plangebiet umfasst einen Teil der im Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehenen gewerblichen Entwicklungsflächen zwischen Blocksbergstraße und Bottenbacher Straße.

Vorrangiges Ziel ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung und anschließende Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Anschluss an die bereits vorhandenen, verkehrsgünstig liegenden Gewerbegebiete (Angebotsbebauungsplan). Dabei versteht sich die Neuausweisung – um hier trotzdem möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen – als Arrondierung bestehender Gewerbegebiete unter Nutzung des bereits vorhandenen äußeren Verkehrsanschlusses (L 600).

Die geplanten Gewerbeflächen sollen vorrangig der Ansiedlung von produzierenden bzw. verarbeitenden Betrieben sowie artverwandten Nutzungen dienen. Von besonderer Bedeutung ist dabei, die Berücksichtigung der Vereinbarkeit der künftig zulässigen Nutzungen mit den bereits vorhandenen Nutzungen – durch Einschränkungen der Emissionen und die Nutzung der Feinsteuermöglichkeiten der BauNVO.

Als übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung ist die Erhaltung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereichs und der Nahversorgungsbereiche gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens zu berücksichtigen.

Durch die Planung soll darüber hinaus mit der Weiterführung der Straße „Am Klosterpfuhl“ eine durchgängige Verbindung zwischen der Bottenbacher Straße und der Blocksbergstraße geschaffen werden. Der Anschluss an die Bottenbacher Straße soll dabei über einen Kreisverkehr hergestellt werden.

2.3 Strukturkonzept

Bereits im Jahr 2009 wurde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne WZ 119, WZ 121 und WZ 123 ein Strukturkonzept erarbeitet, das die damals bereits bekannten Vorgaben (Entwässerungskonzept mit Grünverbindung, Erweiterungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen und die Weiterführung der Erschließung nach Norden) berücksichtigte. Dieses Strukturkonzept wurde im Jahr 2018 überarbeitet und angepasst.

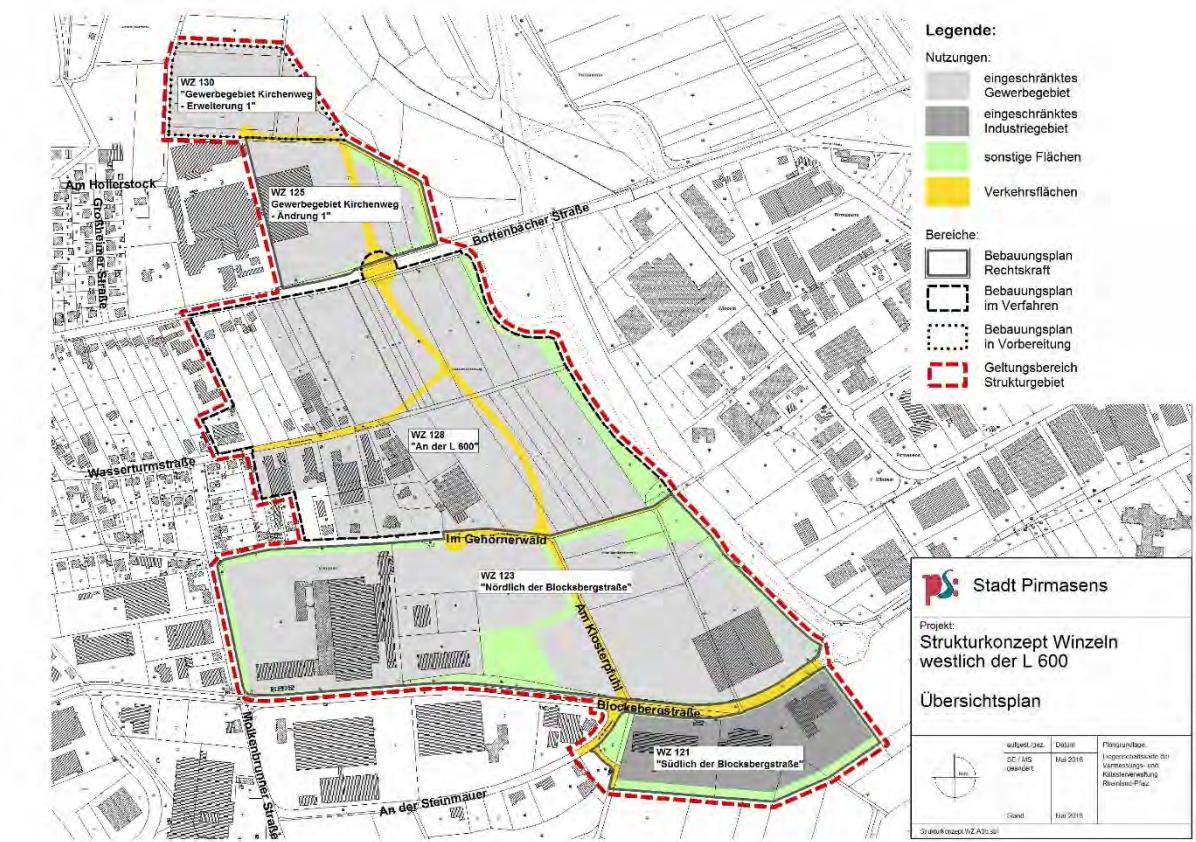


Abbildung 2: Strukturkonzept Winzeln westlich der L600, Quelle: eigene Darstellung

Sowohl der Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ als auch der im Februar 2022 in Kraft getretene Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ dienen der Umsetzung des Strukturkonzeptes und bereiten entsprechend die Erschließung und Entwicklung weiterer Gewerbe- bzw. Industrieflächen bauplanungsrechtlich vor.

2.4 Planungs- und Standortalternativen

Wie bereits in Kapitel 2.1 beschrieben, stehen im gesamten Stadtgebiet nur noch wenige gewerbliche Grundstücke zur Verfügung. Einerseits wird das zukünftige Gewerbegebiet „Im Eichfeld“ entwickelt, welches den Bedarf nicht alleine decken können wird, andererseits sollen langfristig die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen auf dem Staffelberg entwickelt werden. Dort muss allerdings zunächst der Grunderwerb erfolgen. Die Fläche steht entsprechend in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung. Die Konversion auf der Husterhöhe, wo sich in Richtung „Grünbühl“ noch rund 60 Hektar militärisch genutzte Flächen befinden, ist ebenfalls nicht absehbar bzw. jüngst wieder in weite Ferne gerückt.

Die vorliegende Planung greift die bestehenden gewerblichen Strukturen auf und versteht sich als Lückenschluss zwischen zwei bereits bestehenden Gewerbegebieten. Das Gebiet nördlich der Blocksbergstraße ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Pirmasens bereits als gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt.

Mit der Planung wird das bestehende Flächenpotenzial aufgegriffen und unter Nutzung der äußereren Verkehrsanbindung neue Ansiedlungs- und Entwicklungsperspektiven geschaffen und damit zur Sicherung des Standortes beigetragen. Grundsätzliche Standort- bzw. Planungsalternativen bestehen folglich nicht bzw. wurden auf vorgelagerten Planungsebenen diskutiert.

2.5 Parallele Einstellung von Bebauungsplanverfahren

Bereits 1965 wurde unmittelbar angrenzend im Bereich der Wasserturmstraße ein Bauleitplanverfahren eingeleitet (WZ 107). Das Verfahren wurde allerdings nie zu Ende geführt. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen ist eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens WZ 107 auch künftig nicht zweckmäßig. Die planungsrechtliche Situation wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans WZ 128 bereinigt und das Verfahren förmlich eingestellt. Sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Verfahren Gelegenheit gegeben, hierzu Stellung zu nehmen. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die der Einstellung des Verfahrens entgegenstehen würden.

Der durch ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägte Bereich des Bebauungsplanentwurfs sollte ursprünglich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans WZ 128 mit überplant werden. Die Analyse des Bestands hat allerdings zum einen gezeigt, dass Genehmigungssituation und Nutzungsstruktur bzw. die damit verbundenen Bestandsschutzinteressen eine rechtssichere Überplanung erheblich erschweren würden. Nutzungskonflikte, die einer unmittelbaren planerischen Steuerung bedürfen, sind zum anderen nicht bekannt. Aus diesem Grund wurde der Bereich aus der Planung ausgenommen und das Plangebiet gegenüber dem Vorentwurf verkleinert. Diese Vorgehensweise entspricht dem vorrangigen Planungsziel, dem Gewerbeflächenbedarf durch die Ausweisung neuer Flächen Rechnung zu tragen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 129 „An der Bottenbacher Straße“ sollte zudem auch der zweite Teilbereich des WZ 107 überplant und eine Nachverdichtung des Innenbereichs insbesondere mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Die Abfrage bei den Eigentümern zeigte jedoch eine für die Entwicklung eines zusammenhängenden Baugebietes nicht ausreichende Verkaufsbereitschaft. Der Aufstellungsbeschluss wurde entsprechend nicht bekannt gemacht und die Planung nicht konkretisiert. Das Verfahren wurde vor diesem Hintergrund parallel zum Bebauungsplanverfahren WZ 128 „An der L 600“ durch Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses förmlich eingestellt.

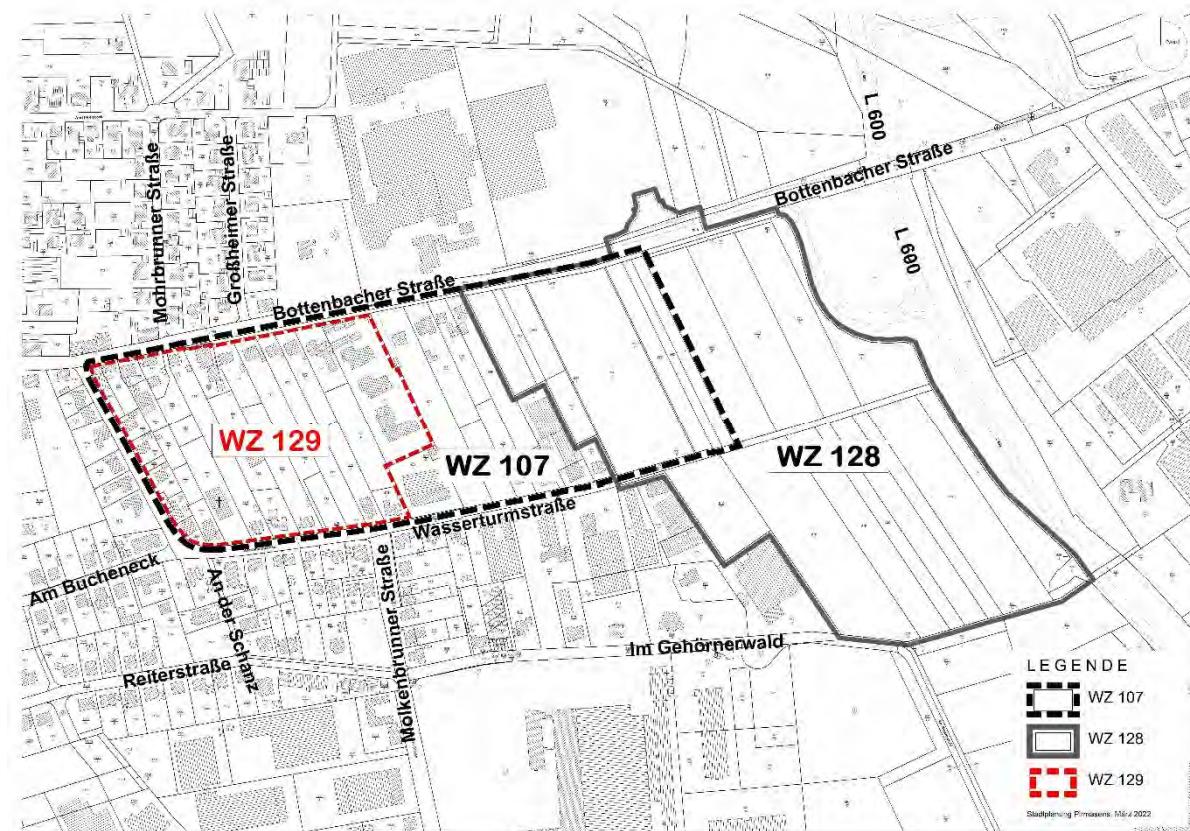


Abbildung 3: Übersicht Bebauungsplanverfahren (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung

Übersicht zum Bebauungsplanverfahren WZ 107

Im Folgenden wird die Historie des Planverfahrens WZ 107 „An der Bottenbacher Straße“ (vormals: „An der Pirmasenser Straße“) kurz zusammengefasst:

- Verfahren wurde bis zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB geführt
- Aufstellungsbeschluss: 03.12.1965, als Bebauungsplan „An der Pirmasenser Straße“
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: 30.07. – 27.08.1990
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: 30.07. – 27.08.1990
- Ortsbeirat am 28.05.1991: Bebauungsplanverfahren soll zurückgestellt werden, bis die Trasse der L 600 durch Planfeststellungsverfahren festgelegt worden ist.
- Hauptausschuss am 03.06.1991: Ebenfalls Beschluss der Zurückstellung des Verfahrens
- Ortsbeirat Winzeln am 28.04.1999: Verwaltung wird ermächtigt, Grundstücksverhandlungen zu führen, um Verfahren weiter zu führen.
- Geplante Offenlage (14.6. – 14.7.2000) wurde nie durchgeführt.
- Stadtrat am 14.12.2015: Verfahren ist aufzuheben.
- Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Verfahrenseinstellung parallel zum WZ 128

3 Übergeordnete Planungen und vorhandene planungsrechtliche Darstellungen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008 (LEP IV), dritte Teilstudie vom 21.07.2017, und im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012, erste bis dritte Teilstudie, sind die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Die angestrebte Entwicklung entspricht den Aussagen des LEP IV. Die kreisfreie Stadt Pirmasens befindet sich der Einordnung des LEP IV entsprechend im hoch verdichten Raum des südwestlichen Rheinland-Pfalz. Sie ist Mittelpunkt und fungiert dabei als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt.

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

Der vorliegende Planentwurf entspricht insbesondere auch den einzelhandelsrelevanten Zielen des LEP IV. Durch die vorgesehene Feinsteuering der Art der baulichen Nutzung (siehe Kapitel 5.1) wird die Einzelhandelsentwicklung an dem städtebaulich nicht integrierten Standort gesteuert und damit dem städtebaulichen Integrationsgebot (Ziel 58) Rechnung getragen.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV) - 3. Teilstudie 2018 weist der Stadt Pirmasens bei den besonderen Funktionen der Gemeinden „Gewerbe“ als Entwicklungsziel zu. „*Standorte mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln.*“ (Z 5)

Die Flächendarstellung im Regionalen Raumordnungsplan entspricht im Plangebiet bereits einer Siedlungsfläche für Gewerbe bzw. Industrie.

Die Vorgaben der Regionalplanung hinsichtlich des Einzelhandels entsprechen dem LEP IV (s.o.). So entspricht Ziel 12 im ROP IV dem Ziel 58 im LEP IV.

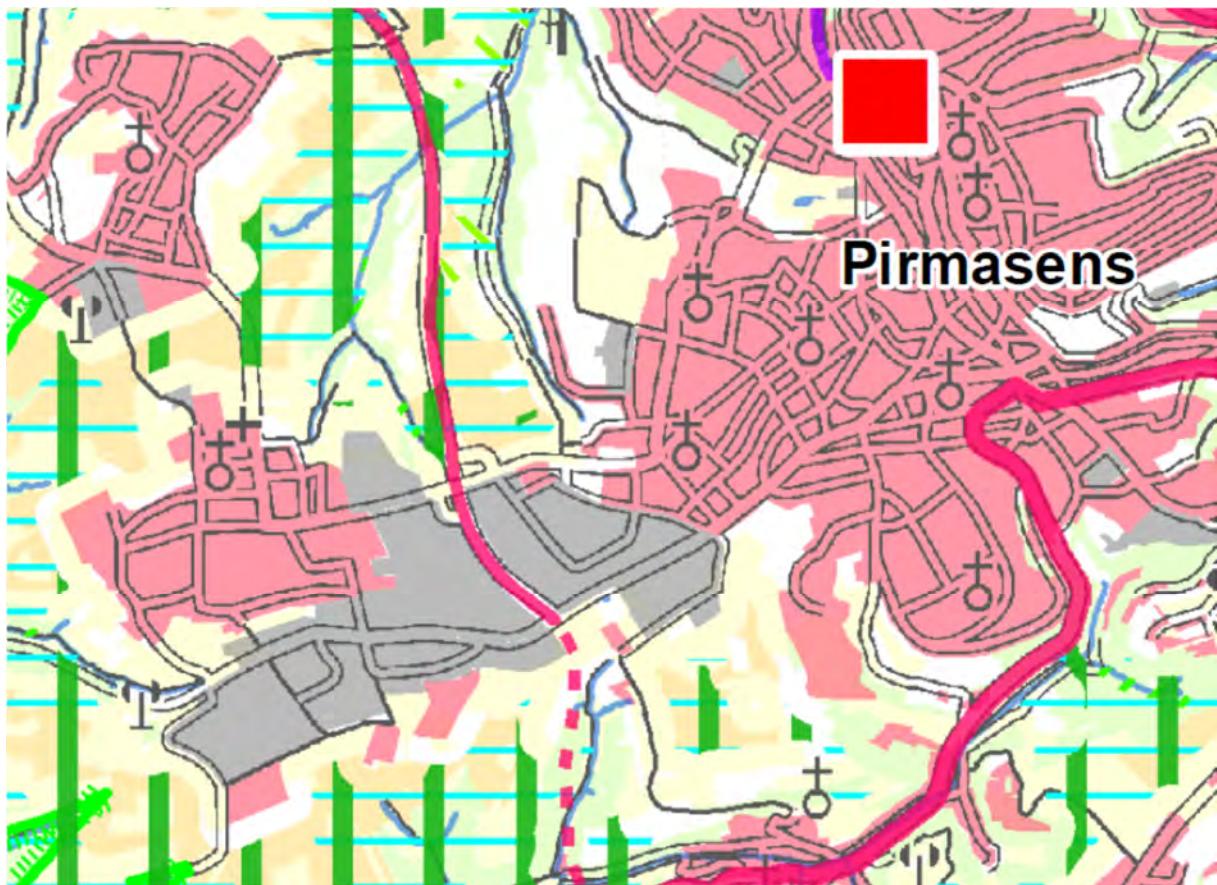


Abbildung 4: Ausschnitt ROP IV Pirmasens, Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Die Vereinbarkeit wurde im Verfahren durch die obere Landesplanungsbehörde bestätigt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens vom 28.03.2020 stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine parallele Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.



Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2020), Quelle: eigene Darstellung

3.4 Beschlossene städtebauliche Konzepte oder sonstige städtebauliche Planungen

Einzelhandelskonzept

Am 27.11.2017 wurde das neue Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens beschlossen (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Fassung vom 11.11.2017). Nach Kapitel H.1.1, Seite 78 f. des Konzeptes, ist für Gewerbegebiete folgendes zu beachten:

„Grundsatz einzelhandelsbezogener Festsetzungen ist der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Der Begründungsansatz für solche Festsetzungen ist das städtebauliche Integrationsgebot, wonach Einzelhandelsflächen auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungstandorte zu konzentrieren sind. Grundsätzliche Zielausrichtung für Flächen in Gewerbegebieten ist die Freihaltung und Nutzung von Gewerbeflächen für produzierende Gewerbe - und Handwerksbetriebe. Diese Zielsetzung ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Pirmasens von enormer Bedeutung. Zurzeit kann die Gewerbeflächen nachfrage nur sehr schlecht bedient werden, weil

geeignete Flächen nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen und auch künftig (auch topographiebedingt) nur begrenzt bereitgestellt werden können. Ein möglichst optimaler Zugriff auf Bestandsflächen im beplanten Bereich ist deshalb von großer Bedeutung.“

Diesem Ziel wird durch die (einzelhandelssteuernden) Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Die Einzelhandelsnutzungen in dem geplanten Gewerbegebiet werden weitgehend ausgeschlossen. Den Betrieben soll jedoch die Möglichkeit zum Verkauf eigener Produkte (sogenannter Werksverkauf) offen gehalten werden.

Verkehrsentwicklungsplan und Radverkehrskonzept

Mit dem im Jahr 2018 initiierten und im September 2020 beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan 2030 hat die Stadt Pirmasens den Grundstein für die verkehrliche Entwicklung der nächsten zehn Jahre im gesamten Stadtgebiet gelegt. Der Verkehrsentwicklungsplan führt Handlungsempfehlungen in den verschiedenen Themenbereichen auf, welche eine Abstimmung aller Verkehrsakteure anstrebt. Insbesondere wird ein verstärkter Fokus auf den Fuß- und Radverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr gelegt. Die Erstellung eines Radverkehrskonzepts für die Stadt Pirmasens und der umliegenden Stadtteile stellt einen bedeutenden Kerninhalt des Verkehrsentwicklungsplans dar.

Die Stadt Pirmasens hat ein externes Planungsbüro mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Radverkehrskonzepts beauftragt. Ziel ist die Erstellung eines flächendeckenden und zusammenhängenden Radwegenetzes. Die umliegenden Stadtteile sollen somit durchgängig an die Kernstadt mittels Radverkehrsinfrastrukturen angebunden werden. Hierbei zählen neben dem Bau neuer Radverkehrsführungen und der Integration bestehender Strukturen auch die Gewährleistung der Verkehrssicherheit zu den Kernaspekten der Planung.

In den Prozess wurden verschiedene Akteure eingebunden und die Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger in die Planung integriert. Hierzu hat u.a. eine Onlinebeteiligung stattgefunden.

Beide Planungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und die vorgesehene Anbindung des Gewerbegebietes an die Bottenbacher Straße mit der Verkehrsplanung abgestimmt.

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

Die vorhandene planungsrechtliche Situation ist in Kapitel 1.2 erläutert. Im Plangebiet sind folgende sonstigen (rechtlichen) Gegebenheiten bei der Neuplanung zu berücksichtigen:

4.1 Nutzung des Plangebietes, Umgebungs Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich zum großen Teil aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Entlang der Landesstraße finden sich zudem Ausgleichsflächen aus dem Planfeststellungsverfahren zur L 600.

Der bebaute Bereich westlich des Plangebietes ist durch eine Gemengelage aus Gewerbegebäuden sowie Wohnnutzung geprägt. Im Norden und Süden schließt das Gebiet

nahtlos an bereits vorhandene Gewerbegebäuden an, im Osten an die Verkehrsfläche der L 600. Aufgrund der skizzierten Umgebungs Nutzung ist das Plangebiet für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert.

Die zu überplanende Fläche befindet sich größtenteils in städtischem Eigentum. Zur Erschließung ist lediglich der Erwerb eines weiteren privaten Grundstückes erforderlich. Die Verhandlungen über die Fläche sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Gremien haben dem Tauschvertrag zugestimmt, der notarielle Entwurf liegt vor.

4.2 Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und findet sich in Teil III.

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Mit dieser BauGB-Novelle wurde nicht nur die sogenannte „Klimaschutzklausel“ des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB eingeführt, sondern auch die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorgehoben. Das Thema Klimaschutz ist zudem Bestandteil der Umweltprüfung und wird im Rahmen des Umweltberichts behandelt.

4.3 Artenschutz

Um den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gerecht zu werden, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Ziel war die Klärung, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Es wurde geprüft, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

Dabei wurden gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz² im Rahmen der Relevanzprüfung insgesamt 101 potenziell relevante Arten bewertet, von denen 55 im Rahmen der Bestandserfassungen im Wirkraum des Vorhabens nachgewiesen wurden. Eine verbotstatbeständliche Betroffenheit durch das Vorhaben konnte bei 58 dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Für 43 Arten war eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Möglichkeit artenschutzrechtlich relevanter erheblicher Beeinträchtigungen musste bei 25 Vogelarten, den im Bebauungsplangebiet nachgewiesenen Säugern Haselmaus und Zwergfledermaus sowie bei weiteren 11 potenziell vorkommenden Fledermäusen geprüft werden. Hinzu kamen die im Eingriffsbereich lebenden Arten Zauneidechse, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmuttfalter und Grüne Strandschrecke sowie für die im Südosten angrenzenden Regenrückhaltebecken nachgewiesene Kreuzkröte.

² Fachbeitrag Artenschutz; Umwelt- und Landschaftsplanung Uwe Lingenfelder, Stand: August 2020

Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz sind im Detail im Umweltbericht zum Bebauungsplan zusammengefasst. Auf die Maßnahmen, die erforderlich sind, um Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden oder zu mindern, sowie deren Sicherung wird im Einzelnen in Kapitel 5.10 eingegangen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind dort besonders gekennzeichnet. Die im Vorgriff zu den geplanten Eingriffen in die Flächen erforderliche Optimierung von Lebensräumen für die Feldlerche (CEF-Maßnahme) wurde vertraglich gesichert und die erforderlichen Feldlerchenfenster durch die Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz bereits angelegt.

Durch die Umsetzung der artspezifischen Maßnahmen kann gemäß Fachbeitrag bei 37 der prüfungsrelevanten Arten eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Für sechs Arten (Turmfalke, Schleiereule, Waldohreule, Großer Feuerfalter, Rotmilan und Mäusebussard) gelangt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine verbotstatbeständliche Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG besteht und damit auf Vorhabenebene Ausnahmeverfahren erforderlich werden. Der Sachverhalt wurde im Vorfeld der Offenlage durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft und mit der Oberen Naturschutzbehörde abgestimmt. Wie der beigefügten Stellungnahme (siehe Anlage 1) entnommen werden kann, werden die genannten Ausnahmeverfahren als nicht erforderlich erachtet, „da hier im Zuge des Vorhabens Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1, BNatSchG als nicht eintretend gesehen werden und im Rahmen von Artenschutzmaßnahmen abgewendet werden können“. Im Bebauungsplanverfahren kann entsprechend von einer prognostischen Prüfung, ob eine „objektive Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegt, abgesehen werden.

4.4 Planfestgestellte Vorhaben

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich planfestgestellte Ausgleichsflächen der L 600. Diese sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Es gilt das Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB. Der vorliegende Bebauungsplan trägt dem Sachverhalt Rechnung und trifft für diesen Bereich lediglich Festsetzungen, die dem Zweck der Planfeststellung nicht entgegenstehen. Zu Inhalt und Erfordernis der Festsetzungen wird auf Kapitel 5.10 verwiesen.

4.5 Bodenschutz

In der Wasserturmstraße ist ein Altstandort (ASO) im Bodenschutzkataster registriert. Dabei handelt es sich um den Sitz der ehemaligen Firma Werand-Chemie. Die SGD Süd hat in den Jahren 2011 bis 2016 umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Kontaminierte Bereiche wurden saniert. Der Altstandort wurde daraufhin als nicht altlastverdächtig eingestuft. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD Süd ist in diesem Bereich zur Konkretisierung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen im baurechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

Der Altstandort war ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegen. Das Plangebiet wurde nach der frühzeitigen Beteiligung jedoch wie beschrieben verkleinert. Die bereits bebauten Bereiche wurden von der Planung ausgenommen. Der

Altstandort befindet sich damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Erkenntnisse über Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen oder Verdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen nicht vor.

4.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um durch Luftbildbefund bekannte mutmaßliche archäologische Strukturen (FdSt. Winzeln 7).

4.7 Immissionen

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wurde im Zuge des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung eingeholt. Das Gutachten wurde im Vorfeld der Offenlage fortgeschrieben bzw. aktualisiert.³ Ziel ist eine in Einklang mit den im Westen benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohn- und Mischgebiete) stehende gewerbliche Nutzung des Plangebietes. Auf Grundlage des Gutachtens sind die maximal zulässigen Geräuschemissionen des geplanten Gewerbegebietes so zu begrenzen, dass diese an den maßgeblichen Immissionsorten an den nächstgelegenen störenden Nutzungen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerberäusche führen. Hierbei sind auch eventuelle Geräuschvorbelastungen durch vorhandene Betriebe und noch ungenutzte Gewerbe- bzw. Industrieflächen außerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Die Planung setzt die schalltechnischen Erfordernisse durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 um. Dieses Vorgehen wurde u.a. auch bei dem Bebauungsplan WZ 125 „Gewerbegebiet Kirchenweg“ sowie weiteren Bebauungsplänen zur gewerblichen Entwicklung in Winzeln durchgeführt. Bei der Ausgestaltung der Festsetzungen ist die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zu berücksichtigen, wonach die Emissionen in einem Gewerbegebiet nur unter bestimmten Voraussetzungen vollständig beschränkt werden können. Ist eine entsprechend umfassende Kontingentierung vorgesehen, ist zunächst eine gemeindeweite Betrachtung erforderlich, um festzustellen, ob es im Gemeindegebiet mindestens ein festgesetztes Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkungen gibt.

Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurde in einer sogenannte Variante 0 geprüft, inwieweit das geplante Gewerbegebiet sowohl im Tag- wie auch im Nachtzeitraum für eine unbeschränkte gewerbliche Nutzung mit Kontingenzen von 60 dB(A) geeignet wäre. Im Ergebnis wurde festgehalten:⁴

„Die Ergebnisse zur Variante 0 verdeutlichen, dass tagsüber näherungsweise in weiten Teilen des Plangebietes gewerbegebietstypische Geräuschemissionen möglich sind.“

³ isu: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ (Stand: 09.12.2021)

⁴ isu: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ (Stand: 09.12.2021), S. 23

Nachts ist jedoch ein bzgl. der Schallemissionen unbeschränktes Gewerbegebiet allenfalls auf einer Teilfläche im Osten des Plangebietes möglich, die deutlich kleiner als 1 ha ist und auch dann nur, wenn die maximal zulässigen Emissionen aller anderen Teilflächen im Gewerbegebiet sehr stark beschränkt werden.“

Der Plangeber hat sich vor diesem Hintergrund dazu entschieden, auf eine vertiefende Betrachtung der Variante zugunsten einer schalltechnisch optimierten Ausnutzbarkeit des Plangebietes zu verzichten. Die Variante 0 wurde entsprechend zurückgestellt und der Kontingentierungsvorschlag der Variante 1 des Gutachtens weiterverfolgt.

Damit bedarf es – wie auch im Bebauungsplanverfahren WZ 130 – einer gebietsübergreifenden Gliederung mit Ergänzungsstandorten. Auf die im Rahmen der Erarbeitung eines Gewerbeflächenkonzeptes für die Stadt Pirmasens durchgeführte Gewerbeflächenanalyse kann hierfür zurückgegriffen werden. Bereits im unmittelbaren Nahbereich findet sich mit dem Industrie- und Gewerbegebiet „Im Erlenteich“ (P 190) eine in Bezug auf die Emissionen uneingeschränkte Standortalternative. Im gesamten Stadtgebiet kommen weitere Gebiete hinzu. Den Anforderungen des BVerwG wird damit Rechnung getragen.

4.8 Störfallschutz

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Ziel ist es, die Auswirkungen sogenannter „Dennoch-Störfälle“ zu reduzieren.

So nimmt Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie über ein Abstandsgebot zwischen einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf die Bauleitplanung Einfluss („Land-Use-Planning“ oder passiv planerischer Störfallschutz).

Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat vor diesem Hintergrund einen Leitfaden herausgegeben, der im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für die Bewertung angemessener Abstände zu Betriebsbereichen sogenannter Störfallbetriebe herangezogen werden kann (KAS-18).⁵

Die in der Stadt Pirmasens bestehenden Störfallbetriebe sind nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet gelegen. Eine Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist entsprechend nicht erforderlich. Jedoch geht die Festsetzung eines Gewerbegebietes grundsätzlich mit der Möglichkeit der Ansiedlung von Störfallbetrieben einher.

Gemäß dem o.g. Leitfaden handelt es sich damit um ein Bebauungsplanverfahren ohne Detailkenntnisse. Ansiedlungsabsichten von Störfallbetrieben sind weder bekannt, noch finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft entsprechende Betriebe, deren

⁵ Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: 2. überarbeitete Fassung vom November 2010 sowie Korrekturen vom 16.12.2020)

Erweiterung anstehen könnte. Die Abstandsempfehlungen liefern in diesem Fall einen wichtigen Anhaltspunkt, ob schutzbedürftige Gebiete durch ihre unmittelbare Nähe zu einem (potenziellen) Störfallbetrieb gefährdet wären.

4.9 Verkehrliche Erschließung / Bauverbot an öffentlichen Straßen

Die vorliegende Planung bildet den Lückenschluss der geplanten Nord-Süd-Verbindung zwischen der Bottenbacher Straße und der Blocksbergstraße. Die Straße „Am Klosterpfuhl“ soll künftig weitergeführt und über einen Kreisverkehr an die Bottenbacher Straße angebunden werden. In Ost-West-Richtung ist eine Verlängerung der Wasserturmstraße vorgesehen.

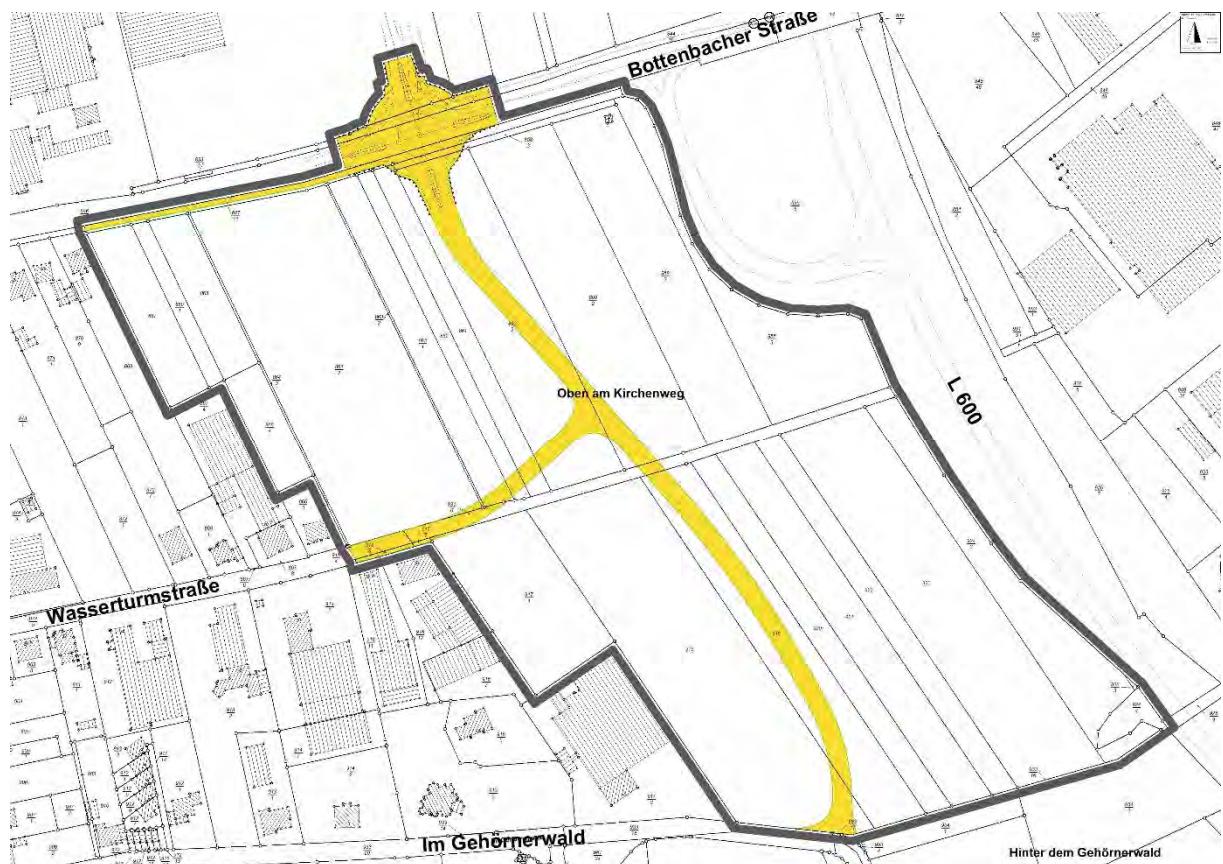


Abbildung 6: Darstellung der geplanten Erschließung WZ 128, Quelle: eigene Darstellung

Aufgrund der Lage des Plangebietes an einer Landesstraße ist darüber hinaus das rheinland-pfälzische Straßengesetz zu beachten. Rechtlich relevant ist die darin vorgeschriebene Bauverbotszone. Nach § 22 LStrG ist entlang der L 600 eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einzuhalten (außerhalb der Ortsdurchfahrt). Die Bauverbotszone wurde im Bebauungsplänenentwurf nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und bei der Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt.

Zur L 600 sind aus Verkehrssicherheitsgründen zudem keine direkten Zufahrten zugelassen. Die Zufahrten von der Bottenbacher Straße aus werden im Bereich des geplanten Kreisverkehrs durch zeichnerische Festsetzungen beschränkt (Ein- und Ausfahrverbot).

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

4.10 Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist im Rahmen der Realisierung der Planvorhaben herzustellen.

Das Schmutzwasser des geplanten Gewerbegebietes wird über eine neu zu errichtende Pumpstation an die vorhandene SW-Pumpendruckleitung (DN150GGG aus der Pumpstation Hollerstock kommend) angeschlossen.

Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet (Prognosegebiet 16) zusammen mit den Bebauungsplänen WZ 119 „Kirchenweg“ und WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ in der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 08.06.2010. (Az.:32/2-60.07.220-22/09) sowie im Änderungsbescheid vom 18.04.2016 (Az.: 32/2-60.07.220-22/09) hinsichtlich der Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Großheimer Talbach (Einleitewassermenge) berücksichtigt. Das Oberflächenwasser wird im Rahmen des Gesamtkonzepts mehreren offenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorzubereiten.

Das Becken wird gemäß der Entwässerungsplanung erforderlich, um Spitzenabflüsse durch die zusätzliche Flächenversiegelung zu vermeiden. Das Oberflächenwasser aus dem Planungsraum wird über Regenwasserkanäle dem geplanten Regenrückhalteraum zugeführt. Der Beckenablauf erfolgt über den vorhandenen Regenwasserkanal in den Großheimer Talbach. Die erforderliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb des Regenrückhaltebeckens wurde in einem eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 62 LWG beantragt.

Die Textfestsetzungen wurden zur Gewährleistung einer ordnungsgemäß Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes um Regelungen auf Basis des Landeswassergesetzes (LWG) ergänzt. Demnach muss das in die öffentliche Kanalisation abzuleitende Oberflächenwasser gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 der Kategorie I entsprechen. Oberflächenwasser, welche der Kategorie II und III einzuordnen sind, müssen vor dem Ableiten entsprechend aufbereitet werden.

Im Westen wird das Plangebiet durch eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit Maststandorten bzw. eine 20-kV-Mittelspannungskabelleitung der Pfalzwerke gequert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Pfalzwerke zudem mit Schreiben vom 29.08.2018 auf die geplante Verlegung einer 110 kV-Leitung vom Umspannwerk Pirmasens bis zur Schaltstelle Vinningen hingewiesen. Die im Osten des Plangebietes verlaufende Freileitungsvariante sollte ursprünglich im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wurde die Stellungnahme der Pfalzwerke jedoch ersetzt. Die Freileitungsvariante wird zugunsten der Planung einer unterirdischen Kabelleitung, deren Trasse den Geltungsbereich nicht tangiert, aufgegeben. Eine Berücksichtigung bzw. Sicherung der Trasse ist damit nicht mehr erforderlich.

Darüber hinaus tangiert die Planung eine Mittelspannungsleitung vom Windpark Kröppen bis nach Winzeln (Juwi AG). Die Übergabestation an die Stadtwerke befindet sich im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ neben dem geplanten Regenrückhaltebecken und wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Vordergrund der Planung steht das Erfordernis, Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Dem Planungsziel entsprechend erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans in erster Linie die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO. Die differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung resultieren dabei unter anderem aus der Umgebungsnutzung, die wie bereits beschrieben einerseits durch Wohnen und andererseits durch Gewerbe geprägt ist. Den Zielen des Bebauungsplans entsprechend, wird von den Feinsteuermöglichkeiten nach § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO Gebrauch gemacht.

In Anbetracht der Nähe zu den angrenzenden gemischt bzw. wohnbaulich genutzten Gebieten werden sowohl eine Geräuschkontingentierung vorgenommen als auch die Ansiedlung sogenannter Störfallbetriebe gesteuert (siehe Kapitel 6.4). Im Falle der Störfallbetriebe wurden die Festsetzungen um eine Ausnahmeregelung ergänzt. Die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit entsprechender Betriebe wird an den Nachweis gekoppelt, dass aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist. Dadurch wird u.a. der Möglichkeit Rechnung getragen, dass Unternehmen, die zum Zeitpunkt ihrer Ansiedlung nicht vom Störfallrecht betroffen waren, aufgrund betrieblicher Neuerungen oder Änderungen des Störfallrechts irgendwann unter die Störfallverordnung fallen können.

Grundlage für die vorgenommene Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 bildet die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan. Die darin enthaltenen Empfehlungen des Fachgutachters werden bauplanungsrechtlich umgesetzt. Die Festsetzung der von West nach Ost ansteigenden Emissionskontingente erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Satz 2 BauNVO (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften).

Die bestehenden Geräuschvorbelastungen wurden dabei wie folgt ermittelt und berücksichtigt:⁶

- „Die Geräuschvorbelastung aus den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten wurde anhand der in den Bebauungsplänen festgesetzten Emissionskontingente berechnet.“
- „Die Geräuschimmissionen der Firma Wakol von den Flächen außerhalb von Bebauungsplänen wurden wie in der vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung angesetzt.“
- „Die sonstige Geräuschvorbelastung durch vorhandene Betriebe westlich

⁶ isu: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ (Stand: 09.12.2021), S. 23

des Plangebietes außerhalb von Bebauungsplänen wurde auf der Basis einer Betriebsbefragung im Rahmen der vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung bei typisierender Betrachtung durch einen pauschalen Anteil am Immissionsrichtwert abgeschätzt.“

Durch die Festsetzung der in der folgenden Tabelle wiedergegeben Emissionskontingente für die gem. Planzeichnung festgesetzten Teilflächen wird sichergestellt, dass die durch den Gutachter ermittelten Planwerte bezogen auf die Gewerbelärmzusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung eingehalten werden:

Emissionskontingente $L_{EK,i}$ in dB(A)/m²

Teilfläche ⁷	$L_{EK,Tag}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,Nacht}$ [dB(A)/m ²]
GEe1a	56	35
GEe1b	58	35
GEe1c	57	35
GEe2	60	45
GEe3a	56	45
GEe3b	57	45
GEe4	59	45
GEe5	60	45
GEe6	62	50
GEe7	62	50

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Prüfung der Einhaltung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens (Betrieb oder Anlage) erfolgt im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschimmissionen des gesamten Vorhabens die

⁷ Hinweis: Die festgesetzten Teilflächen weichen hinsichtlich Anzahl und Nummerierung von der schalltechnischen Untersuchung ab. Dies ist dem iterativen Prozess geschuldet. Nebeneinanderliegende Teilflächen gleicher Kontingente konnten bei der Umsetzung in den Bebauungsplan zusammengefasst werden.

energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen enthalten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

Die festgesetzte Relevanzgrenze von 20 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert für den Nachweis im Rahmen von Genehmigungen ist um 5 dB(A) strenger als die in der DIN 45691 genannte Relevanzgrenze von 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert. Damit wird der Empfehlung des Fachgutachters gefolgt. Die niedrigere Relevanzgrenze trägt der Tatsache Rechnung, dass sich aufgrund der Größe der Gewerbe- und Industriegebiete entlang der L 600 eine Vielzahl von Betrieben ansiedeln kann.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Da das gesamte Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans WZ 128 hinsichtlich der zulässigen Emissionskontingente beschränkt wird, kommt die Möglichkeit, mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander zu gliedern, zur Anwendung. Auf Kapitel 4.7 wird verwiesen.

Um schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich sowie die Nahversorgungsbereiche der Stadt Pirmasens zu vermeiden und den Belangen der gewerblichen Betriebe ausreichend Rechnung zu tragen, wurden Einzelhandelsnutzungen überwiegend ausgeschlossen. Sowohl das Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens als auch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Region Südwestpfalz⁸ verdeutlichen, dass der Freihaltung und Nutzung von Gewerbe- und Industrieflächen für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zentrale Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt zukommt. Wie bereits eingangs dargestellt kann die Gewerbeflächennachfrage derzeit nur sehr schlecht bedient werden, da geeignete Flächen zum einen nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen und zum anderen auch künftig nur begrenzt bereitgestellt werden können.⁹

Im Rahmen des im September 2022 vorgelegten Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wurde der zusätzliche Bedarf an Gewerbeplächen bis zum Jahr 2036 abgeschätzt. Der Flächenbedarf wurde – angesichts der voranschreitenden Verknappung von Gewerbe- und Industrieflächen und damit verbunden mit der nicht vorgesehenen Nutzung durch Einzelhandel – ausdrücklich unberücksichtigt des klassischen Einzelhandels ermittelt. Für die Stadt Pirmasens ergibt sich demnach unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulandpotenziale eine zusätzliche Nachfrage nach unbebauten Gewerbeplächen in Höhe von rund 12,8 ha (brutto). Das Angebotsdefizit kann, die Aktivierung sämtlicher im FNP enthaltender Flächenpotenziale vorausgesetzt, auf 4,0 ha reduziert werden.

Das Konzept verdeutlicht, wie wichtig sowohl eine begründete Vorratshaltung von Gewerbeplächen, als auch deren konsequente Freihaltung vom klassischen Einzelhandel für die wirtschaftliche Struktur sowohl der Stadt als auch der Region sind.

⁸ Gewerbeplächenentwicklungskonzeptes für die Region Südwestpfalz (Stand: September 2022)

⁹ Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens (beschlossen am 27.11.2017), S.78

Entsprechend können im Plangebiet im Sinne eines „Handwerksprivilegs“ ausschließlich Verkaufsflächen im direkten funktionalen und standörtlichen Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben innerhalb bestimmter Größenordnungen ausnahmsweise zugelassen werden. Damit soll Nutzungen, deren betrieblicher Schwerpunkt die Produktion oder Bearbeitung von Gütern oder auch die Erbringung von Dienstleistungen ist, in gewissem Umfang auch der Verkauf dieser Produkte als untergeordnetem Betriebszweig ermöglicht werden. Dies entspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung mit dem ansonsten erwünschten (in Pirmasens traditionell vorhandenen) Schuh-Fabrikverkauf. Die Verkaufsfläche darf dabei bei innenstadtrelevanten Sortimenten 10% der Größe der Grundfläche des Betriebsgebäudes nicht überschreiten und keine schädigende Wirkung auf die zentrale Innenstadt auslösen (entsprechend der Auslöseschwellen des EHK für innenstadtrelevante Sortimente). Für nicht innenstadtrelevante Sortimente wird die Obergrenze auf 20% der Größe der Grundfläche des Betriebsgebäudes festgesetzt.

Die Einordnung der Sortimente erfolgt anhand der „Pirmasenser Liste“, die den Textfestsetzungen beigefügt ist und speziell für den Pirmasenser Einzelhandel zwischen innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten unterscheidet.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens (S. 100) wird die Verkaufsfläche wie folgt definiert:

„Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebes ist die gesamte für den Kunden zugängliche Fläche, auf welcher der Verkauf getätigkt wird. Hierzu zählen der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Auslage- und Ausstellungsfläche (soweit sie dem Kunden zugänglich ist), Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, die Flächen von Bedientheken und dahinterliegenden Warenträgern (ohne die dazwischenliegende Lauffläche der Verkäufer), Umkleidekabinen, dem Kunden zugängliche Gänge, die Kassenzone und Freiverkaufsflächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden, sowie die Pfandrückgaberaume, die vom Kunden betreten werden können und auch die Boxen für Einkaufswagen (wenn diese innerhalb des Einzelhandelsgebäudes angeordnet oder bereitgestellt werden).“

Dem gewünschten Schwerpunkt auf eine gewerbliche Entwicklung wird zudem durch den Ausschluss von nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) Rechnung getragen. Der Bedarf für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ist im Stadtgebiet weitgehend gedeckt bzw. kann an anderer Stelle gedeckt werden.

Da für Anlagen für sportliche Zwecke durchaus noch Entwicklungsbedarf gesehen wird, wird von einem vollständigen Ausschluss abgesehen. Dem gewünschten Planungsschwerpunkt und dem Störpotenzial der Nutzung entsprechend wird die Zulässigkeit jedoch beschränkt. Anlagen für sportliche Zwecke können im Plangebiet lediglich ausnahmsweise zugelassen werden. Gleiches gilt für Tankstellen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung

einer Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ) und die Festsetzung einer maximalen Höhe für bauliche Anlagen bestimmt. Die Festsetzungen sind auf die geplante Art der baulichen Nutzung, untereinander und auf die vorhandene Höhenlage des Geländes abgestimmt.

Die Grundflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht der bis zur letzten Änderung der BauNVO geltenden Obergrenze des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete. So wird der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet und eine wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen ermöglicht.

Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die BMZ eignet sich besonders für Gewerbebauten mit differenzierter Form unabhängig von Zahl und Höhe der Vollgeschosse. Die Festsetzung erfolgt entsprechend der angrenzenden Gewerbegebiete.

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

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Nutzungsschablone grundsätzlich mit 15 m festgesetzt. In den Teilbereichen GEe1a, 1c und 3a erfolgt angesichts der sich anschließenden Bau- und Nutzungsstruktur eine Begrenzung auf 10 m.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der vorhandenen bzw. neu geplanten Erschließungsstraße nach Endausbau, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) ist aus den Höhen der angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Mittelwert zu bilden und als unterer Bezugspunkt anzunehmen.

Das Plangebiet soll zunächst erschlossen und anschließend vermarktet werden. Ausnahmen sind im Bereich der bereits erschlossenen Baufelder möglich. Auf die Festsetzung der Höhenlage der Planstraßen konnte daher verzichtet werden. Die sich aus der Vorplanung ergebenden Höhen wurden jedoch zur Information in die Planzeichnung eingetragen. Aufgrund der bestehenden Anschlusspunkte ist lediglich mit geringfügigen Abweichungen gegenüber den späteren Endausbauhöhen zu rechnen. Die Höhenlage der unteren Bezugspunkte kann daher ggf. auch vor dem Bau der Erschließungsstraßen durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung eingetragenen Straßenhöhen (Referenzhöhen) ermittelt werden.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhen um bis zu 3,00 m durch für den Betrieb notwendige technische Aufbauten bzw. Nebenanlagen ist auf einer Fläche von maximal 10% der Grundfläche des Gebäudes zulässig. Die Festsetzung soll den Anforderungen einer gewerblichen Nutzung Rechnung tragen und dient der tatsächlichen Nutzbarkeit der baulichen Anlagen. Weitere Überschreitungen sind im Sinne der Nutzung bzw. Förderung regenerativer Energien im Falle von Photovoltaikmodulen/Solarmodulen inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile möglich.

Die Begrenzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus. Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes vorbereitet wird.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Gewerbegebiet ist mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit einer zulässigen Gebäudegröße über 50 m ein hohes Maß an Flexibilität gegeben und es wird eine zweckmäßige Nutzung des Baugebiets ermöglicht. Die seitlichen Grenzabstände nach Landesbauordnung sind dabei einzuhalten. Die Festsetzung trägt den besonderen Bedürfnissen der geplanten Nutzung mit großen Baukörpern Rechnung und schafft Gestaltungsspielraum für die bauliche Entwicklung des Gebietes.

Die überbaubaren Grundstückflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen, innerhalb deren Baufenster die baulichen Anlagen zu errichten sind. Die Baugrenzen wurden zum einen mit ausreichendem Abstand zu den Rändern des Geltungsbereiches und Grünflächen mit zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Grünstrukturen festgesetzt. Zum anderen ergibt sich durch die großzügige Dimensionierung der bebaubaren Flächen im Geltungsbereich aber auch eine für die geplante Nutzung ausreichende Bebaubarkeit und Flexibilität.

Im Ergebnis der Offenlage wurde die Maßnahmenfläche (CEF 3) im Nordwesten des Plangebietes in geringem Umfang zurückgenommen und die dortige Baugrenze entsprechend verschoben bzw. das Baufenster vergrößert.

5.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Die Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen und Garagen wird auf die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Die Errichtung sonstiger Stellplätze ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Die Festsetzung entspricht im Sinne einer einheitlichen Entwicklung den umgebenden Gewerbegebieten. Angesichts der ausreichend dimensionierten Baufenster soll auch im Plangebiet eine Konzentration von Baukörpern (inkl. Garagen) auf den Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen und ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild garantiert werden.

5.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet soll künftig über einen Kreisverkehrsplatz an die Bottenbacher Straße angebunden werden. Die hierzu erforderlichen Flächen wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zur internen Erschließung der Baugebiete ist in Nord-Süd-Richtung eine Anbindung an die Straße „Am Klosterpfuhl“ vorgesehen. Zudem soll die Wasserturmstraße verlängert und an die Planstraße angeschlossen werden. Derzeit endet die Wasserturmstraße im Plangebiet ohne Wendemöglichkeit bzw. geht in einen unbefestigten Wiesenweg über.

Die Festsetzungen gewährleisten die öffentliche Erschließung aller Flächen innerhalb des Plangebietes und stellen seine Anbindung insbesondere an die angrenzenden Gewerbegebiete sicher.

Mit der Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten wird sichergestellt, dass der Verkehrsfluss auf der Bottenbacher Straße bzw. innerhalb des dort geplanten Kreisverkehrs nicht negativ beeinträchtigt wird.

5.6 Flächen für Versorgungsanlagen

Mit der Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser wird sichergestellt, dass die innerhalb des Gewerbegebiets anfallenden Niederschlagswässer ordnungsgemäß beseitigt werden können. Die Festsetzung basiert auf der vorliegenden Entwässerungsplanung und umfasst die Fläche für das zu errichtende Regenrückhaltebecken.

Unmittelbar angrenzend wird zudem eine bestehende Übergabestation bauplanungsrechtlich abgesichert. Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Übergabestation) festgesetzt.

5.7 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung im Baugebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Festsetzung ist damit rein klarstellender Natur. Durch die Ausnahmezulassungsfähigkeit im Sinne der BauNVO wird die technische Erschließung des Gebiets gesichert und eine flexible Handhabung bei notwendigen Anschlüssen oder Erschließungsmaßnahmen gewährleistet.

5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte „R1“ und „R2“ sind, soweit die Leitungen außerhalb der geplanten öffentlichen Flächen liegen, zugunsten der jeweiligen Leitungsträger vorgesehen.

Das im Bebauungsplan mit „R1“ bezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dabei der Sicherung eines bereits bestehenden Regen- und Schmutzwasserkanals der Stadt Pirmasens.

Die im Bebauungsplan mit „R2“ bezeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte berücksichtigt den Leitungs-/Kabelbestand sowie die im Verfahren mitgeteilten Planungen der Stadtwerke Pirmasens. Sie dienen entsprechend der Versorgung mit Strom, Wasser und Gas.

Nach der Offenlage wurde das zugunsten der Stadtwerke eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Bottenbacher Straße zur Sicherung der Entwässerung der unmittelbar an die bebaute Ortslage angrenzenden Flächen auf die Stadt Pirmasens erweitert.

5.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz entsprechend Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

So wurden Pflanzfestsetzungen übernommen, die eine Mindestbegrünung und einen Teil des erforderlichen Ausgleichs auf den Eingriffsgrundstücken sichern (M 1). Die vorgesehenen Maßnahmen dienen der Verbesserung der ökologischen, insbesondere kleinklimatischen Situation, und der stadtgestalterischen Aufwertung. Die Festsetzungen tragen dazu bei, die Auswirkungen der Versiegelung im Plangebiet möglichst zu reduzieren (z.B. Verringerung des Aufheizungseffektes) und einen Teillebensraum für siedlungsaffine Tierarten zu schaffen.

Es sind z.B. je angefangene 250 m² versiegelter Fläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum II. Ordnung (Hochstamm) und ein standortheimischer Großstrauch (oder zwei standortheimische Sträucher bis 2 m Höhe) anzupflanzen. Der maßgebliche Grad der Versiegelung ergibt sich dabei jeweils aus der Ermittlung der Grundfläche gemäß den Regelungen des § 19 BauNVO.

Die Festsetzungen beziehen sich zudem auch auf die Begrünung und Anlage von Stellplätzen. Oberirdische Stellplatzanlagen sind gemäß den Textfestsetzungen mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Ausnahmen können zur Erfüllung landes- und/oder bundesrechtlicher Vorgaben zur verpflichtenden Installation von Photovoltaikanlagen zugelassen werden. Die erforderlichen Baumpflanzungen können in diesem Fall ausnahmsweise an anderer Stelle auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Durch die Festsetzung soll der dringend erforderliche Ausbau erneuerbarer Energien unterstützt und der Bebauungsplan mit dem gemäß Landessolargesetz angestrebten Zubau der Photovoltaik in Einklang gebracht werden.

Die Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung tragen dazu bei, Niederschlagswasser zu verdunsten bzw. zurückzuhalten. Sie dienen aber auch der Schaffung siedlungsinterner Lebensräume, der Verbesserung des Kleinklimas, der Bindung von Feinstaub sowie der landschaftsgerechten Gliederung und Gestaltung baulicher Anlagen.

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen können mit der extensiven Dachbegrünung in Form einer flächigen Begrünung unter den Modulen kombiniert und dadurch Synergien genutzt werden. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Solar-energie sind gemäß den Textfestsetzungen auf den Dachflächen ausdrücklich zulässig. Die festgesetzte Dachbegrünung steht der solaren Energiegewinnung und damit auch der Einhaltung der landesrechtlichen Solarpflicht für Gewerbeneubauten nicht entgegen.

Die aufgrund ihrer Stellfläche und Verankerung nicht begrünbaren Dachflächen dürfen jedoch zusammen mit anderen nicht begrünten Bereichen (Belichtungsflächen, Dach-ein- und -aufbauten, nutzbaren Dachterrassen etc.) nicht mehr als 30% der jeweiligen Dachfläche betragen. Dadurch wird ein Mindestmaß an Begrünung der unter die Festsetzungen zur Dachbegrünung fallenden Dachflächen gesichert.

Ausnahmen von der Begrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. Umgang mit feuergefährlichen Materialien) bzw. aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist. Unter diesen Punkt der Festsetzung fallen z.B. Traglufthallen, aber auch großflächig freitragende Dach-Leichtkonstruktionen, bei denen aufgrund ihrer Bauweise eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

Sollten solche schwerwiegenden Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen standortheimischen Laubbaum I. oder II. Ordnung zur inneren Durchgrünung des Plangebietes zu pflanzen.

Zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien wurden die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung ebenfalls um eine Ausnahmeregelung ergänzt. An Fassaden zur Energiegewinnung (z.B. Photovoltaik-Fassade) kann ausnahmsweise auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden.

Darüber hinaus wird den Belangen der Pfalzwerke Rechnung getragen und die Bepflanzung im Bereich der 20-kV-Freileitung geregelt.

Künftigen Bauherren wird die Anwendung der Pflanzliste der Stadt Pirmasens empfohlen. Durch das Anpflanzen heimischer Gehölze kann die biologische Vielfalt gestärkt, der Naturhaushalt stabilisiert und die Beeinträchtigungen von Lebensraumfunktionen gemindert werden.

Maßnahmen auf privaten Grundstücken, welche die Eigentümer/Bauherren selbst durchführen bzw. beauftragen, werden auf Kosten der Eigentümer umgesetzt (z.B. Pflanzung von Bäumen). Der mit der Fassaden- und Dachbegrünung ggf. einhergehende (geringfügige) bauliche und pflegerische Mehraufwand ist angesichts der Vorteile der Maßnahmen vertretbar.

Darüber hinaus sind die entlang der Bottenbacher Straße vorhandenen straßenbegleitenden Einzelbäume zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen (MV 1). Der Festsetzung kommt zum einen gestalterisch-ästhetische Wirkung zu. Zum anderen trägt sie zum Erhalt von Nistmöglichkeiten für Vögel bei.

5.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Grundlage für die Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient ebenfalls der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz. Dieser bezieht die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz mit ein. Für den Bebauungsplan wurde daraus ein Maßnahmenkonzept entwickelt, das den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu Grunde liegt. Die getroffenen Festsetzungen dienen der Sicherung und Herstellung von vorhandenen und anzulegenden Grünstrukturen im Sinne der Freihaltung und des Ausgleichs von Eingriffen in die natürliche Umgebung.

Ein Teil der Festsetzungen ist im Rahmen des Artenschutzes bereits im Vorgriff zum geplanten Eingriff in die Flächen umzusetzen. Die Maßnahmen sind als CEF-Maßnahmen gekennzeichnet. Sie dienen der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten z.B. durch eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Lebensstätten oder der Anlage von neuen Lebensstätten. Hinzu kommen sogenannte Vermeidungsmaßnahmen (V), die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern.

Soweit die Maßnahmen zum Artenschutz mit Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder so weit möglich ausgeglichen werden sollen, kombiniert wurden, ist dies in den folgenden Kapiteln vermerkt (M). Darüber hinaus wird im Detail auf den Umweltbericht verwiesen.

5.10.1 Artenschutz: Vermeidungsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind aus artenschutzrechtlicher Sicht verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen vorgesehen. Die durch den Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wurden zum Teil als Festsetzungen in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf übernommen. Zum Teil ist aber auch eine Verlagerung auf die Ebene des Planvollzugs vorgesehen. Nähere Ausführungen hierzu finden sich in Kapitel 5.10.4 der Begründung.

Zentraler Baustein des vorgesehenen Maßnahmenkonzeptes ist eine verpflichtende ökologische Baubegleitung, die spätestens mit Inkrafttreten des Bebauungsplans beginnt und deren Kernaufgabe darin bestehen wird, die Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse sicherzustellen. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung soll im Detail festgelegt werden, wann und wie die Baufeldvorbereitung zu erfolgen hat.

Die fachlich qualifizierte **ökologische Baubegleitung (V 1)** des Projektes bzw. der Erschließungs- und Bauphase wird federführend durch das Garten- und Friedhofsamt sichergestellt und soll die artenschutzrechtlichen Erfordernisse entsprechend bei der Planung und Bauausführung der Erschließung des Plangebietes berücksichtigen. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wird zudem geklärt, welche Vorgaben (z.B. zeitliche Durchführung von Fällungen, sensible Baufeldräumung) bei der Planung und Ausführung privater Bauvorhaben zu beachten und ggf. über Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sicherzustellen sind. Auch eine umfassende ökologische Baubegleitung einzelner Bauvorhaben kann bei Bedarf über die Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung vorgeschrieben werden. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbörde ist entsprechend frühzeitig zu suchen.

Die Maßnahmen

- V 2a – Zeitliche Durchführung der Fällungen,
- V 2b – Das Roden von Wurzelstöcken,
- V 3 – Sensible Baufeldräumung,
- V 3a – Fällung der Bäume und Sträucher,
- V 3b – Mahd,
- V 3c – Entfernen von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Ablagerungen, Müll etc. und
- V 4 – Vergrämen und Abfangen von Tieren aus dem Eingriffsbereich

des Umweltberichts sind Bestandteil der ökologischen Baubegleitung und wurden entsprechend nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplans überführt.

Darüber hinaus werden folgende Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

Als Lebensstätte geschützter Arten und/oder Vernetzungselemente werden die nachfolgend aufgeführten Bereiche zeichnerisch festgesetzt und in Kombination mit den entsprechenden Textfestsetzungen geschützt bzw. dauerhaft als Lebensräume geschützter Tiere erhalten:

- Kleingewässer im Gebiet (V 1a),

- Gehölze und Saumflächen am östlichen Gebietsrand (V 1b) sowie
- Gebüsche am Nordwestrand (V 1c).

Die zu schützenden Strukturen V 1a und V 1b befinden sich innerhalb der planfestgestellten Ausgleichsflächen im Eigentum des LBM. Die Maßnahmen stehen in Einklang mit den Festlegungen des Planfeststellungsverfahrens bzw. den Zielen des landespflegerischen Ausführungsplans zur L 600. Eine ergänzende Sicherung im Rahmen der Bauleitplanung ist entsprechend möglich.

5.10.2 Artenschutz: CEF-Maßnahmen

Um die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstätten) geschützter Tierarten sicherzustellen, müssen gemäß Fachbeitrag Artenschutz zudem mehrere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen umgesetzt werden. Ein Teil dieser Maßnahmen ist bauleitplanerisch zu sichern:

Anlage / Ergänzung eines Amphibienkorridors in staudenreicher Brache (M 6 / CEF 1)

Die Festsetzung dient dem Erhalt der Funktion des bestehenden Amphibienleitsystems sowie der Sicherung der tierschutzfachlich notwendigen Ergänzung.

Der für das Amphibienleitsystem zu sichernde Korridor entlang der L 600 betrifft auch die im Plangebiet gelegenen Flächen des LBM. Im Rahmen eines Abstimmungstermins im Mai 2021 wurde dem LBM Kaiserslautern die vorgesehene Ergänzung des bereits bestehenden Leitsystems erläutert. Dabei wurde seitens des LBM festgestellt, dass das System mit den Inhalten der Planfeststellung vereinbar ist, im Weiteren jedoch dinglich zu sichern ist. Die entsprechende Dienstbarkeit kann abgestimmt und eingetragen werden, wenn die Planung für die zweite Schiene nach den Vorgaben der ökologischen Baubegleitung abgeschlossen ist.

Rückhalteeinrichtungen für Niederschlagswasser, Schaffung eines Ersatzlebensraums für Reptilien und Anlegen von Kleingewässern (M 3 / CEF 4 u. 5)

Die Festsetzung dient zum einen dem Ausgleich des Wasserhaushaltes des nachfolgenden Gewässersystems. Zum anderen trägt sie den artenschutzrechtlichen Erfordernissen durch die Schaffung von Teillebensräumen für Amphibien und Reptilien in funktionaler Ergänzung des Amphibienleitsystems Rechnung.

Erhalt von Gebüschen am Nordwestrand (V 1c / CEF 3)

Im Saumbereich der zu erhaltenden Gehölze sind Sand-, Stein-, und Totholzhaufen als Kleinstrukturen nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung anzulegen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme erfolgt durch das Garten- und Friedhofsamt der Stadt Pirmasens. Eine Abstimmung mit dem privaten Grundstückseigentümer ist bereits erfolgt und eine schriftliche Vereinbarung zur Realisierung und Sicherung der Maßnahme unterzeichnet.

Im Ergebnis der Offenlage des Bebauungsplans wurde die Maßnahmenflächen (CEF 3) um ca. 190m² reduziert (siehe Kapitel 8.3.2). Diese Flächenrücknahme bewirkt keine erhebliche Funktionsbeeinträchtigung. Die Vermeidungsmaßnahmen V2a und V2b behalten uneingeschränkte Gültigkeit. Eine Anpassung des Umweltberichtes

und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung war auf Grund dieser geringfügigen Planmodifikation nicht erforderlich.

Die im Rahmen der o.g. Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen zur Anlage von Mulden, Sand-, Stein- und Totholzhaufen dienen der Optimierung bestehender Lebensräume und als Ersatz für den Verlust von tatsächlichen oder potenziellen Lebensstätten von Amphibien und Reptilien im Bebauungsplangebiet und sind mittels einer dauerhaften Leiteinrichtung und Querungshilfen mit bestehenden Lebensräumen beiderseits nördlich der Straße verbunden. Dadurch bleibt die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Die Umsetzung wird über Festsetzungen sowie die ökologische Baubegleitung gesichert.

5.10.3 Sonstige Maßnahmen

Nicht überdachte Stellplätze und deren Zu-/Abfahrten sind – soweit wasserwirtschaftliche Belange / andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen (M 5). Zulässig sind demnach solche Beläge, die eine Versickerung von Niederschlägen entweder vollständig oder in gewissem Umfang ermöglichen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit und damit die Wirksamkeit der Festsetzung wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig. Ziel der Festsetzung ist u.a. die Verringerung des Aufheizungseffektes sowie die Förderung der Grundwasserneubildung.

Die im Umweltbericht zudem enthaltenen Maßnahmenvorschläge zur Gebietsentwässerung und Nutzung des Niederschlagswassers wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

5.10.4 Sicherung der weiteren Maßnahmen zum Artenschutz

Die erforderliche Optimierung von Lebensräumen für die Feldlerche wurde bereits vertraglich gesichert und die CEF-Maßnahme im Vorgriff auf den Bebauungsplan umgesetzt. Eine Festsetzung ist entsprechend nicht erforderlich.

Von der Festsetzung der weiteren im Fachbeitrag Artenschutz vorgesehenen CEF-Maßnahmen kann aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Verkleinerung des Gelungsbereichs ebenfalls abgesehen werden. Dies betrifft das Aufhängen von Fledermauskästen und das Aufhängen von Nistkästen für Höhlenbrüter vor Beginn von Abriss- bzw. Renovierungsarbeiten an Gebäuden und Nebenanlagen. Beide Maßnahmen beziehen sich auf die ursprünglich angedachte Überplanung der vorhandenen Ortslage und sind damit entbehrlich.

Die Vermeidungsmaßnahme V 5 (Schutz vor Glasschlag) wurde auf Anregung des Garten- und Friedhofsamtes in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Maßnahme ist auf Vorhabenebene zu beachten und wird im Genehmigungsverfahren durch Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde bzw. Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung gesichert.

5.11 Maßnahmen zum Straßenbau

Zur Herstellung des Straßenkörpers werden aufgrund der Topographie Böschungen erforderlich. Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen,

Abgrabungen und Stützmauern inkl. ihrer erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke (Rückenstützen) sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Eigentümer.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Rechnung getragen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans können Flächen für die Ansiedlung neuer, zukunftsträchtiger Betrieben geschaffen werden. Die Flächen bieten aber auch ansässigen Betrieben Möglichkeiten zur Expansion.

Die Planung trägt zur Sicherung vorhandener und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und somit zur Sicherung der wirtschaftlichen Struktur von Pirmasens bei.

6.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die zentralen Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung greift – wie bereits erläutert – die bestehenden gewerblichen Strukturen auf bzw. bildet den Lückenschluss zwischen diesen. Die in der Umgebung des Plangebietes bereits vorherrschende gewerbliche Nutzung wird durch die Umsetzung des Planes entsprechend fortentwickelt.

Die als zulässig vorgesehenen Nutzungen lassen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden durch die Planung erwarten. Die Festsetzungen entsprechen den Zielen der Regional- und Landesplanung sowie den Zielen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Pirmasens. Den einzelhandelsrelevanten Zielen wurde durch differenzierte Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Rechnung getragen. Daher sind keine Auswirkung auf die Versorgung der Bevölkerung bzw. die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

6.3 Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Ausweisung von Gewerbegebieten geht immer mit dem Risiko einher, dass sich lärmintensive Nutzungen ansiedeln. Durch die nahe gelegene Wohnbebauung in der Bottenbacher Straße und der Wasserturmstraße war im Rahmen der Planung besonderes Augenmerk auf die dort wohnende Bevölkerung und deren Schutz zu legen. Um die künftige Entwicklung zu steuern und in der Umgebung des Plangebietes unzumutbare Gewerbelärmeinwirkungen durch die gemäß dem Bebauungsplan zulässigen gewerblichen Nutzungen auszuschließen, wurde im Rahmen des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Dabei wurden den relevanten Immissionsorten in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zunächst die Gesamt-Immissionswerte entsprechend den gebietsarttypischen schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. den Immissionsrichtwerten der

TA Lärm zugeordnet. Die folgende Tabelle zeigt die berücksichtigten nächstgelegenen Immissionsorte sowie deren Schutzbedürftigkeit.

Immissionsort (IO)		Nutzung	Lage in UTM-Koordinaten		Gesamt-Immissionswert L(GI) [dB(A)]	
IO-Nr.	Bezeichnung		Rechtswert	Hochwert	Tag	Nacht
1	Im Gehömerwald 11	MI	396174,5	5449132,8	60,0	45,0
2	Fl.st.-Nr. 913/2	MI	396161,8	5449186,3	60,0	45,0
3	Im Gehömerwald 5D	MI	396097,1	5449173,0	60,0	45,0
4	Wasserturmstr. 22	MI	396068,5	5449223,4	60,0	45,0
5	Wasserturmstr. 39	MI	396146,9	5449263,3	60,0	45,0
6	Fl.st.-Nr. 869	MI	396107,2	5449348,2	60,0	45,0
7	Bottenbacher Str. 31	MI	396072,4	5449416,1	60,0	45,0
8	Wasserturmstr. (Whs) 43	MI	396191,8	5449277,9	60,0	45,0
9	Im Gehömerwald (Whs) 15A	Gemengelage	396269,6	5449189,1	62,5	47,5
10	Flurst.-Nr. 915/2 NO	Gemengelage	396304,3	5449161,4	62,5	47,5
11	Flurst.-Nr. 915/2 SO	Gemengelage	396310,5	5449136,2	62,5	47,5
12	Wasserturmstr. 32	Gemengelage	396244,3	5449264,8	62,5	47,5
13	Im Gehömerwald 17	GE	396344,6	5449151,8	65,0	50,0

Tabelle 1: Immissionsorte (IO) und Gesamt-Immissionswerte [Grau hinterlegt sind die maßgeblichen Immissionsorte]¹⁰

Anschließend wurden Höchstwerte („Planwerte“) für die Geräuscheinwirkungen von den gemäß dem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Gewerbegebietsflächen an den Immissionsorten ermittelt. Die in der folgenden Tabelle dargestellten Planwerte ergeben sich dabei aus den Gesamt-Immissionswerten abzüglich der Geräuschvorbelastung.

¹⁰ isu: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ (Stand: 09.12.2021), S. 13

Immissionsorte		Gesamt-Immissionswert		Planwert	
Immissionsort (IO)		L(GI) [dB(A)]		L(PL) [dB(A)]	
IO-Nr.	Bezeichnung	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	Im Gehömerwald 11	60	45	54	39
2	Fl.st.-Nr. 913/2	60	45	54	42
3	Im Gehömerwald 5D	60	45	54	42
4	Wasserturmstr. 22	60	45	55	43
5	Wasserturmstr. 39	60	45	55	43
6	Fl.st.-Nr. 869	60	45	55	43
7	Bottenbacher Str. 31	60	45	55	39
8	Wasserturmstr. 43	60	45	55	43
9	Im Gehömerwald 15A	62,5	47,5	58	46
10	Flurst.-Nr. 915/1 NO	62,5	47,5	57	45
11	Flurst.-Nr. 915/1 SO	62,5	47,5	56	43
12	Wasserturmstr. 32 1)	62,5	47,5	62	46
13	Im Gehömerwald 17 1)	65	50	64	48

1) keine Wohnung

Tabelle 2: Immissionsorte mit den Gesamt-Immissionswerten und den Planwerten zur Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung [blau: um 6 dB(A) reduzierter Gesamt-Immissionswert]¹¹

Der dargestellten Vorgehensweise folgend wurden durch den Fachgutachter in einem iterativen Prozess Emissionskontingente gemäß DIN 45691 ermittelt. Im bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird für den konkreten Betrieb eine betriebsbezogene Immissionsprognose mit Ausbreitungsberechnung entsprechend der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ unter Beachtung aller bei der Schallausbreitung relevanten Einflussgrößen (Abschirmungen durch Wände, Wälle oder Hallen, Luft- und Bodendämpfungen) durchgeführt und so die Einhaltung der Festsetzungen nachgewiesen.

Die in Variante 1 vorgeschlagene Geräuschkontingentierung wurde – wie bereits in Kapitel 5.1 erläutert – in die Festsetzungen des Bebauungsplans überführt. Durch die Geräuschkontingentierung sind negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten. Die Planwerte werden gemäß dem Gutachten an allen Immissionsorten eingehalten.

6.4 Auswirkungen auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wie in Kapitel 4.8 erläutert wird mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes grundsätzlich auch die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung von Betriebsbereichen, die unter die Störfallverordnung fallen, geschaffen.

¹¹ isu: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ (Stand: 09.12.2021), S. 17

Die Abstandsempfehlungen des KAS-18 liefern daher auch im Falle der vorliegenden Bauleitplanung einen wichtigen Anhaltspunkt, ob schutzbedürftige Gebiete durch ihre unmittelbare Nähe zu einem (potenziellen) Störfallbetrieb gefährdet wären.

Vorliegend sind sowohl die unmittelbare Nähe zu den angrenzenden gemischt bzw. wohnbaulich genutzten Gebieten als auch potenzielle schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu berücksichtigen. Angemessene Sicherheitsabstände im Sinne des KAS-18 wären damit nicht gewährleistet.

Die Planung macht aus diesem Grund von den Feinsteuerungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 BauNVO Gebrauch. Alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, werden grundsätzlich ausgeschlossen – der Ausschluss gilt aufgrund des geringen Abstandes unabhängig der jeweiligen Stoffklasse. Ausnahmen sind lediglich dann möglich, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu den schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Auch wenn eine Neuansiedlung von Störfallbetrieben im gesamten Stadtgebiet schwierig ist, stehen doch Alternativstandorte zur Verfügung. Die vorgenommene Einschränkung ist damit vertretbar und trägt dazu bei, negative Auswirkungen auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung weitgehend auszuschließen.

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

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Detail im Rahmen des Umweltberichtes behandelt. Im Folgenden erfolgt lediglich eine kurze Wiedergabe der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird je nach Teilgebiet auf 10 bzw. 15 m über der maßgebenden Erschließungsstraße begrenzt.

Das Plangebiet ist derzeit charakterisiert durch ackerbauliche und Wechselgrünland-Nutzung. Brachflächen finden sich am westlichen und entlang des östlichen Gebietsrandes zur L 600 hin. Es handelt sich um einen durch die angrenzend bestehende gewerbliche Nutzung und die Landesstraße L 600 geprägten Standort.

Störungen des Schutzwertes Arten und Biotope durch anthropogene Nutzungen – wie Barrieresituation durch umgebende Verkehrsstraßen (L 600, Bottenbacher Straße, Ortsrand), intensive landwirtschaftliche Nutzung, umgebene Gewerbebetriebe und -flächen sowie Freizeitnutzung für die Naherholung – sind vorhanden. Gleichwohl besitzt das Plangebiet gemäß dem vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz eine hohe Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Arten- und Biotoppotenzial sind insbesondere aufgrund des mit der Umsetzung verbundenen Lebensraumverlustes sowie der Barrierefunktion als erheblich einzustufen. Die sich ergebenden Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen im Geltungsbereich sowie umfängliche externe Maßnahmen kompensiert werden. Durch ein umfassendes Maßnahmenbündel sollen Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. Die Untere Naturschutzbehörde wird hierzu die gemäß Umweltbericht erforderliche ökologische Baubegleitung federführend übernehmen und die Umsetzung des Bebauungsplans fachlich begleiten. Wie

bereits in Kapitel 4.3 dargestellt ist im Bebauungsplanverfahren keine prognostische Prüfung, ob eine „objektive Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegt, erforderlich.

Die rechnerisch mögliche Neuversiegelung durch Flächenbefestigung für gewerbliche Nutzungen und Straßenausbau beträgt ca. 6,3 ha. Der zu kompensierende Biotopwertverlust beträgt 37.851 Werteinheiten.

Da der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen nicht vollständig auf den Eingriffsgrundstücken bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gewährleistet werden kann, ist die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei wird zum einen auf das Ökokonto der Stadt Pirmasens zurückgegriffen und die Maßnahme „Waldrefugium Hanitzhalde“ den planbedingten Eingriffen zugeordnet. Zum anderen soll eine weitere Waldfläche („Großheimer Talberg“) dauerhaft aufgewertet und hierbei die ökologisch begründeten Entwicklungsziele der Forsteinrichtung umgesetzt werden. Beide Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Pirmasens.

Die externen Maßnahmen wurden dem Bebauungsplan per Textfestsetzung zugeordnet. Weitergehende Festsetzungen (z.B. der einzelnen Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Die Planzeichnung wurde jedoch um eine Darstellung der Flächen ergänzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans insbesondere zur Dach- und Fassadenbegrünung leisten auf lokaler Ebene einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung. Die Festsetzungen stehen dem Einsatz erneuerbarer Energien nicht entgegen. So lassen sich beispielsweise Photovoltaikanlagen mit der vorgesehenen Dachbegrünung kombinieren und dadurch Synergieeffekte nutzen.

Mit dem Landessolargesetz (LSolarG) ist eine Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf Dächern von Gewerbegebäuden und auf neuen gewerbezugehörigen Parkplätzen ab 50 Stellplätzen eingeführt. Die landesrechtlichen Vorgaben gelten auch für Bauvorhaben im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Auf Bebauungsplanebene sind keine weitergehenden Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan werden die Bauherren auf die Möglichkeiten der Brauchwassernutzung aufmerksam gemacht.

6.6 Auswirkungen auf den Verkehr / das Wirtschaftswegenetz

Durch die Umgestaltung der Bottenbacher Straße mit einem Kreisverkehrsplatz, der sowohl das geplante Industriegebiet WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ und das Betriebsgelände der Firma Wakol als auch das Gebiet der vorliegenden Planung erschließt, wird sich die verkehrliche Situation für Winzeln in Zukunft entspannen. Durch den geplanten Kreisverkehr wird der Gewerbeverkehr direkt am Ortseingang nach Norden und Süden verteilt, ohne in den Ort einzufahren. Zudem wird der in den Ort einfahrende Verkehr durch den Kreisel abgebremst, was zu einer merklichen Beruhigung des Verkehrsflusses in Winzeln führen dürfte. Die Wasserturmstraße wird zukünftig keine Sackgasse mehr darstellen.

Darüber hinaus betrifft die vorliegende Planung das Wirtschaftswegenetz. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans soll der durch das Plangebiet verlaufende Weg zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben werden. Die Zugänglichkeit der im

Osten des Plangebietes liegenden Ausgleichsflächen bzw. der vorgesehenen Freiflächen bleibt gewährleistet. Der Ersatz durch eine neue Wegeverbindung ist entsprechend nicht vorgesehen.

Der in Rede stehende Weg wurde im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Winzeln (Aktenzeichen: W.834) ausgewiesen. Die Festsetzungen des Flurbereinigungsplans können gem. § 58 Abs. 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) „*mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindesatzung geändert oder aufgehoben werden.*“ Das Satzungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vorbereitet und durchgeführt. Der Satzungsentwurf wurde mit den Planunterlagen öffentlich ausgelegt sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Der Entwurf war der Begründung als Anlage beigefügt.

Die aufsichtsbehördliche Zustimmung gem. § 58 Abs. 4 S. 2 FlurbG zu der beabsichtigten Satzung über die Aufhebung von Wirtschaftswegen in der Gemarkung Winzeln wurde mit Schreiben vom 03.03.2023 erteilt. Die Satzung kann somit beschlossen werden.

6.7 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Im Westen wird das Plangebiet durch 20-kV-Leitungen der Pfalzwerke gequert. Im Grundbuch sind bereits beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zur rechtlichen Sicherung der Versorgungseinrichtungen eingetragen (siehe auch Stellungnahme des Versorgungsträgers). Die Vorbereitung entsprechender Rechte über die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist folglich nicht erforderlich. Die Leitungen inkl. der jeweiligen Schutzstreifen sowie die Maststandorte Nr. 301813 und 301814 inkl. Abstandsfläche werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Im Bereich des Schutzstreifens der vorhandenen 20-kV-Freileitung sind sämtliche genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben dem Leitungsträger zur Stellungnahme vorzulegen und mit diesem abzustimmen. Die Belange des Leitungsträgers werden damit gewahrt. Durch die Zustimmungspflicht im Bereich der Freileitung ist eine einzelfallbezogene Beurteilung von Bauvorhaben sichergestellt.

Darüber hinaus wurde ein 20-kV-Erdkabel von den Windrädern in Kröppen zur Über gabestation im Plangebiet gelegt. Die Leitung verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplans über öffentliche Verkehrs- und Grünflächen zur festgesetzten Versorgungsfläche. Sowohl die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten als auch die Darstellungen des exakten Leitungsverlaufs sind entbehrlich. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird auf die geltende Schutzanweisung hingewiesen.

Die notwendige technische Infrastruktur wird im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans hergestellt. Zur Bewertung der geplanten Erschließungsmaßnahmen wurde durch das Tiefbauamt eine Untersuchung der geologischen und hydrologischen Situation im Bereich der vorgesehenen Leitungstrassen, der Straßenbaumaßnahme und des geplanten Regenrückhalteraumes in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind in einer Baugrunduntersuchung einschließlich erdstatistischem Nachweis des Beckens dokumentiert.¹² Bei den Untersuchungen zeigte sich, dass sowohl bei der Erschließung des Gebietes als auch der Nutzung der unmittelbar an das Regenrückhaltebecken angrenzenden Gewerbefläche (GEe 6) in besonderem Maße auf die Standsicherheit des

¹² UGG: Erschließung Gewerbegebiet „WZ 128“, Pirmasens Winzeln – Baugrunduntersuchung (Stand: 22.10.2021)

Beckens zu achten sein wird. Bei Aufschüttungen oder Belastungen durch Bebauung etc. müssen die Abstände zum Becken so gewählt werden, dass die Standsicherheit der Böschungen gegeben ist.

Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin in Abstimmung mit dem Tiefbauamt angepasst. Der Abstand zwischen der Böschung des Regenrückhaltebeckens und der geplanten gewerblichen Baufläche wurde um 3,00 m vergrößert. Dadurch kann zu hohen Verkehrs- und Nutzlasten im Bereich der Böschungskronen an der Südseite vorbeugt werden. Gemäß dem Gutachter muss Schwerlastverkehr der Ersatzlast SLW60 mindestens einen Abstand von 3,00 m zur Böschungskrone aufweisen. Zudem wurde der Bebauungsplan um folgenden Hinweis ergänzt:

Im Falle der unmittelbar an das Regenrückhaltebecken angrenzenden Baugrundstücke bzw. der Gewerbegebietsteilfläche GEe 6 ist zu beachten: Bei Aufschüttungen oder Belastungen durch Bebauung etc. müssen die Abstände zum Becken so gewählt werden, dass die Standsicherheit der Böschungen gegeben ist. Zur Realisierung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bebauung/Nutzung haben die Bauherren im Rahmen künftiger Genehmigungsverfahren jeweils die hierzu erforderlichen Nachweise zu erbringen. Die Anforderungen sind im Detail mit dem Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Pirmasens abzustimmen und festlegen.

6.8 Auswirkungen auf den Flächenverbrauch der Stadt Pirmasens sowie die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet ist bereits seit 1982 im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens als Gewerbefläche dargestellt. Zudem bildet es den Lückenschluss zwischen den bereits bestehenden Gewerbegebieten „Im Erlenteich“, „Im Kirchenweg“ und „Auf dem neuen Feld“, so dass dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen wird.

Für das Planvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Existenzen der betroffenen Landwirte sind jedoch nicht durch die vorliegende Planung bedroht. Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Der mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbundenen Begründungsanforderung des § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB trägt die bestandsorientierte Planung Rechnung. Die im Flächennutzungsplan dargestellte, bislang aber nicht entwickelte Baufläche wird durch die vorliegende Bauleitplanung aktiviert und ihre gewerbliche Nutzung bauplanungsrechtlich vorbereitet.

6.9 Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet ist wie bereits dargestellt eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Gemäß der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Fundstelle durch die vorliegende Planung berührt wird.

Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt ist, enthält der Bebauungsplan hierzu entsprechende Hinweise. Eine weitergehende Berücksichtigung bzw. Betrachtung im Planverfahren ist im Ergebnis der Beteiligungen nicht erforderlich.

6.10 Belange des Hochwasserschutzes sowie der Hochwasser- und Starkregenvorsorge

Die Stadt Pirmasens hat ein Hochwasser- und Starkregenkonzept erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes wurden auch die einzelnen Ortsteile betrachtet und auf Basis der konkreten örtlichen Situation Maßnahmenkonzepte erarbeitet. Für den Bebauungsplan liegen gem. Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt aktuell keine Erkenntnisse vor, die weitergehende Untersuchungen bzw. eine Anpassung der Festsetzungen (z.B. zur flächenmäßigen Sicherung von Vorsorgemaßnahmen) erforderlich machen würden.

Weder im Plangebiet selbst, noch in seinem näheren Umfeld befinden sich Schutzgebiete nach Wasserrecht. Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge stehen der Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes nicht entgegen.

7 Planverwirklichung

7.1 Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung

- Das Plangebiet soll über den Neubau eines sich bereits in Planung befindlichen Kreisverkehrs an die Bottenbacher Straße angebunden werden.
- Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Neubau bereits in Planung befindlicher Straßen.
- Zur Entwässerung ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens an der Bottenbacher Straße erforderlich.
- Die Vermarktung der neu geschaffenen Baugrundstücke erfolgt durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Pirmasens.
- Die erforderlichen Leitungsrechte sind einzutragen.
- Das Amphibienleitsystem ist gemäß den Vorabstimmungen mit dem LBM dinglich zu sichern.

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich überwiegend in öffentlicher Hand. Eine Bodenordnung durch Umlegung ist nicht erforderlich.

7.2 Kosten

Der Stadt Pirmasens entstehen durch diese Planung Kosten, welche die Bauleitplanung und die technisch fachliche Planung, sowie die Vorbereitung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Baugebietsentwicklung abdecken. Zudem wird die Erschließung des Gebietes Kosten verursachen. Die Stadt strebt eine Förderung der Erschließungskosten an. Ein Zuschussantrag für die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen mit Hilfe von Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) wurde bereits beim Land Rheinland-Pfalz gestellt. Die Förderquote beträgt üblicherweise 80%. Eine Entscheidung steht jedoch noch aus.

7.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet WZ 128 „An der L 600“ umfasst etwa 9,5 ha.

Festgesetzte Fläche	Hektar
Eingeschränktes Gewerbegebiet	6,99
Grünflächen	0,46
Verkehrsfläche	0,82
Versorgungsfläche	0,75
Planfestgestellte Flächen	0,46
Gesamt	9,48

8 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung

8.1 Vorbemerkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ erfolgt im Regelverfahren. Eine Umweltprüfung ist ebenso erforderlich wie eine zusammenfassende Erklärung und das „Monitoring“.

Parallel dazu sollen die nicht zu Ende geführten Verfahren des WZ 107 „An der Bottenbacher Straße“ und des WZ 129 „An der Bottenbacher Straße“ eingestellt werden.

Daraus ergeben sich folgende Verfahrensschritte:

Aufstellung WZ 128	Aufhebung WZ 107 und WZ 129
Aufstellungsbeschluss	Beschluss zur Aufhebung WZ 107
Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)	Frühzeitige Behördenbeteiligung WZ 107
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung WZ 107
1. Stufe der Abwägung / Umweltbericht	1. Stufe der Abwägung WZ 107 und Beschluss über die Einstellung des Verfahrens WZ 129
Behördenbeteiligung	Behördenbeteiligung WZ 107
Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)	Öffentlichkeitsbeteiligung WZ 107
2. Stufe der Abwägung	2. Stufe der Abwägung
Erneute Beteiligung	
3. Stufe der Abwägung	
Satzungsbeschluss	Beschluss über die Einstellung des Verfahrens WZ 107

Die im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden gemäß den folgenden Kapiteln bewertet bzw. im Verfahren berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplans sind dargelegt.

Zur geplanten Einstellung des Bebauungsplanverfahrens WZ 107 wurden im Rahmen der Beteiligungen keine Stellungnahmen vorgebracht, die einer Einstellung entgegenstehen würden. Weitere Ausführungen in der Begründung sind damit entbehrlich.

8.2 Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Die Obere Landesplanungsbehörde äußert in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf keine Bedenken, da der Bebauungsplan WZ 128 „An der L600“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Die Einstellung des Bebauungsplanverfahren WZ 107 „An der Bottenbacher Straße“ wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan entspricht gem. Schreiben zum Planentwurf den Zielen der Raumordnung. Der grundsätzliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt. Aus Sicht der Obere Landesplanungsbehörde wird allerdings empfohlen, neben den relativen Größenfestlegungen für Verkaufsflächen auch

absolute Höchstgrenzen festzusetzen. Dieser Empfehlung wurde im Bebauungsplanverfahren in Rücksprache mit der Oberen Landesplanungsbehörde nicht gefolgt. Die Einzelhandelssteuerung erfolgt auf Basis des Einzelhandelskonzeptes. Die Festsetzungen sind aus dem Konzept abgeleitet und begründet. Eine darüberhinausgehende Steuerung ist im konkreten Planfall nicht erforderlich. Die Flächenbilanz wurde auf Hinweis der Oberen Landesplanungsbehörde überprüft und angepasst.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurde die Übereinstimmung des geänderten Planentwurfs mit den Erfordernissen der Raumordnung ebenfalls bestätigt.

8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

8.3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom 30.07.2018 bis 31.08.2018 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 keine Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen vorgebracht.

8.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) (§ 3 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurde der Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ im Foyer des Bauamts ausgelegt sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Drei Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden im Ergebnis der Offenlage angepasst.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

Sowohl die erste als auch die (dieser als Anlage beigefügte) zweite Stellungnahme der Öffentlichkeit beziehen sich auf den mit der Entwicklung von Baugebieten verbundenen Verlust bzw. die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Die Anmerkungen wurden in einem gemeinsamen Gespräch mit den betroffenen Landwirten, dem Stadtplanungsamt und den Liegenschaften besprochen. Änderungen am Entwurf des WZ 128 wurden dabei aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich. Bei der Auswahl der externen Kompensationsflächen wurde den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen. Dem Plan sind zwei Maßnahmen im Wald zugeordnet.

In der dritten Stellungnahme wurde auf die Zerschneidung der im Plangebiet gelegenen privaten Flächen durch die vorgesehene Erhaltung von Gebüschen und Gehölzen und die damit verbundenen Einschränkungen verwiesen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde geprüft, ob die Nutzbarkeit der Flächen unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften erhöht werden kann. Im Ergebnis wurde die Fläche zum Erhalt der Gebüsche am Nordwestrand des Plangebietes im Randbereich zurückgenommen. Um die Biotopfunktion des hiernach verbleibenden Gehölzes und Saumes fürheckenbrütende Vögel, die Haselmaus und die Zauneidechse zu gewährleisten, ist

besondere Sorge zu tragen, dass diese Fläche bei Bau, Anlage und Betrieb des Gewerbegebietes maximal vor Beeinträchtigungen verschont bleibt. Das Biotop steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den westlich anschließenden Garten- und Freizeitgrundstücken. Diese Funktion kann auch bei der vorgenommenen Rücknahme gewahrt bleiben.

8.3.3 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und des parallel durchgeführten Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal geändert. Die Durchführung einer erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war daher erforderlich.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 02.10.2023 bis einschließlich 16.10.2023 statt. Dabei wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplans im Foyer des Bauamtes öffentlich ausgelegt sowie im Geoportal des Landes und auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden angemessen verkürzt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

8.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail/Anschreiben vom 26.07.2018 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 31.08.2018 aufgefordert. Insgesamt wurden 46 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 25 antworteten.

Der überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Bedenken sowie nur allgemeine Hinweise, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war. In einigen Fällen führten die Stellungnahmen zu Änderungen bzw. Ergänzungen der Festsetzungen sowie zu einer Aktualisierung der „Hinweise und Empfehlungen“ zum Bebauungsplan (Anlage 1 der textlichen Festsetzungen).

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

Seitens des **Landesbetriebes Mobilität** (Dienststelle Kaiserslautern) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, es wird auf fehlende Aussagen zum Immissionsschutz (insbesondere Lärm) in Bezug auf die L 600 hingewiesen. Im Verfahren müsse sichergestellt werden, dass gegen den Baulastträger der vorgenannten Landesstraße keinerlei diesbezüglichen Forderungen gestellt werden.

Die Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Pirmasens und die Planungen für die L 600 wurden bereits in den 1980er Jahren aufeinander abgestimmt. Das Plangebiet des WZ 128 ist seitdem als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bebauungsplan WZ 128 setzt diese Überlegungen um. Entlang der L 600 werden Gewerbegebiete festgesetzt, die vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich

belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Besondere Vorkehrungen hinsichtlich des Lärmschutzes zwischen der L 600 und dem Bebauungsplangebiet sind nicht erforderlich.

Die **Pfalzwerke Netz AG** weist in ihrer Stellungnahme auf die durch das Plangebiet verlaufende 20-kV-Freileitung bzw. -Kabelleitung hin und äußert teilweise fachtechnische Bedenken. Dabei wird insbesondere darauf aufmerksam gemacht, dass die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung nicht ausgeschöpft werden kann und sich um die Maststandorte Freihaltebereiche befinden.

Sowohl die 20-kV-Freileitung als auch die 20-kV-Kabelleitung wurden inkl. Schutzstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Maststandorte wurden inkl. Abstandsfläche ebenfalls dargestellt. Zudem wurden sowohl die Textfestsetzungen als auch die Hinweise des Bebauungsplans insbesondere im Hinblick auf die Restriktionen im Schutzstreifen sowie zur Verdeutlichung der Zustimmungspflicht von Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung ergänzt. Die Baugrenze wurde im Bereich der Kabelleitung sowie des Maststandortes an der Bottenbacher Straße angepasst.

Die Pfalzwerke Netz AG hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestätigt, dass ihre Bedenken und Anregungen damit im Verfahren ausreichend berücksichtigt wurden.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)** weist hinsichtlich der Oberflächenentwässerung darauf hin, dass die Antragsunterlagen zu dem erforderlichen Regenrückhaltebecken für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes rechtzeitig vor Gebietserschließung einzureichen sind. Die Unterlagen wurden zwischenzeitlich eingereicht.

Hinsichtlich des Schmutzwassers wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Umweltschutzes auch den sachgerechten Umgang mit Abwasser umfassen und eine ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sicherzustellen ist. In diesem Zusammenhang sei zu prüfen, ob das geplante Gewerbegebiet im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) für die KA Blümeltal sowie evtl. betroffene Regenentlastungsanlagen enthalten ist.

Die Einzugsgebietserweiterung wurde im Zusammenhang mit der Anpassung des Erlaubnisbescheides Nordstadt und der Genehmigung des RÜB DLFI (AZ 32/4-60.00.08-05/13, Genehmigung vom 28.1.2019) mit der SGD-Süd abgestimmt. Der Drosselabfluss des RÜB „Alte Wehrmachtstraße“ wurde mittlerweile auf 73 l/s angepasst. Das Einzugsgebiet WZ 128 wurde dabei berücksichtigt. In Abstimmung mit der SGD-Süd (E-Mail vom 17.5.2019) ist eine Änderung des Bescheides der Kläranlage und des RÜB's nicht erforderlich. Die Anlagen der Stadt sind in der Lage das Schmutzwasser des Plangebietes aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entwässern. Durch die Einleitung des Schmutzwassers in die Abwasseranlage sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

Durch die **Untere Naturschutzbehörde** wurde sowohl auf die Erforderlichkeit eines Fachbeitrages Naturschutz mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eines Umweltberichts als auch auf die Beachtung des Artenschutzes hingewiesen. Ein Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Hin-

weise aus der frühzeitigen Beteiligung zu Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung wurden dabei berücksichtigt. Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde eingeholt und ist ebenfalls in die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs eingeflossen.

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

In der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 03.02.2023 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 49 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Es haben sich 33 Behörden beteiligt. Planänderungen waren aufgrund der eingegangen Stellungnahmen nicht erforderlich. Lediglich die Hinweise zum Bebauungsplan wurden angepasst bzw. ergänzt.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

Seitens des **Forstamtes Westrich** werden keine Bedenken gegen die Planung des Gewerbegebietes vorgebracht, jedoch ausführlich zu den externen Kompensationsflächen im Wald Stellung genommen und insbesondere auf die Verkehrssicherungspflichten sowie den daraus resultierenden erhöhten Aufwand im Bereich des Waldrefugiums Hanitzhalde hingewiesen.

Zur Klärung der in der Stellungnahme aufgeworfenen Punkte fanden mehrere Gespräche mit dem zuständigen Forstamt statt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Maßnahme an der Hanitzhalde fachlich sowohl durch den Forst als auch die Untere Naturschutzbehörde befürwortet wird. Der zuständige Revierleiter war vor diesem Hintergrund mit einem Fachunternehmer vor Ort, um die Kosten der Verkehrssicherung zu schätzen und die Umsetzbarkeit Maßnahme zu prüfen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Verkehrssicherungspflichten (u.a. aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung sowie der schwierigen Bewirtschaftung der Fläche) unabhängig der Zuordnung zum Bebauungsplan bestehen. Der Aufbau und Erhalt eines gestuften Waldrandes in den kritischen Randbereichen ist entsprechend sinnvoll. Die Verkehrssicherungsmaßnahmen sind der Rückmeldung des zuständigen Revierleiters zufolge auch durchführbar. Die Kostenschätzung wurde durch das Garten- und Friedhofsamt angepasst. Das Gartenamt wird sich im Vorfeld der Maßnahme zudem um die Ansprache der betroffenen Eigentümer kümmern und die Zuwegung über Fremdgrund klären.

Die Maßnahmenbeschreibungen im Umweltbericht wurden der Stellungnahme entsprechend angepasst.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesdenkmalpflege** weist darauf hin, dass sich in der näheren Umgebung des Plangebietes zahlreiche Bestandteile des Strecken- und Flächendenkmals „Westwall“ befinden. Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes angepasst bzw. in Bezug auf die bauliche Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ ergänzt.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern** verweist darauf, dass der mit der Planung verbundene erneute Flächenentzug die Flächenknappheit für die verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe verschärfe. Es sei sicherzustellen, dass auch zukünftig noch dauerhaft ausreichend Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Um die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu sichern, sollte im Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwingend eine Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft erfolgen und ein Fokus auf Maßnahmen ohne einen landwirtschaftlichen Flächenentzug gelegt werden, dabei könnten auch abgestimmte produktionsinterierte Maßnahmen eine Möglichkeit bieten, die landwirtschaftliche Betroffenheit abzumildern.

Das Plangebiet ist seit 1982 im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens als Gewerbefläche dargestellt und bildet den Lückenschluss zwischen den bereits bestehenden Gewerbegebieten „Im Erlenteich“, „Im Kirchenweg“ und „Auf dem neuen Feld“. Mit der vorliegenden Bebauungsplanung wird die dargestellte, bislang aber nicht entwickelte Fläche aktiviert und ihre gewerbliche Nutzung bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Stadt ist sich dabei des Drucks und der Begrenztheit der landwirtschaftlichen Flächen bewusst. Bei der Auswahl der externen Ausgleichsflächen wurde den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen. Dem Plan sind zwei externe Kompensationsflächen im Wald zugeordnet. Die Stadt wird bei der Festsetzung von Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen künftig zudem verstärkt das Gespräch mit den betroffenen Landwirten suchen, um festzustellen, wie die Maßnahmen besser mit der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang gebracht werden können.

Seitens des **Landesbetriebes Mobilität** (Dienststelle Kaiserslautern) bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sei zu beachten, dass einer Doppelbelegung von Kompensationsmaßnahmen (LBM Kaiserslautern/Stadt Pirmasens) nicht zugestimmt werden könne. Die Unklarheiten konnten im Gespräch mit dem LBM geklärt werden. Eine Doppelbelegung von Kompensationsmaßnahmen hat im Rahmen der Planung nicht stattgefunden. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Planung aus landespflegerischer Sicht des LBM – Kaiserslautern keine Bedenken bestehen.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)** geht in ihrer Stellungnahme u.a. auf das Thema „Starkregen“ ein und empfiehlt, die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und ggf. in der Planung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde mit der Bitte um Prüfung an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Ausführungen haben demnach weiterhin Bestand. Für den Geltungsbereich des WZ 128 sind im Starkregenvorsorgekonzept keine Maßnahmen im Maßnahmenkatalog enthalten bzw. keine vorgeschlagen. Weitergehende Untersuchungen und Anpassungen der Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Aus Sicht des Bodenschutzes wird zudem darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der externen Kompensationsfläche „Waldrefugium Hanitzhalde“ eine im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz erfasste und als altlastverdächtig eingestufte Altablagerung befindet. Der Hinweis wurde zur Berücksichtigung an das für die Maßnahme zuständige Garten- und Friedhofsamt weitergeleitet. Dieses teilte mit, dass es durch die Ausweisung des Waldrefugiums nicht zu Eingriffen in den Untergrund kommt.

8.4.3 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 29.09.2023 über die geänderte Planung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 16.10.2023 gebeten. Insgesamt wurden im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 34 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 17 antworteten.

Planänderungen waren aufgrund der eingegangen Stellungnahmen nicht erforderlich. Lediglich die Hinweise zum Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht wurden ergänzt. Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

Seitens des **Forstamtes Westrich** bestehen hinsichtlich der anvisierten Kompensationsmaßnahmen im Wald keine Bedenken mehr. In Bezug auf die externe Kompensationsmaßnahme „Hanitzhalde“ wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die initiale Prüfung der Baumfallgefährdung hinsichtlich der Verkehrssicherung zur angrenzenden Bebauung in regelmäßigen Zeitabständen immer wieder neu durchzuführen und nicht auf eine einmalige Durchführung beschränkt sei. Auch beim Vorhandensein eines gestuften Waldrandes müssen zukünftig Bäume entnommen werden, wenn sie für die Bebauung zu einer Gefährdung werden. Das im Zuge dieser Maßnahme anfallende Material sollte zur Vermeidung von Waldbränden auch dann wieder von der Fläche entfernt werden.

Die Stellungnahme wurde in den Umweltbericht eingearbeitet und an das für die Kompensationsmaßnahme zuständige Garten- und Friedhofsamt weitergeleitet.

Die **Pfalzwerke Netz AG** sieht ihre Bedenken, Anregungen und Hinweise im Verfahren nach wie vor ausreichend berücksichtigt, weist jedoch ergänzend auf eine 110-kV-Hochdruckspannungskabelleitung im Bereich der externen Kompensationsfläche „Großheimer Talberg“ hin. Sowohl die textlichen Festsetzungen als auch der Umweltbericht wurden redaktionell ergänzt. Die Stellungnahme wurde ebenfalls an das Garten- und Friedhofsamt weitergeleitet.

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

In der Zeit vom 30.07.2018 bis 31.08.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Mail/Anschreiben vom 26.07.2018). Dabei wurden fünf Nachbargemeinden angeschrieben, wovon eine antwortete. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der Planauslegung wurden die Nachbargemeinden ebenfalls beteiligt. Mit Mail vom 03.02.2023 wurden im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens die Verbandsgemeinden Pirmasens-Land, Rodalben und Thaleischweiler-Wallhalben angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Die Verbandsgemeinde Rodalben hat sich beteiligt und keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Im Zuge der erneuten Beteiligung war angesichts der bisherigen Stellungnahmen und des Inhalts der Änderungen/Ergänzungen der Planunterlagen eine weitere Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden entbehrlich.

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

In der Zeit vom 30.07.2018 bis 31.08.2018 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG zur Aufstellung des Fachbeitrag Naturschutz des Bebauungsplans parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 durchgeführt (Mail/Anschreiben vom 26.07.2018). Dabei wurden 13 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon drei antworteten. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen Planauslegung wurden die anerkannten Verbände nach Naturschutzrecht noch einmal beteiligt. Zwei Naturschutzverbände haben sich beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Im Zuge der erneuten Beteiligung haben sich vier Naturschutzverbände beteiligt. Erneut wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

III. Umweltbericht



WZ128 Umweltbericht



Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“

**– Umweltbericht mit integriertem
Fachbeitrag Naturschutz –**

Stadtverwaltung Pirmasens
Stadtplanung

1 Einleitung

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung vom 14.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Gemarkung Winzeln beschlossen. Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelfahren aufgestellt.

Gemäß § 2 BauGB ist für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Gesetzes genannten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung wird ermittelt, ob und ggf. welche erheblichen Auswirkungen das geplante Vorhaben auf diese Belange voraussichtlich haben wird.

Die Gemeinde legt dabei nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Zur Vorbereitung wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert („Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Ausgangssituation und Ergebnisse der Prognose sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Inhalte sind in Anlage 1 zum BauGB aufgelistet. Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dieser Anlage. Inhaltlich wird er ergänzt durch den Fachbeitrag Naturschutz, der in den Umweltbericht integriert ist.

Für die Umweltprüfung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ sind allgemein gültige Grundlagen für die Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen festgelegt. Hierzu gehören das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Bodenschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetze sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Winzeln im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete.¹³

Im Norden grenzt es an die Bottenbacher Straße (K 6) und den Bebauungsplan WZ 125. Im Osten reicht es bis an die L 600 heran. Nach Süden schließt sich der rechtskräftige Bebauungsplan WZ 123 unmittelbar an.

¹³ Im Zuge des Planungsfortschrittes der Bebauungsplanung wurde das Plangebiet in seinen Abgrenzungen angepasst. Hierdurch ergeben sich im Umweltbericht teilweise abweichende Textabbildungen. Soweit die von der finalen Gebietsabgrenzung hier abweichende Darstellung keine Relevanz für die Beurteilung im Umweltbericht hat, wurden manche bereits erstellten Textabbildungen beibehalten.

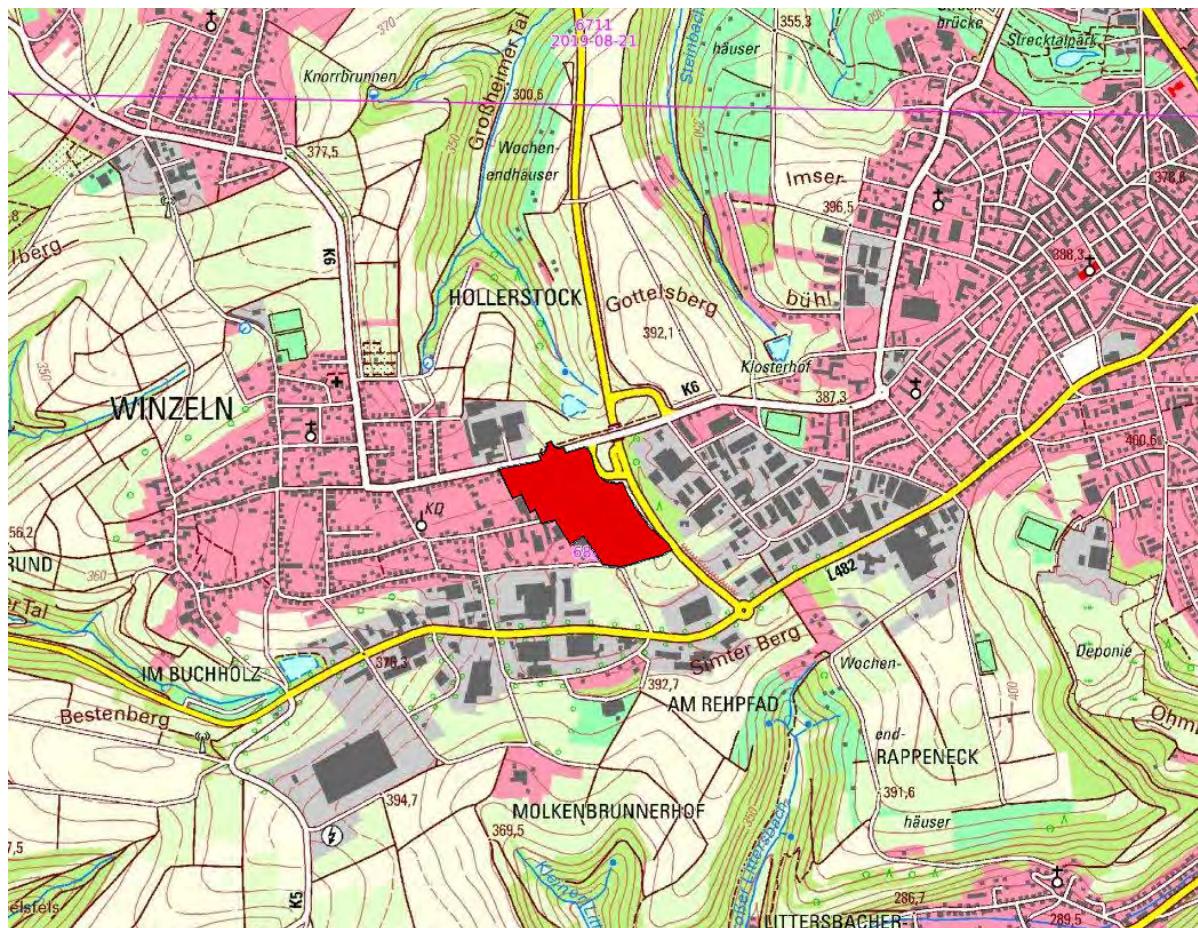


Abbildung 7: Plangebiet auf Digitaler Topographischer Karte 1:25.000 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)

Die Planung sieht die Entwicklung eines (eingeschränkten) Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO vor. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 9,5 ha.

Das Erfordernis verfügbare Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen, steht im Vordergrund. Ziel ist, bauplanungsrechtlich neue, gewerblich nutzbare Flächen zu entwickeln (Angebotsbebauungsplan) und die vorhandenen, verkehrsgünstig liegenden Gewerbegebiete „Auf dem Neuen Feld“, „Nördlich der Blocksbergstraße“ und „Im Erlenteich“ zu erweitern. Als Gebietstyp ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vorgesehen.

Weiteres Ziel des Bebauungsplans ist die Berücksichtigung der Vereinbarkeit der künftig zulässigen Nutzungen mit den bereits vorhandenen Nutzungen - ggf. durch Einschränkungen der Emissionen (Lärm und Geruch).

Das Plangebiet umfasst einen Teil der im Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Entwicklungsflächen zwischen Blocksbergstraße und Bottenbacher Straße. Die Erschließung des Plangebiets soll über die Bottenbacher Straße und die Anbindung der südlich angrenzenden Flächen des Bebauungsplans WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ ermöglicht werden. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den beiden folgenden nicht maßstäblichen Abbildungen.

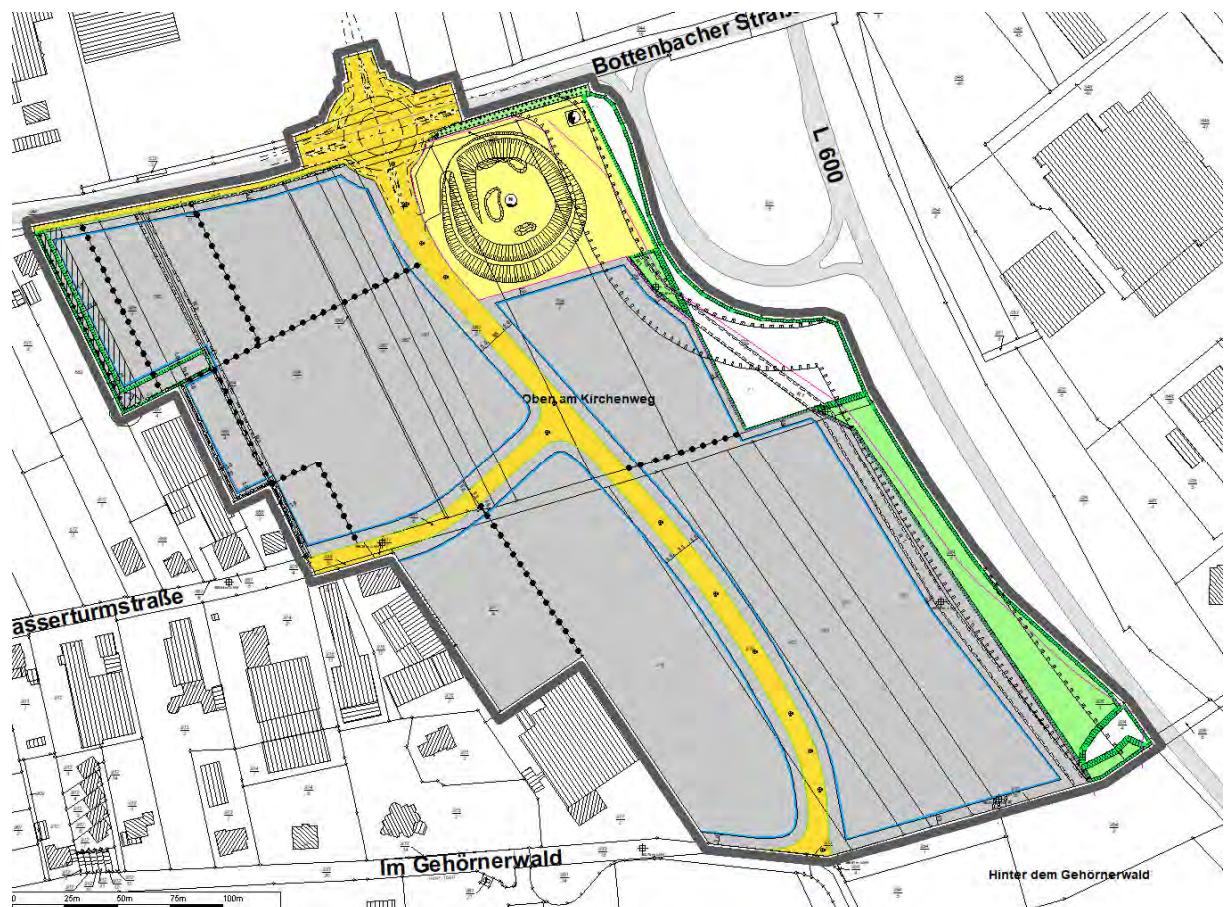


Abbildung 8: Entwurf des Bebauungsplanes WZ 128 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)



Abbildung 9: Entwurf des Bebauungsplanes WZ 128 mit Luftbildhintergrund (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Orthofoto Stadt Pirmasens 2021)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

1.2.1 Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist das Plangebiet als ‚Industrie und Gewerbe‘ dargestellt.

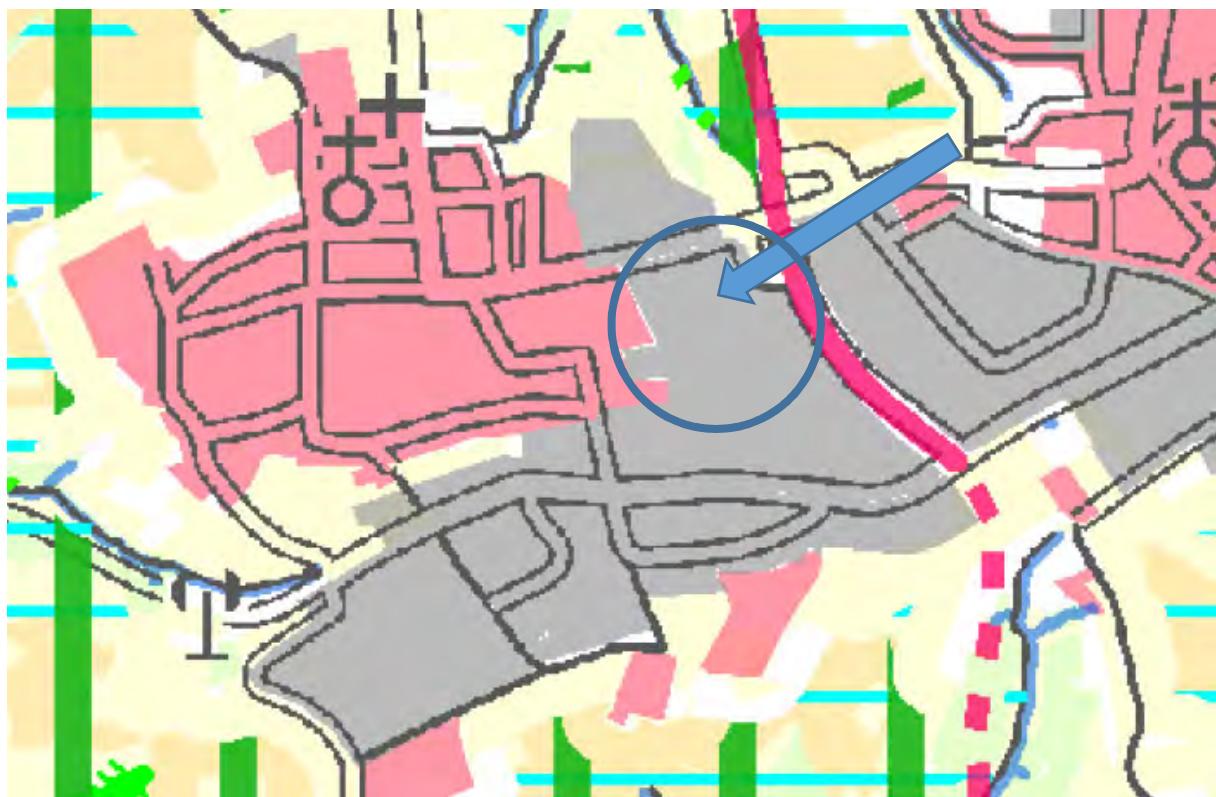


Abbildung 10: Auszug aus dem ROP Westpfalz mit 3. Fortschreibung 2018 und Vorlage zur Genehmigung der 2. und 3. Teilfortschreibung (Quelle: Internetabruf <https://www.pg-westpfalz.de/ropwestpfalz> am 10.05.2022)

1.2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im östlichen Übergangsbereich zur L 600 befinden sich Grünflächen mit einer teilweisen Überlagerung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

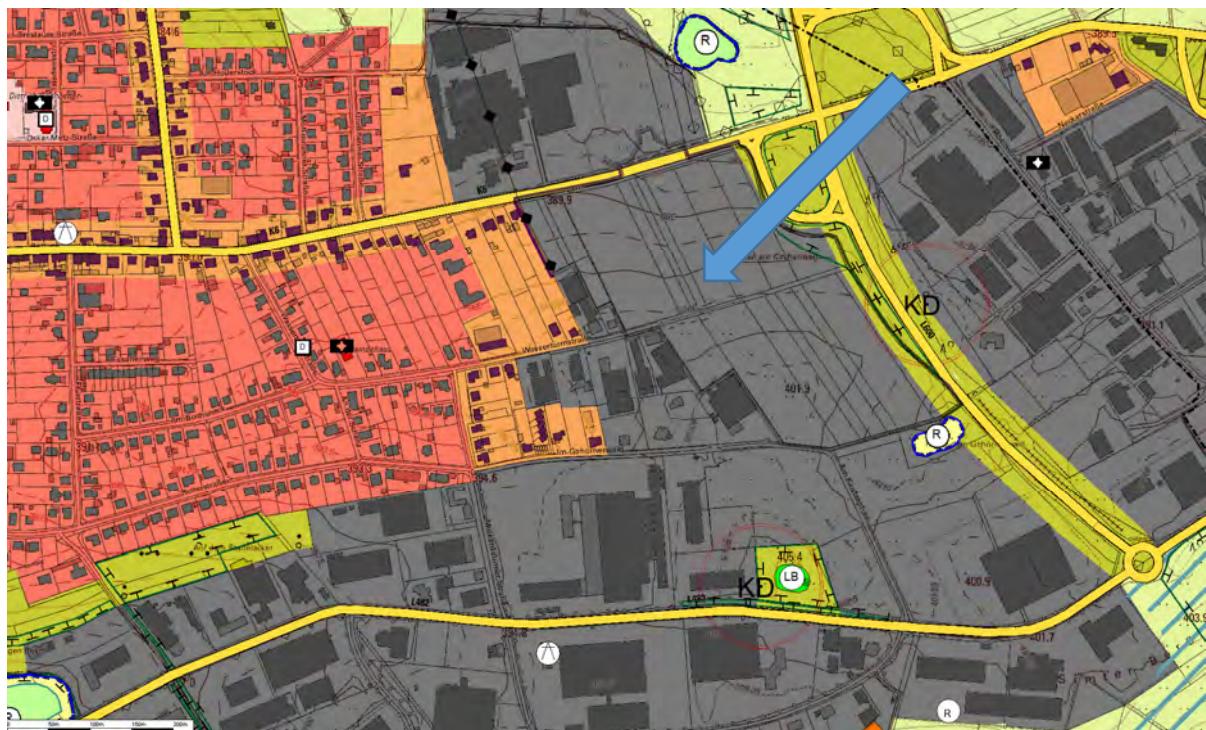


Abbildung 11: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens Stand Fassung zur Genehmigung (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)

1.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens macht zu dem Plangebiet keine speziellen Aussagen.

1.2.4 Naturschutzrecht

Im Plangebiet gibt es keine Flächen oder Objekte des Biotopkatasters und keine Schutzgebiete nach nationalem oder europäischem Naturschutzrecht.

Am östlichen Gebietsrand ist eine Fläche teilweise berührt, die im Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz LANIS als Kompensationsfläche ausgewiesen ist

(<https://ksp.naturschutz.rlp.de/wc?action=reportlinkhtml&gispid=3272535>).

Unmittelbar südlich anschließend befindet sich eine weitere Kompensationsfläche (<https://ksp.naturschutz.rlp.de/wc?action=reportlinkhtml&gispid=2132242>).

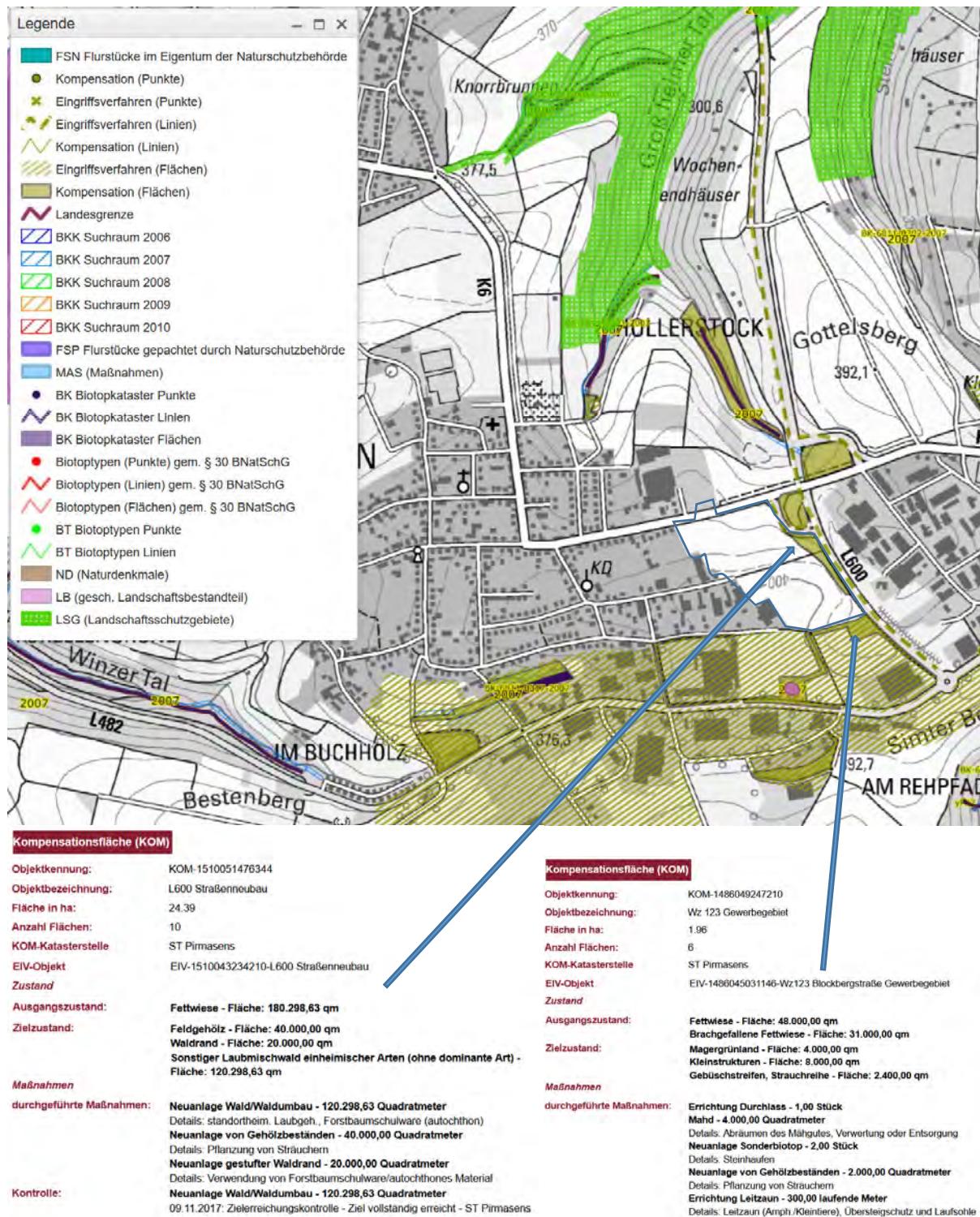


Abbildung 12: Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz LANIS (Quelle: Internetabruf https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ am 15.8.2019)

Der Untersuchungsraum ist gentechnikfreies Gebiet nach § 19 LNatSchG (innerhalb eines Radius von 3.000 m um Naturschutzgebieten, Nationalparke und Natura 2000-Gebiete).

1.2.5 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Wasserrecht liegen nicht im Plangebiet und seinem näheren Umfeld.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Winzeln. Nach Osten reicht es bis zur L 600. Im Norden wird es von der Bottenbacher Straße begrenzt. Im unmittelbaren südlichen Anschluss grenzt es an das Gewerbegebiet WZ 123 „Nördlich der Blocksbergstraße“ und reicht hier bis an die Straße „Am Klosterpfuhl“.

Es ist derzeit charakterisiert durch ackerbauliche und Wechselgrünland-Nutzung. Brachflächen finden sich am westlichen und entlang des östlichen Gebietsrandes zur L 600 hin.



Abbildung 13: Plangebiet auf Luftbild (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Orthofoto Stadt Pirnasens 2021)

2.1.1 Relief, Geologie, Böden

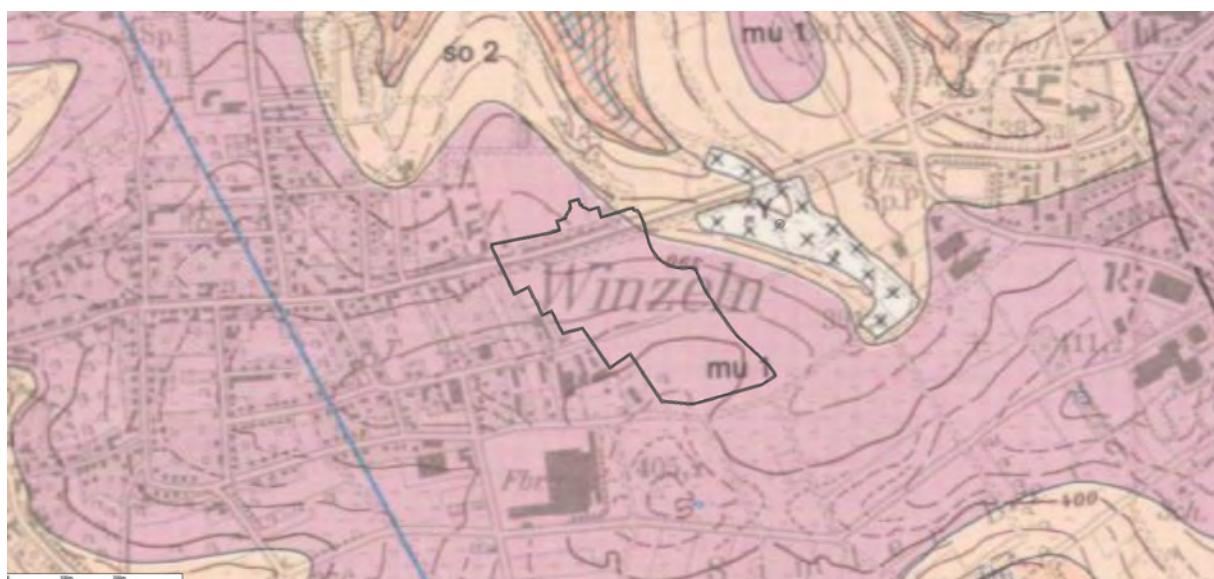
Das Relief des Plangebiets ist im nördlichen Teil relativ gleichmäßig nach Nordwesten hin abfallend. Der südöstliche Teil fällt nach Südosten zu einem Tümpel und einer Entwässerungseinrichtung hin ab.



Abbildung 14: Reliefkarte (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP) in den Grenzen des ursprünglichen Plangebiets

Das Gebiet liegt in Höhenlagen von 385-402m üNN.

Der Untergrund besteht aus Sedimenten des Unteren Muschelkalks (mu1).



Auf diesen Sedimenten haben sich mittelgründige Lehmböden entwickelt, die besonders in ebenen Lagen zu Staunässe neigen. Als Bodentypen finden sich Braunerden mit Übergängen zu Pseudogley.

Die Ackerzahlen der Bodenschätzung (gelbe Flächen) weisen in einer Werteskala von 0-100 Punkten im Gebiet eine Spanne zwischen 39-52 Punkten auf. Sie sind für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet.

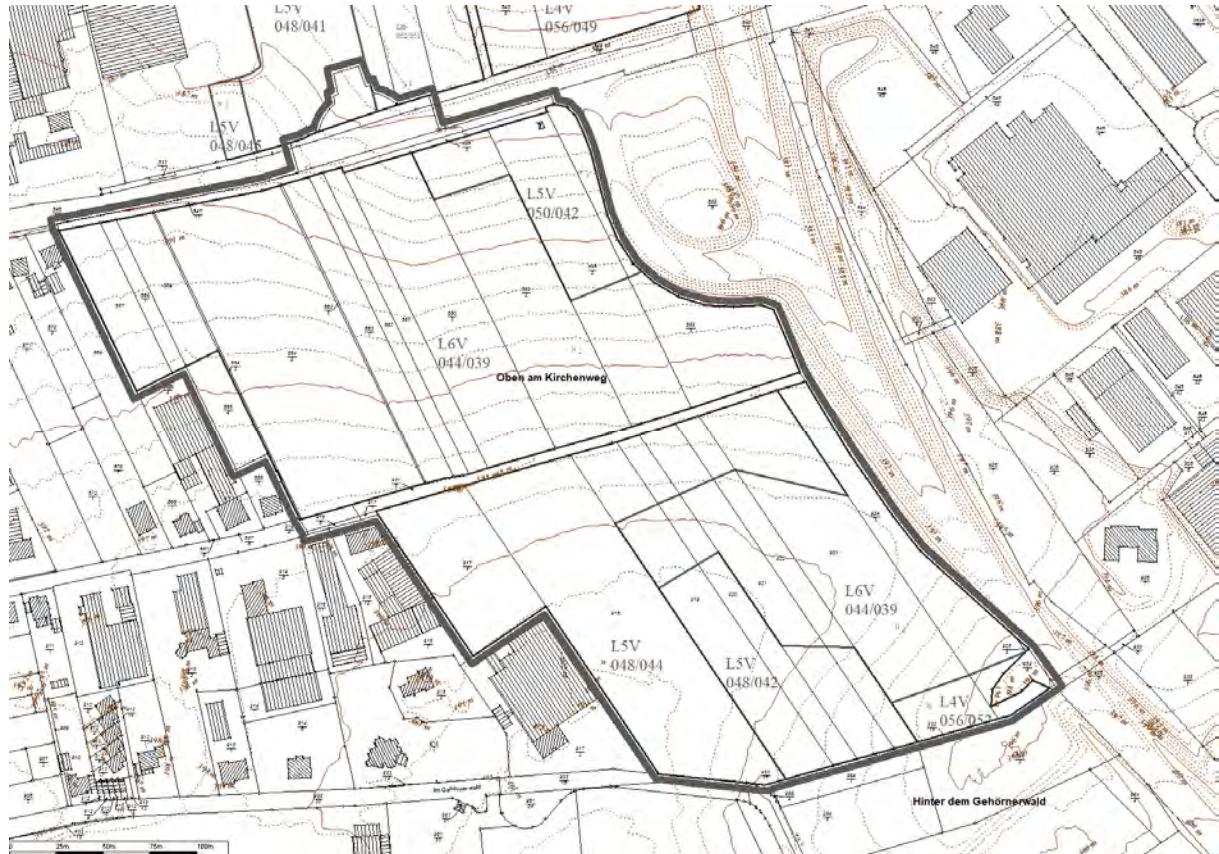
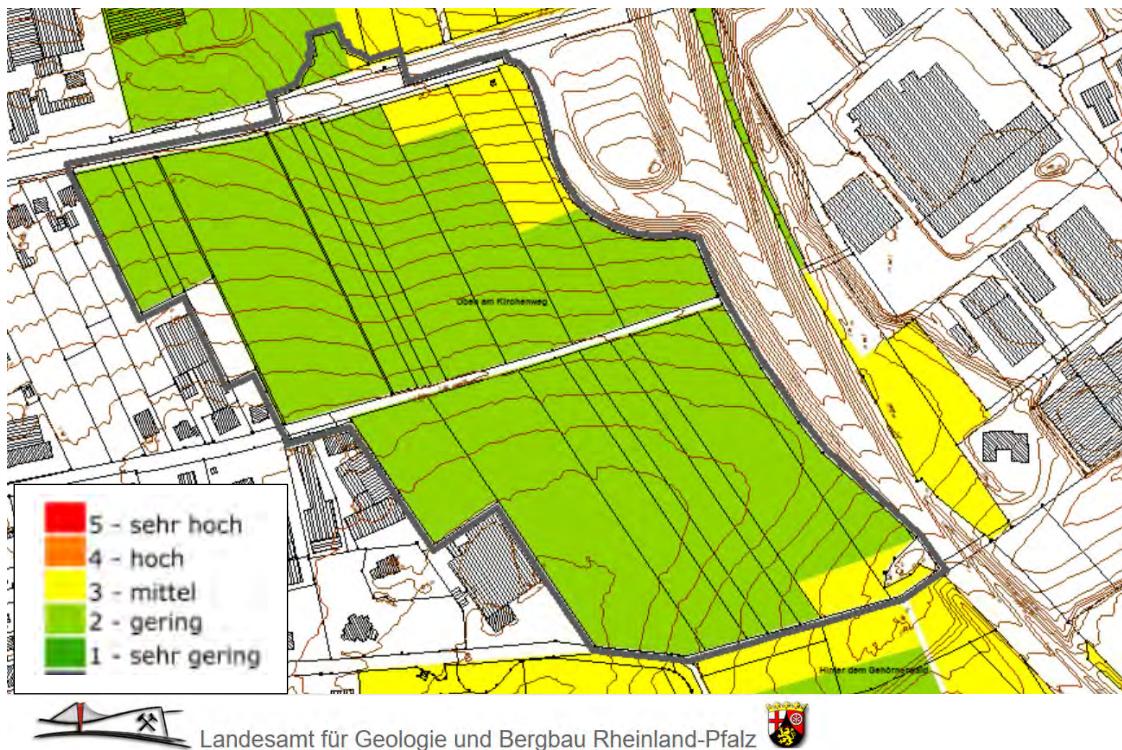


Abbildung 16: Kataster (ALKIS) mit Angaben zur Bodenschätzung (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)

Die Karte der Bodenfunktionsbewertung zeigt für das Untersuchungsgebiet überwiegend geringe bis mittlere Werte auf:



Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz



BFD_5L Bodenfunktionsbewertung

	Stufe	Text
Gemarkung		Winzeln
Gesamtbewertung	2	gering
Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	3	mittel
Ertragspotential	3	mittel
Feldkapazität	2	gering
Nitratrückhaltevermögen	2	gering



Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz



BFD_5L Bodenfunktionsbewertung

	Stufe	Text
Gemarkung		Winzeln
Gesamtbewertung	3	mittel
Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	3	mittel
Ertragspotential	4	hoch
Feldkapazität	3	mittel
Nitratrückhaltevermögen	3	mittel



Abbildung 17: Kartenauszug Bodenfunktionsbewertung (Quelle: WMS-Dienst BFD5L des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz. Datenstand 3.9.2019)

Die Böden des Gebietes und der benachbarten Flächen weisen Vorbelastungen auf:

- Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung. Diese Belastungen drücken sich in Veränderungen des Oberbodens durch mechanische Bearbeitung sowie über das natürliche Maß hinausgehende Nährstoffeinträge und ggf. den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aus (1)¹⁴,
- Überbauung westlich des Plangebietes (2);
- Erdbewegungen, Kanalverlegungen und sonstige Reliefveränderungen, die zu einer völligen Veränderung des Bodenaufbaues geführt haben (3).
- In der Wasserturmstraße am unmittelbaren Gebietsrand ist ein Altstandort (ASO)

¹⁴ Nummer in Klammer entspricht Nummerierung in Abbildung 18.

im Bodenschutzkataster registriert (4). Dabei handelt es sich um den Sitz der ehemaligen Firma Werand-Chemie. Die SGD Süd hat in den Jahren 2011 bis 2016 umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Kontaminierte Bereiche wurden saniert. Der Altstandort wurde daraufhin als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Altablagerungen (ALG) sind innerhalb des Plangebiets im Bodenschutzkataster nicht verzeichnet.

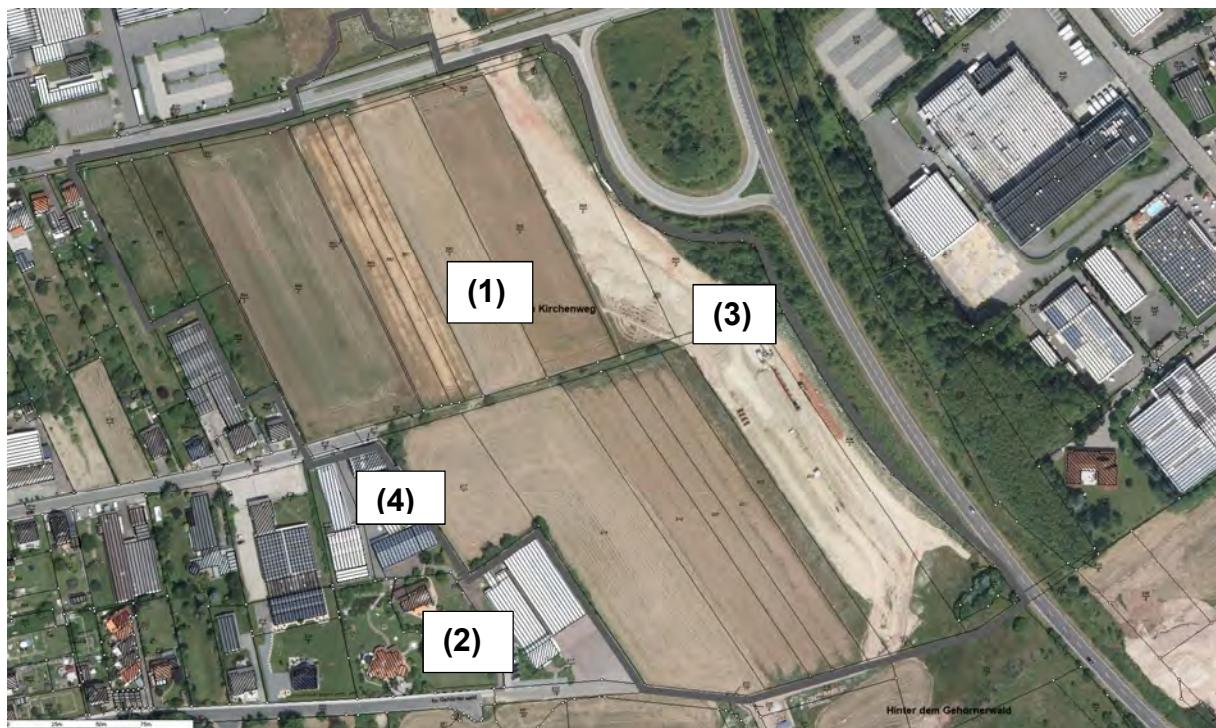


Abbildung 18: Luftbildbefliegung Sommer 2016 (Quelle: Digitales Orthofoto der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutgzut Boden ist in den Bauflächen gering, im durch Erdbewegungen überprägten Bereich gering-mittel, in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen mittel-hoch.

2.1.2 Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Fließgewässer und kein nutzbares Grundwasser vorhanden.

Ein nicht ausgebauter Entwässerungsgraben führt von der Verlängerung der Wasserturmstraße nach Osten bis in die Wasserableitung der Landesstraße 600. Er hat nur eine geringe Wasserführung bei geringem Gefälle. Im Sommer liegt der Graben regelmäßig trocken.



Abbildung 19: Entwässerungsgraben im Spätwinter (Quelle: eigenes Foto)

Am südöstlichen Plangebietrand befindet sich in einem Geländetiefpunkt ein Tümpel, der aus abfließendem Oberflächenwasser und seitlichem Zustrom von Bodenwasser gespeist wird. Auch dieser entwässert zum Ableitungssystem der L 600.



Abbildung 20: Entwässerungstümpel mit Biotopfunktion im Spätwinter (Quelle: eigenes Foto)

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist im Verbund mit der Entwässerung der benachbarten Bebauungspläne zu sehen. Hierzu gibt es ein Entwässerungskonzept. Dieses berücksichtigt auch ein Amphibienleitsystem zu einer Mardelle im Plangebiet des Bebauungsplans WZ 123.

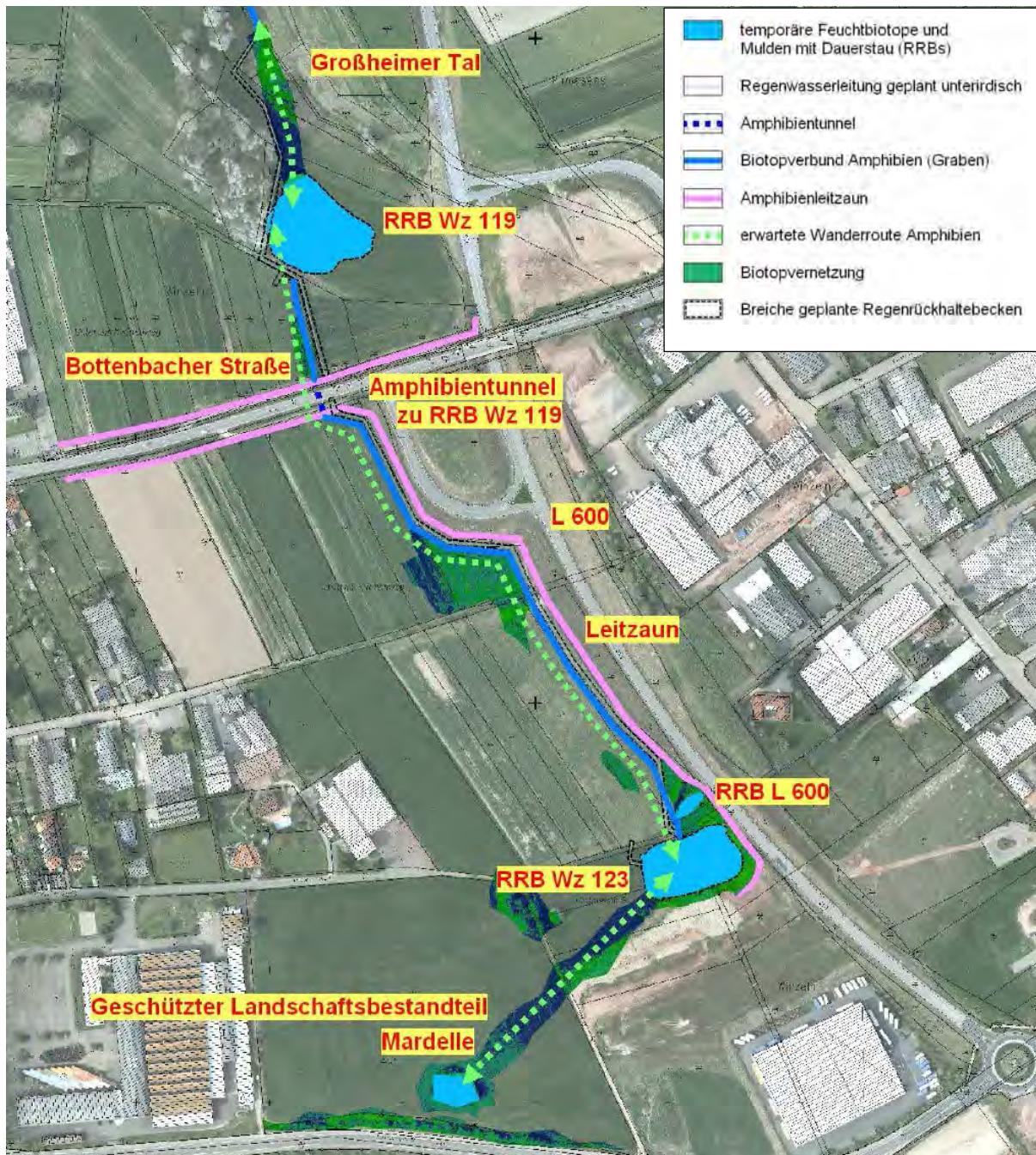


Abbildung 21: Fachbeitrag Naturschutz Plan 3 Ausgleich und Ersatz Amphibienleitsystem zur wasserrechtlichen Genehmigungsplanung Entwässerung RRB Wz 119, 121, 123 (Quelle: Stadtverwaltung Pirmasens)

Der Gebietswasserhaushalt ist relativ natürlich mit intakter Abflussdynamik (siehe hierzu Abbildung 14). Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 75-100 mm/Jahr.¹⁵

¹⁵ Quelle: Geodatenarchitektur Wasser (<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=2649>, Abruf 16.8.2019)

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser ist mittel.

2.1.3 Klima/Luft

Das Plangebiet ist derzeit frei von Bebauung. Es hat Funktion als Kaltluftentstehungs- und -abflussfläche mit klimatisch ausgleichender Wirkung.

Die bebauten und versiegelten Flächen westlich des Geltungsbereichs sind Teil der Ortslage von Winzeln. Sie heizen sich bei Sonneneinstrahlung über das natürliche Maß auf. Allerdings sind keine bioklimatischen Extreme zu erwarten, da eine gute Durchlüftung gegeben ist. Zusammen mit möglichen stofflichen Emissionen aus Produktionsprozessen, Gebäudeheizungen und dem Gebietsverkehr ist hier jedoch eine Vorbelastung gegeben.

Im Plangebiet selbst bestehen keine sich aus derzeitigen Nutzungen ergebenden Belastungen.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Klima ist gering-mittel.

2.1.4 Tiere und Pflanzen

In den Jahren 2019, 2020 und 2021 erfolgte eine Kartierung der Nutzungen und Biotoptypen.

Die faunistische Untersuchung erfolgte im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens,¹⁶ dessen Kernaussagen in den Umweltbericht übernommen wurden.

¹⁶ Lingenfelder, U.: Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ Fachbeitrag Artenschutz, Heltersberg, August 2020

2.1.4.1 Pflanzen

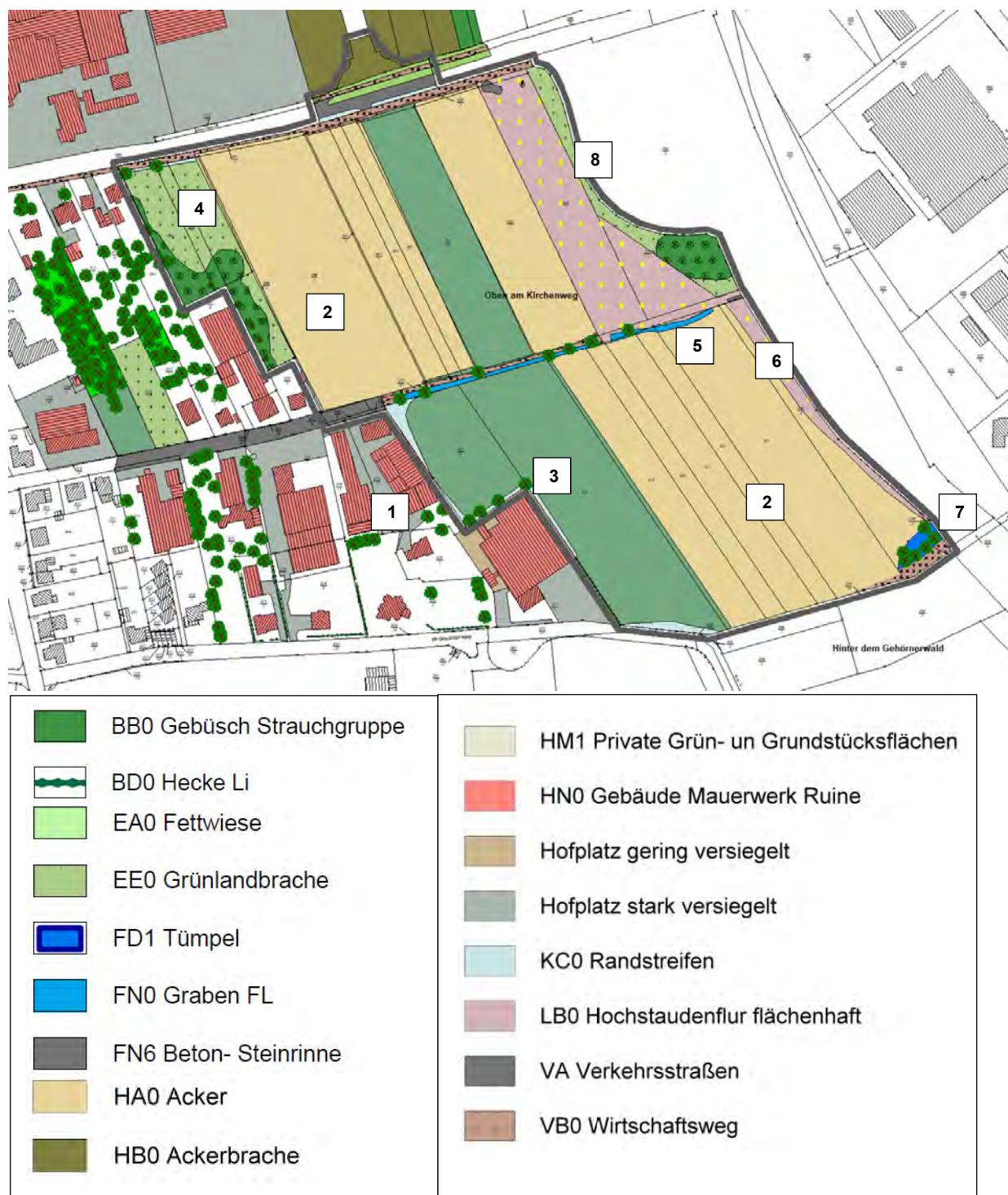


Abbildung 22: Biotoptypenübersicht mit Hinweis auf Fotostandorte (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)

(1) Bestehende Gewerbeflächen (außerhalb des Geltungsbereiches)

Dieser Bereich wird von großen Gewerbegebäuden und umgebenden Betriebsflächen eingenommen. Rasenartig gepflegte Grünflächen und befestigte Verkehrs- und Lagerflächen prägen die nicht bebauten Bereiche.



(2) Ackerflächen

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen sind mit Getreide und Hackfrüchten bestockt (Biotoptyp: HA). Die Fläche hat Lebensraumfunktion für bodenbrütende Vögel, hier die Feldlerche.



(3) Intensivgrünland

Die Wiesenflächen im Gebiet sind mehrschürige und regelmäßig gedüngte Fettwiesen (Biotoptyp: EA1). Dominierende Grasart ist der Wiesenfuchsschwanz. Sie werden für Silage- und Grünfutterschnitt genutzt. Begleitende Gräser und Kräuter sind typische Arten eutropher Wiesen mittlerer Standorte (Glatthafer, Löwenzahn, Gänseblümchen, Großer Sauerampfer, Scharfer Hahnenfuß, Wiesenlabkraut und andere). Die zumeist

frühe und mehrfache Mahd im Jahresverlauf zur Silagegewinnung führen zu deutlichen Einschränkungen der Lebensraumfunktion für Tierarten des Grün- und Offenlandes.



(4) Ältere Grünlandbrache mit angrenzender Gehölzsukzessionsfläche

Am westlichen Gebietsrand hat sich aus einer ehemaligen Weidefläche eine Grünlandbrache entwickelt in der vor allem im südlichen und westlichen Grundstücksrand ein reich strukturiertes Gehölz entstanden ist. Brombeersträucher überranken zunehmend das Grünland (Biotoptypen: EE0, BB0). Das Areal hat Biotopfunktion für Vögel, Kleinsäuger und die Zauneidechse. Überwachsene kleine Ameisenhaufen führen zu einem unruhigen Mikrorelief.





(5) Wechselfeuchter eutropher Graben

Das Gebiet wird in West-Ost-Richtung von einem teils wegbegleitenden Graben durchzogen, der im Osten in das Entwässerungssystem der L 600 mündet. Der Graben führt nur im Winterhalbjahr bis zum zeitigen Frühjahr Wasser. Der Sohl- und Böschungsbewuchs zeigt einzelne Feuchtezeiger (Binsen). Einzelne Gehölze (Feldahorn, Salweide) säumen ihn in weiteren Abständen (Biotoptypen: FN0, VB2). Die Lebensraumfunktion für Amphibien – insbesondere für die Reproduktion - ist auf Grund des frühen Austrocknens eingeschränkt.





(6) Brachfläche mit trockener Hochstaudenflur

Im östlichen Teil des Plangebietes liegt eine ausgedehnte Fläche mit gestörtem Bodenhaushalt auf der sich eine wechseltrockene Ruderalvegetation eingestellt hat. Dieses Biotop ist in Folge der Arbeiten zur Verlegung von überwiegend unterirdischen Entwässerungseinrichtungen entstanden (siehe Kapitel 2.1.2). Kennzeichnende Pflanzenarten sind: Goldrute, Rainfarn, Johanniskraut, Ackerkratzdistel, Huflattich, Krauser Ampfer. Beschreibender Biotoptyp ist LB0 „Hochstaudenflur flächenhaft“. Die Fläche hat Lebensraumfunktion für Insekten, Kleinsäuger und Vögel. Eine Amphibienleiteinrichtung, die im Zusammenhang mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen zum südlich angrenzenden Bebauungsplan WZ 123 steht, verläuft im östlichen Teil der Fläche.





(7) Naturnaher Tümpel

Am südöstlichen Gebietsrand befindet sich ein mit Gehölzen umwachsener naturnaher Tümpel mit ganzjährigem aber stark schwankendem Wasserstand. Der Nassbereich wird teilweise von Schilf eingenommen. Umgebende Gehölze sind: Salweide, Fahlweide (?), Schlehe.



Dieses Biotop unterliegt dem Pauschalschutz gemäß § 30 BNatSchG Abs. 1 und Abs. 2 Punkt 1 („...natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen

oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbe-reiche...“). Der Bereich hat Lebensraumfunktion besonders für Wasserinsekten und Amphibien.

(8) Landespfllegegehölz mit Saumvegetation

Am nordöstlichen Gebietsrand ist in relativ ebener Lage entlang eines Straßenzubringers der Landesstraße 600 in Fortsetzung der benachbarten Brachfläche. Dieses Gehölz (Biotoptyp BB0) wurde vom Landesbetrieb Mobilität als landespflegerische Ersatzmaßnahme angelegt. Der Saumbereich zu benachbarten Hochstauden- und Grünlandbrachflächen (Biotoptyp EE0) wird von Brombeeren gebildet. Das Gehölz ist sehr artenreich. Zu finden sind: Hainbuche, Feldahorn, Bergahorn, Eingriffeliger Weißdorn, Schwarzerle, Sommerlinde, Salweide, Vogelbeere, Vogelkirsche, Brombeere.)



2.1.4.2 Tiere

In diesem Abschnitt werden die für die Beschreibung und planerische Folgenbeurteilung wichtigen Textpassagen dem Fachbeitrag Artenschutz zitiert, ohne dass die Zitate im Einzelnen kenntlich gemacht werden.¹⁷ Vertiefte Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Hinweis: Im Zuge der Bauleitplanung erfolgte nach Fertigstellung des Fachbeitrages Artenschutz eine Verkleinerung des Plangebietes. Hierdurch sind alle bereits bebauten Flächen und gehölzreichen Gartengrundstücke im Westen des finalen Bebauungsplangebietes nicht mehr Inhalt der Bauleitplanung. Dies führt dazu, dass die Vorkommen zahlreiche Arten(gruppen) deutlich weniger betroffen sind. Dies trifft auf Fledermäuse, Vögel, Reptilien und die Haselmaus zu. Sich ergebende Korrekturen der fachlichen Einschätzungen im vorliegenden Umweltbericht wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

¹⁷ Umwelt- und Landschaftsplanung Uwe Lingenfelder: Bebauungsplanverfahren WZ 128 „An der L 600“ – Fachbeitrag Artenschutz im Auftrag der Stadt Pirmasens Stadtverwaltung Stadtplanung, August 2020

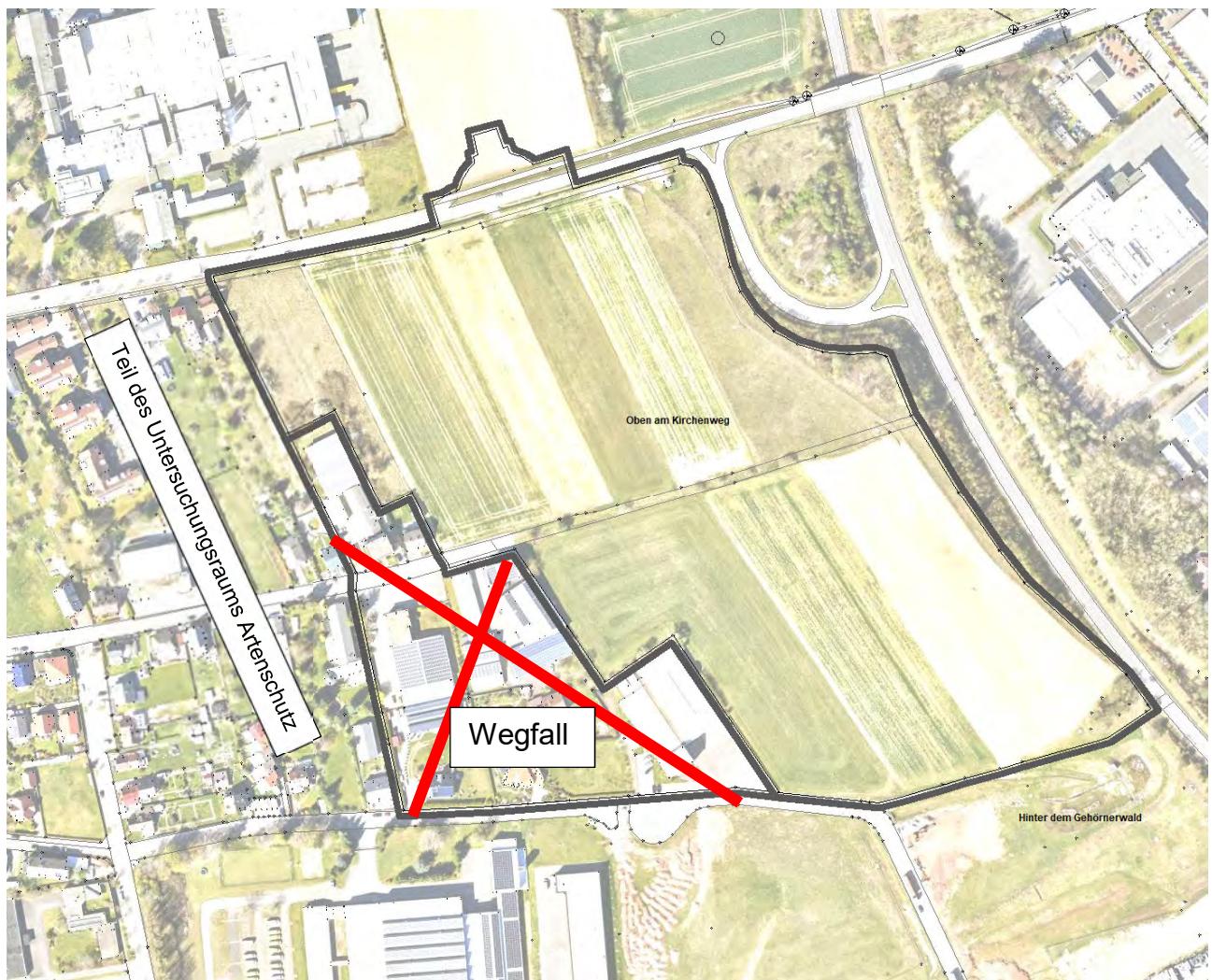


Abbildung 23: Veränderungen des Untersuchungsgebietes (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)

Die faunistischen Untersuchungen fanden im Zeitraum zwischen dem 21. April 2018 und dem 14. September 2019 bei jeweils für die unterschiedlichen Artengruppen geeigneten Tageszeiten und Witterungsbedingungen statt. Gegenstand der Erhebungen waren Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken, Libellen sowie streng geschützte Säugetiere (Haselmaus, Anwesenheitskontrolle Fledermäuse). Tiere aus anderen Gruppen, die im Rahmen der Untersuchungen beobachtet wurden, wurden zusätzlich ebenso notiert, wie geschützte Pflanzenarten.

(Die folgenden Textpassagen sind teilweise wörtliche Zitate aus dem Artenschutzgutachten)

Säugetiere (Lingenfelder, S.30)

Unter den planungsrelevanten Säugetieren wurde im Untersuchungsgebiet nur nach der Haselmaus gezielt gesucht. Diese Art konnte im Nordwesten des Bebauungsgebietes im Bereich eines ausgedehnten Brombeergebüsches angrenzend zur bestehenden Bebauung mittels Fraßspurenanalyse nachgewiesen werden.

Die Anwesenheit von Fledermäusen wurde stichprobenartig mittels Detektor überprüft. Dabei wurde u.a. die Zwergfledermaus festgestellt. Weitere Fledermäuse konnten nicht auf Artniveau determiniert werden. Schwerpunkt der Fledermausnachweise war der Nordwesten des Untersuchungsgebietes im Umfeld der bestehenden Bebauung. Dort sind Gebäude und Nebenanlagen sowie westlich des Bebauungsplangebietes natürliche Baumhöhlen in älteren Obstbäumen (Gärten) potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhehabitatem für Fledermäuse. Das Areal bietet daher sowohl „Haufledermäusen“, die ausschließlich oder regelmäßig Quartiere (v.a. Sommerquartiere) an oder in Bauwerken nutzen, als auch Fledermäusen, die natürliche Quartiere (Baumhöhlen, Astlöcher, Rindenspalten) beziehen, zumindest potenzielle Lebensstätten und möglicherweise auch frostfreie Überwinterungsquartiere (Gebäude). Von daher ist mit Ausnahme der in der Pfalz ausgestorbenen Kleinen Hufeisennase und der Bechsteinfledermaus, die als spezialisierte Waldfledermaus Siedlungsnähe meidet, ein Vorkommen aller übrigen Arten, die im Bereich des Messtischblatts 6811 nachgewiesen sind (vgl. LUWG o. J., KÖNIG & WIS-SING 2007, WISSING 2011), im Gebiet grundsätzlich möglich. Daneben besitzt das Gebiet für diese Tiergruppe auch eine Funktion als Nahrungshabitat, wenn auch von eher untergeordneter Bedeutung. Zu nennen ist hier vor allem das Umfeld der Gewässer (Tümpel, Regenrückhaltebecken) im Südosten, wo ebenfalls Detektornachweise gelangen.

Durch Veränderung der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes befinden sich potenzielle natürliche Baumquartiere im Untersuchungsgebiet ausschließlich in den Gärten zwischen Wasserturmstraße und Bottenbacher Straße und damit außerhalb des potenziellen Eingriffsbereichs. Eine Beeinträchtigung von Jagdhabitaten und potenziellen Flugkorridoren ist im vorliegenden Fall nicht relevant, da die überplanten Flächen nach den Ergebnissen der Kartierung keine essenziellen Habitatbestandteile darstellen. Das Gebiet wird zwar regelmäßig, aber nur in geringer bis mäßiger Abundanz genutzt (Nahrungshabitate von untergeordneter Bedeutung). Die wichtigsten Jagdhabitatem im Südosten und westlich des Bebauungsplangebietes bleiben zudem unbeeinträchtigt erhalten (Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang).

Vögel (Lingenfelder, S.32f.)

Die Kartierung der Vögel beschränkte sich auf die Brutvögel im Sommerhalbjahr. Eine Erfassung von Wintergästen bzw. gezielte Erfassung von rastenden Zugvögeln erfolgte nicht.

Für die Vogelwelt sind in erster Linie die Gehölzbestände (Gebüsche, Hecken, Einzelbäume/Baumgruppen) im Gebiet und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen (Gärten mit Obstwiesen/Gehölzen) sowie das Mosaik von unterschiedlichen Lebensräumen der offenen Kulturlandschaft von Bedeutung.

Während reine „Waldvögel“ im Gebiet keine Rolle spielen, kommen entsprechend der Biotopausstattung vor allem Vögel der offenen und halboffenen Kulturlandschaft sowie der Siedlungs(rand)bereiche vor.

Lediglich im weiteren Umfeld des Bebauungsplangebietes, außerhalb des eigentlichen Untersuchungsgebietes und außerhalb des Wirkraums des Vorhabens wurden die im Raum Pirmasens seltene Klappergrasmücke (Klosterpfuhl) und die Nachtigall (östlich der L 600) verhört. Von den im Gebiet festgestellten Arten sind Weißstorch und Graureiher gelegentliche Nahrungsgäste, der Schwarzmilan ist ein reiner Durchzügler.

Besonders erwähnenswert sind Rastbeobachtungen von zwei landesweit „vom Aussterben bedrohten“ Vogelarten: Braunkehlchen und Steinschmätzer.

Das Braunkehlchen wurde in beiden Untersuchungsjahren mehrfach und auch im April 2020 beobachtet. Die Beobachtungen fanden vornehmlich zur Zugzeit des Vogels statt, aber auch in der Übergangsphase zwischen Zug- und Brutzeit. Ein Brutvorkommen der in der Region extrem seltenen Art kann daher nicht von vorneherein ausgeschlossen werden, zumal die Brutzeitbeobachtung (Revierverhalten) in einem Optimalhabitat (Wiesenbrache am Nordwestrand des Areals) erfolgte. Allerdings ist bekannt, dass bereits verpaarte Braunkehlchen auf dem Zug kurzfristig Reviere besetzen und so ein nicht vorhandenes Brutvorkommen vortäuschen können (z.B. BOS et al. 2005). Da keine Beobachtungen im Juni (Hauptbrutzeit) gelangen, ist allerdings davon auszugehen, dass es sich im Gebiet nur um Rastvorkommen, nicht um ein Brutvorkommen des Braunkehlchens handelt.

Ein Paar des Steinschmäters mit Revierverhalten am 21. April 2020 im Bereich des im Südosten an das Areal angrenzenden Regenrückhaltebeckens in einem grundsätzlich geeigneten Bruthabitat beobachtet. Brutvorkommen der Art in Rheinland-Pfalz beschränken sich nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich auf die Vorderpfalz und Rheinhessen. Da es typisch ist, dass der Steinschmätzer auf dem Frühjahrszug (April, Mai) kurzfristig Reviere zu besetzen scheint (BOS et al. 2005), ist ähnlich wie beim Braunkehlchen nur von einem Rastvorkommen auszugehen. Bei einer „Nachkontrolle“ gelang kein weiterer Nachweis mehr.

Das Untersuchungsgebiet spielt offensichtlich als Rastgebiet u.a. für seltene Arten eine nicht zu unterschätzende Rolle.

Regelmäßig als wichtiges Nahrungshabitat genutzt wird das Gebiet von drei streng geschützten Greifvogelarten mit großen Raumsprüchen, nämlich Rotmilan („Vorwarnliste“), Mäusebussard und Turmfalke. Der Turmfalke, der 2012 noch innerhalb des Gebietes (Betriebsgebäude Firma MST) brütete, brütete im Untersuchungszeitraum nördlich der Bottenbacher Straße auf dem Betriebsgelände der Firma Wakol). Bruthabitate von Mäusebussard und Rotmilan befinden sich nach Beobachtung der Flugrouten ebenfalls nördlich der Bottenbacher Straße, allerdings in einiger Entfernung vom Bebauungsplangebiet.

Bei den als Brutvögel nachgewiesenen Arten sind bei Grünspecht, Ringeltaube, Türkentaube, Mauersegler, Dohle, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Blaumeise, Kohlmeise, Star, Singdrossel, Gartenrotschwanz, Bachstelze, Buchfink, Gimpel und Girlitz (sowie bei der als domestizierte Art nicht prüfungsrelevanten Straßentaube) Brutvorkommen auf die an das Bebauungsplangebiet im Westen und Nordwesten angrenzenden Gärten und Siedlungs- und Gewerbeblächen beschränkt. Auch wenn das Gebiet randlicher Bestandteil ihres Brutreviers ist, nutzen es diese Arten in erster Linie als Nahrungs- und teilweise auch als Ruhehabitat von überwiegend untergeordneter Bedeutung (Ausnahme: Ringeltaube, Türkentaube, Rabenkrähe).

Nicht mehr nachgewiesen werden konnten im Erfassungszeitraum Rebhuhn und Sumpfrohrsänger, zwei Arten, die 2012 noch im Gebiet ansässig waren (LINGENFELDER 2012), durch mittlerweile erfolgte Baumaßnahmen im Umfeld bzw. durch Beseitigung essenzieller Habitatstrukturen mittlerweile aus dem Gebiet verdrängt wurden.

Bei den übrigen festgestellten Arten ist im Erfassungszeitraum eine Brut im Bebauungsplangebiet belegt.

Überwiegend wurden in der Region häufige bzw. verbreitete Arten als Brutvögel festgestellt. Von den selteneren bzw. gefährdeten Arten ist an erster Stelle die mittlerweile landes- und bundesweit „gefährdete“ Feldlerche als charakteristischer Vertreter der Bodenbrüter der offenen (Agrar-)Landschaft zu erwähnen. Das Gebiet einschließlich seines näheren Umfeldes ist dabei einer der letzten (noch) verbliebenen Verbreitungsschwerpunkte im Raum Pirmasens und besitzt daher für den lokalen Erhaltungszustand der Art besondere Bedeutung. Es wurden über beide Untersuchungsjahre jeweils mindestens drei Brutpaare auf den Ackerflächen einschließlich der angrenzenden Wiesen- bzw. Bracheränder festgestellt. Weiter erwähnenswert sind auch der bundesweit „gefährdete“ Bluthänfling, Schwarzkehlchen und Gartenrotschwanz, drei Arten, die in der Region weniger häufig anzutreffen sind sowie der Orpheusspötter, von dem im Gebiet der einzige bisher bekannte Brutnachweis im Raum Pirmasens erfolgte.

Bei der akustischen Erfassung der Avifauna traten teilweise Schwierigkeiten in Form einer Störkulisse durch den Straßenverkehr (L 600, Bottenbacher Straße) sowie durch Bautätigkeit und die gewerblich-industrielle Nutzung im Umfeld auf. Es ist daher nicht auszuschließen, dass einige Arten, welche die offene und halboffene Kulturlandschaft sowie Siedlungs(rand)bereiche besiedeln, „übersehen“ bzw. „überhört“ wurden.

Eine baubedingte Gefährdung von Vögeln bzw. eine Beschädigung Zerstörung von benutzten Nestern ist praktisch nur während der Brutzeit denkbar und kann bei den Arten, die alljährlich neue Nester bauen bzw. beziehen (Kuckuck) bei Durchführung der vorbereitenden Baumaßnahmen (Beseitigung von Gehölzen, Baufeldräumung) bzw. von Abriss- oder Renovierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen außerhalb der jährlichen Anwesenheit (Zugvögel) bzw. außerhalb der Brutzeit vermieden werden. Bei „Folgenutzern“, die alte Nester anderer Arten beziehen und bei Höhlenbrütern kann eine baubedingte Gefährdung vermieden werden, wenn das Beseitigen von Gehölzen und die Durchführung von Abriss-/ Renovierungsarbeiten an Gebäuden außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungszeiten im Herbst stattfinden und wenn Baumhöhlen oder -spalten sowie Gebäude im Eingriffsbereich unmittelbar vor Beginn der Arbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung kontrolliert werden (vgl. Kap. 6.1).

Bei Beanspruchung bestehender Gebäude kann durch Aufhängen von Vogelnistkästen zudem Ersatz für den möglichen Verlust potenzieller Brutplätze an Gebäuden geschaffen werden (vgl. Kap. 6.2). Natürliche Baumhöhlen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Solche befinden sich im Wirkraum des Vorhabens ausschließlich in den angrenzenden Gärten zwischen Wasserturmstraße und Bottenbacher Straße und damit infolge der erfolgten Veränderung der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes außerhalb des potenziellen Eingriffsbereichs.

Erhebliche Störungen durch das Vorhaben sind aufgrund der bestehenden „Vorbelastungen“ innerhalb des Wirkraums (gewerblich-industrielle Nutzung im Umfeld und in geringem Maße auch im Gebiet, Verkehr, Freizeitnutzung) nur baubedingt während der Brutzeit möglich. Dies betrifft ggf. auch Arten, die regelmäßig Siedlungsbereiche bewohnen und grundsätzlich an menschliche Störungen gewöhnt sind. Neben den im Bebauungsplangebiet brütenden Arten sind hiervon auch die im angrenzenden Umfeld (Wirkraum) brütenden Arten potenziell betroffen. Auch hier lassen sich erhebliche Störungen durch eine Durchführung von Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit vermeiden („Bauzeitenbeschränkung“, vgl. Kap. 6.1, Maßnahme V2).

Reptilien und Amphibien (Lingenfelder, S.46)

Reptilien und Amphibien wurden im Untersuchungsgebiet gezielt kartiert. Für zwei planungsrelevante Reptilien- und vier Amphibienarten (Tab. 7), von denen jeweils eine Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Zauneidechse) bzw. im direkten Umfeld (Kreuzkröte) nachgewiesen ist, bestehen hier grundsätzlich geeignete Strukturen.

Für die relevanten Reptilien im Untersuchungsgebiet sind insbesondere die Saumstrukturen (u.a. am Rande von Gehölzbeständen, Nutzungsgrenzen, Gewässern), sonnige Böschungsbereiche, Totholzhaufen sowie im Bereich der Siedlungs- und Gewerbevlächen Mauern, Schotterflächen und Felsbrocken von Bedeutung.

Von der „streng geschützten“ Zauneidechse wurden im Gebiet wenige (adulte) Exemplare im Bereich der Wiesenbrache (Gebüschsäume) im Nordwesten und etwas weiter südlich an dem in West-Ost-Richtung verlaufenden Graben festgestellt. Wahrscheinlich ist ein Vorkommen auch auf teilweise gewerblich genutzten Flächen (u.a. Firma MST) sowie in den an das Bebauungsplangebiet angrenzenden, strukturreichen Gärten (v.a. nördlich der Wasserturmstraße). Auch im Bereich und im direkten Umfeld des Regenrückhaltebeckens und entlang der Böschung zur L 600 erscheint ein Vorkommen möglich. Insgesamt ist nur von einem kleinen Bestand („ungünstiger Erhaltungszustand“) auszugehen.

An relevanten Amphibien sind im Wirkraum des Vorhabens nur solche Arten zu erwarten, die Kleingewässer und sowie temporäre bzw. episodisch wasserführende Gewässer nutzen. Von Bedeutung ist in erster Linie der Ostteil des Gebietes. Hier befindet sich westlich der L 600 ein Tümpel, der allerdings durch zunehmende Gehölzbeschattung und geringere Wasserführung (durch geänderte Oberflächenentwässerung im Umfeld) in seiner Lebensraumqualität (Fortpflanzungshabitat) zunehmend beeinträchtigt wird.

Die Fortpflanzungsstätten der Amphibien scheinen sich zunehmend auf das unmittelbar angrenzende Regenrückhaltebecken zu verschieben. Hier wurden im April/Mai 2020 frische Kaulquappen der „streng geschützten“ und im Naturraum („Zweibrücker Westrich“) bzw. in der Region nahezu ausgestorbenen Kreuzkröte festgestellt.

Schmetterlinge und Heuschrecken (Lingenfelder, S.49)

Bei den Schmetterlingen wurden nur Tagfalter und streng geschützte Nachtfalter gezielt erfasst. Neben der obligatorischen Faltersuche wurde bei zwei Arten (Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer) auch gezielt nach Präimaginalstadien (Eier oder/und Raupen) an den entsprechenden Eiablage- bzw. Raupenfutterpflanzen gesucht. Dabei wurden zur Erfassung des Großen Feuerfalters nicht saure Ampfer-Arten (Stumpfblättriger Ampfer, Krauser Ampfer) jeweils zum Ende der Flugzeit der Früh- bzw. der Spätsommergeneration auf Eier und Jungraupen hin kontrolliert. Zur Erfassung des Nachtkerzenschwärmers wurden späte Raupenstadien im Juli/August an den wenigen im Gebiet wachsenden Exemplaren von Weidenröschen und der Gewöhnlichen Nacht-kerze gesucht.

Für (tagaktive) Schmetterlinge besitzt das Bebauungsplangebiet aufgrund vieler blütenreicher und kleinräumig vernetzter Strukturen (Wiesenbrache, Hochstaudenflur, Fettwiesen, Säume/Raine, Hecken/Gebüsche) eine hohe Bedeutung, was sich in der durchaus hohen Artenvielfalt und dem Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Falter

widerspiegelt. Aufgrund der Biotopausstattung dominieren im Gebiet Arten des mesophilen Grünlandes sowie Bewohner von Heckenstrukturen, während nur sehr wenige Wald(rand)arten festgestellt wurden (vgl. Tab. 1).

Für relevante Schmetterlingsarten (Tab. 8) sind im Bebauungsplangebiet v.a. die Wiesen, die Wiesenbrache einschließlich der Gebüsche/Hecken im Nordwesten, Säume/Raine und die trockene Hochstaudenflur im Osten tatsächliche oder potenzielle Habitate.

An projektrelevanten Schmetterlingen wurden der Große Feuerfalter und der Brombeer-Perlmutterfalter innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen. Von Bedeutung sind dabei Brombeergebüsche als „Gesamtlebensraum“ des Brombeer-Perlmutterfalters (Eiablage-, Raupen-, Falterhabitat) sowie für den Großen Feuerfalter Vorkommen nicht saurer Ampfer (Eiablage-, Raupenhabitat), v.a. in den Fettwiesen sowie struktur- und blütenreiches Offenland (Brachen, Staudenflur, Säume/Raine) als Lebensraum für die Falter (Männchenreviere, Rendezvousplätze, essenzielle Nahrungshabitate).

Auch innerhalb der Gruppe der Heuschrecken dominieren im Untersuchungsgebiet Arten des mesophilen Grünlandes, Brachen sowie Bewohner von Saum- und Heckenstrukturen (vgl. Tab. 1) mit teilweise hohem Individuenreichtum.

Für die einzige relevante und auch nachgewiesene Art (Tab. 8), die Grüne Strandschrecke, sind im Bebauungsplangebiet die Fettwiesen in Kombination mit dem jeweils in West-Ost-Richtung verlaufenden unbefestigten Wirtschaftsweg und Graben sowie die Saum- und Randbereiche zu Ackerflächen von Bedeutung. Potenzielle Habitate sind auch im Bereich des im Südosten angrenzenden Regenrückhaltebeckens und im Bereich des „Amphibienkorridors“ entlang der Straße „Am Klosterpfuhl“ denkbar.

Bei dem Nachweis der Grünen Strandschrecke im Jahr 2019 im Bebauungsplangebiet südlich der L 482 (Bottenbacher Straße) handelt es sich zusammen mit dem Fund am gleichen Tag im unweit am westlichen Ortsrand von Pirmasens gelegenen Bebauungsplangebiet P 191 („Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“) um die ersten Beobachtungen dieser Art im Naturraum „Zweibrücker Westrich. Die „streng geschützte“, bundesweit „stark gefährdete“ Heuschrecke, die gerne feuchte/wechselfeuchte Lebensräume besiedelt, breitet sich derzeit offensichtlich vom Nördlichen Oberrheintiefland aus nach Westen aus (vgl. HANSEN et al. 2019, FAUL et al. 2020).

2.1.4.3 Vorbelastungen

Vorbelastungen für die projektrelevanten geschützten Arten bestehen im Gebiet bereits durch die westlich angrenzenden bestehenden Nutzungen (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze, Verkehr, gewerbliche Nutzung, Freizeitnutzung) und auf den angrenzenden Verkehrs- und Gewerbeflächen (v.a. Barrierewirkungen, Gefährdung/Fallenwirkungen, Störeinflüsse).

Die derzeitige Bedeutung des Planungsraums für das Schutzgut Arten und Biotope wird insgesamt als mittel-hoch bewertet.

2.1.5 Landschaft/Erholung, Mensch

Im derzeitigen Zustand stellt das Plangebiet den unmittelbaren Übergang zwischen dem gewerblich geprägten östlichen Ortsrand von Winzeln und der freien Landschaft, die bis zum Einschnitt der Landesstraße 600 reicht, dar.



Abbildung 24: Luftbild Aufnahmedatum April 2021 (Quelle: Stadt Pirmasens)

Derzeit wird das zentrale Gebiet als regionstypische strukturarme Agrarlandschaft wahrgenommen. Die auf Störungen hinweisende Hochstaudenflur bildet über die blütenarme Jahreszeit eine ästhetische Vorbelastung. Die bereits bebauten Flächen im südwestlichen Anschluss an das Plangebiet haben keine landschaftsbildrelevante Funktion. Auch ist das Gebiet für die Naherholung kaum zugänglich, da ein nutzbarer Spazierweg fehlt. So endet die Wasserturmstraße in einer Sackgasse.

Allerdings ist bei Spaziergängen entlang der Gewerbestraße „Am Klosterfuhl“ ein guter Weitblick nach Norden über Pirmasens hinweg möglich. In dieser Kulisse bieten die offenen Agrarflächen des Plangebietes einen ästhetisch relevanten Vordergrund.

Eine Geräuschvorbelastung ergibt sich aus den nördlich und östlich angrenzenden Straßen sowie aus den bereits im Gebiet vorhandenen sowie umgebenden Gewerbebetrieben.¹⁸

Im Jahr 2021 haben intensive Bautätigkeiten in den südlich angrenzenden Flächen des Gewerbegebiets ‚WZ 123 Nördlich der Blocksbergstraße‘ begonnen. Dies führt zu

¹⁸ Siehe: Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH – isu: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ in Pirmasens Winzeln, Bitburg 12.12.2019, S. 14-16

einer deutlichen Verschlechterung der Erholungseignung des Gesamtraumes östlich von Winzeln.

Die derzeitige Bedeutung des Planungsraums für die Schutzgüter Erholung/Landschaftsbild und Mensch wird als mittel bewertet.

2.1.6 Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet befinden sich keine bekannten Kultur- und Sachgüter, die von der Planung betroffen wären. Östlich des Plangebietes ist eine archäologische Fundstelle bekannt.¹⁹

Die Bedeutung des Planungsraums für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist gering.

2.2 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Hierbei kann es zu gegenseitigen Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu untersuchen und bewerten sind. Wechselbeziehungen bestehen z.B. zwischen den Schutzgütern Boden und Arten/Lebensgemeinschaften. Eine Versiegelung von Flächen geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher, Boden verschwindet. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Gebiet aufgrund der geringen Flächengröße und der vorliegenden Bedingungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wirkungen	Wechselwirkungen
Tiere und Pflanzen: Beseitigung	<u>Boden</u> : Verarmung der Bodenfauna, Funktionsverlust aus Substrat, Verlust der Vegetationsdecke als Schadstoffdepot bei der Versickerung <u>Klima</u> : Verlust von klimatisch ausgleichenden Strukturen, Verlust von CO ₂ bindenden Strukturen <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung</u> : in geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfeldes bzw. von Objekten zur Naturerfahrung
Boden, Wasser: Versiegelung, Schadstoffeinträge und Verschmutzungsgefahr des Grundwassers, Beeinflussung des Grundwasserspiegels und Erhöhung des Oberflächenabflusses	<u>Boden</u> : Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes, Gefahr der Verschmutzung von Böden <u>Tiere u. Pflanzen</u> : Verlust von Lebensraum, Substratverlust, Veränderung der Standortbedingungen, Schadstoffdeposition, Verlust von wechselhassen Flächen <u>Wasser</u> : Verlust der Wasserrückhaltefunktion, mögliche Verlagerung von Schadstoffen ins Grundwasser <u>Klima</u> : Verlust eines Temperatur- u. Feuchte ausgleichend wirkenden Stoffes in unbebauten und unversiegelten Bereichen, Auswirkungen auf mikro- u. lokalklimatischer Ebene

¹⁹ „...In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um durch Luftbildbefund bekannte mutmaßliche archäologische Strukturen (Fdst. Winzeln 7). Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass die o.g. Planung die Fundstelle berührt, haben wir gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken. ...“ Stellungnahme der GDKE Direktion Landesarchäologie im Rahmen der früh-zeitigen Beteiligung.

	<u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung</u> : Substratverlust, Veränderung des Landschaftsbildes durch geänderte Grundwasserverhältnisse (hier geringe Wirkung)
Klima: Veränderung der mikro- u. lokalklimatischen Verhältnisse	<u>Boden</u> : lokale Veränderung des Bodenwasserregimes, Veränderung der Bodentemperaturen, Verstärkung der Erosion durch geänderte Abflussbedingungen <u>Tiere u. Pflanzen</u> : Artenverschiebungen durch Anpassung an veränderte Bedingungen <u>Wasser</u> : Änderungen von Abfluss- u. Grundwasserneubildungsverhältnissen <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung</u> : stärkere Belastungen durch höhere Klimareize
Landschaftsbild/Erholung: Störung/Beeinträchtigung	<u>Tiere- u. Pflanzen</u> : Veränderung von Standortbedingungen, Habitatverluste <u>Mensch</u> : Veränderung des Landschaftsbildes und der Naherholungsbedingungen (strukturreiche Landschaft), (hier gering)
Mensch: menschliches Wirken	<u>Boden</u> : Versiegelung, Verschmutzung, Funktionsverluste <u>Tiere u. Pflanzen</u> : Regulation, Vernichtung, Veränderung von Flora und Fauna <u>Klima</u> : klimatische Veränderungen <u>Landschaftsbild</u> : Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, hier gering
Kultur- u. Sachgüter:	<u>Mensch</u> : Verlust von Sachwerten oder ideellen Werten

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung von Baukörpern und Nebenanlagen sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergeben sich Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale.

Die sich ergebenden Umweltwirkungen werden in Kapitel 2.3.2 mit behandelt und deshalb in diesem Kapitel nicht weiter vertieft.

Abriss- bzw. Räumungsarbeiten sind nicht zu erwarten.

2.3.2 Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter weitest möglicher Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen

Im Folgenden werden die potenziellen Auswirkungen der Baumaßnahmen, der entstehenden Anlagen und deren Betriebes auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild zusammengefasst dargestellt. Sie lassen sich nach den Naturraumpotenzialen differenziert betrachten:

2.3.2.1 Flächen- und Bodenpotenzial

Folgende negativen Auswirkungen sind zu erwarten:

- Neuversiegelung durch Flächenbefestigung und Straßenausbau (ca. 6,3 ha);
- nachteilige Veränderung der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Erosionswiderstandsfunktion, Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion, Biotisches Ertragspotenzial).

Tabelle 1 in Kapitel 2.3.2.4 zeigt die Flächenanteile des derzeit vorhandenen Biototypen mit Angabe des Versiegelungsanteils sowie über einen zugeordneten Multiplikator (Wertfaktor) den sich ergebenden aktuellen Biotopwert.

Mit der gleichen Methodik betrachtet ergibt sich durch die Realisierung des Bebauungsplans der Inhalt von Tabelle 2.

Aus der Gegenüberstellung ergibt sich eine rechnerisch mögliche Neuversiegelung bei Umsetzung der Planung von 63.074 m² (ca. 6,3 ha).

Zur Bewertung der geplanten Erschließungsmaßnahmen wurde durch das Tiefbauamt eine Untersuchung der geologischen und hydrologischen Situation im Bereich der vorgesehenen Leitungstrassen, der Straßenbaumaßnahme und des geplanten Regenrückhalteraumes in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind in einer Baugrunduntersuchung einschließlich erdstatichem Nachweis des Beckens dokumentiert.²⁰ Bei den Untersuchungen zeigte sich, dass sowohl bei der Erschließung des Gebietes als auch der Nutzung der unmittelbar an das Regenrückhaltebecken angrenzenden Gewerbefläche (GEe 6) in besonderem Maße auf die Standsicherheit des Beckens zu achten sein wird. Bei Aufschüttungen oder Belastungen durch Bebauung etc. müssen die Abstände zum Becken so gewählt werden, dass die Standsicherheit der Böschungen gegeben ist.

²⁰ Umweltgeotechnik GmbH: Erschließung Gewerbegebiet „Wz 128“, Pirmasens-Winzeln – Baugrunduntersuchung; Berichtsnummer 210311G, Datum 22.10.2021.- Nonnweiler-Otzenhausen

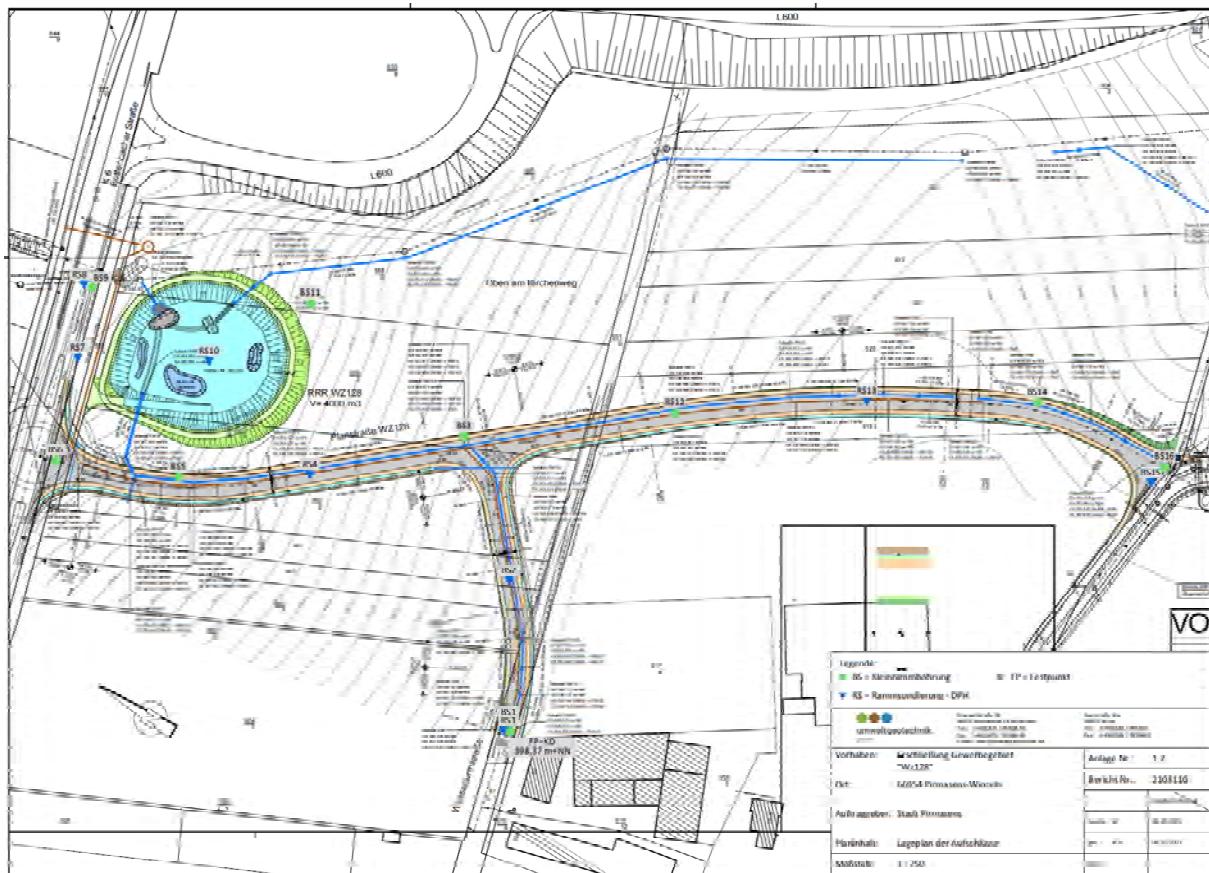


Abbildung 25: Lageplan der Aufschlüsse (Quelle: Umweltgeotechnik GmbH, Anlage 1.2)

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind hoch, da im Plangebiet großflächig natürliche Böden mit weitgehend intakten naturhaushaltlichen Funktionen vorliegen.

2.3.2.2 Wasserpotenzial

Folgende negativen Auswirkungen sind zu erwarten:

- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Flächenversiegelung;
 - Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Die Auswirkungen sind ohne Durchführung geeigneter Maßnahmen erheblich.

Das anfallende Niederschlagswasser muss mit geeigneten Maßnahmen und Bauwerken zurückgehalten und verwertet werden. Hierzu, ist die Herstellung eines ausreichend dimensionierten Rückhaltebeckens erforderlich. Eine nennenswerte Versickerung ist bei den festgestellten kf-Werten von 10,7 – 10,9 m/s nicht zu erwarten.²¹

Ein entsprechendes Entwässerungsgutachten liegt vor.²²

²¹ Siehe Ebenda, S. 17

²² Ingenieurbüro Grunhofer: Erschließung des Industriegebietes „Auf dem neuen Feld“ in Pirmasens-Winzeln 4. Bauabschnitt, 2. Erschließungsabschnitt - ENTWURFSPLANUNG - Entwässerung für das Neubaugebiet/ Gewerbegebiet WZ 128 „An der L 600“. - Pirmasens, 29.4.2021

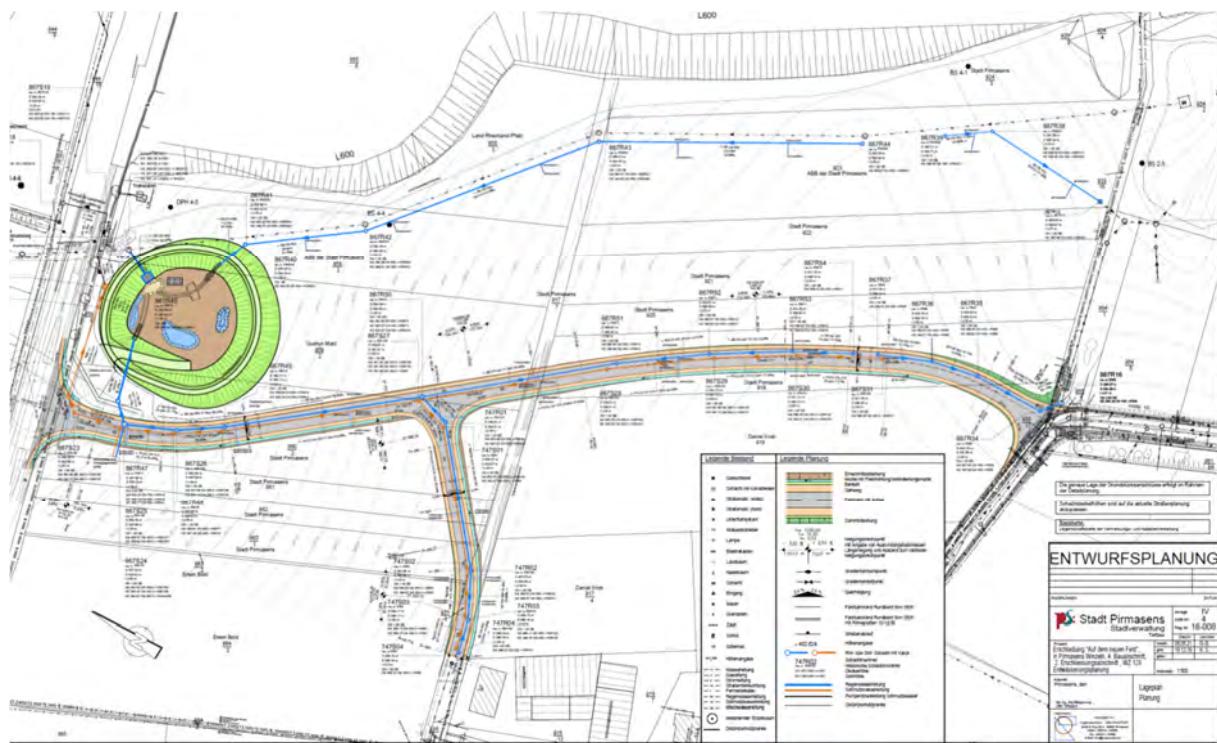


Abbildung 26: Erschließung „Auf dem neuen Feld“ Auszug Entwurf Entwässerungsplan (Quelle: Stadt Pirmasens, Ing.-Büro Grunhofer)

Bei Durchführung geeigneter entwässerungstechnischer Maßnahmen ist die Wirkung auf das Wasserpotential des Gesamtgebietes gering-mittel.

2.3.2.3 Klimapotenzial und Luftqualität

Folgende negativen Auswirkungen sind zu erwarten:

- Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
 - negative Veränderung der mikro- und lokalklimatischen Bedingungen durch Verlust von Freiflächen, Behinderung des Kalt- und Frischlufttransports, verstärkte Aufheizung der Luft über den versiegelten Flächen;
 - erhöhte Abgas- und Lärmimmission durch gewerbliche Produktionsprozesse den PKW-Verkehr sowie durch Gebäudeheizungen.

Die Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität können daher aus lokaler und regionaler Sicht als Wirkungen mittlerer Erheblichkeit eingestuft werden.

2.3.2.4 Tiere und Pflanzen – biologische Vielfalt

Flora:

Die Realisierung des Bebauungsplanes bewirkt umfangreiche Verluste an Biotoptypen des Offenlandes sowie von Kleinstrukturen und Gehölzen.

Tabelle 3 zeigt die Flächenanteile der derzeit vorhandenen Biototypen mit Angabe des Versiegelungsanteils sowie über einen zugeordneten Multiplikator (Wertfaktor) den sich ergebenden aktuellen Biotoptwert.

Mit der gleichen Methodik betrachtet ergibt sich durch die Realisierung des Bebauungsplans der Inhalt von Tabelle 4.

Der sich ergebende Verlust von Biotopwerten muss möglichst funktionsgleich durch fachlich hergeleitete landespflegerische und naturschutzfachliche Maßnahmen kompensiert werden.

Tabelle 3: Flächen- und Versiegelungsbilanz Bestand mit Biotopwertermittlung

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m ²]	davon versie- gelt [m ²]	Wertfaktor	Biotop- wert
BB0 Gebüsch Strauchgruppe	2.841	0	1,6	4.546
EA0 Fettwiese	21.078	0	0,7	14.755
EE0 Grünlandbrache	4.880	0	1,4	6.832
FD1 Tümpel	378	0	1,6	605
FN0 Graben	557	0	1	557
FN6 Beton- Steinrinne	90	90	0,4	36
HA0 Acker	50.460	0	0,5	25.230
HB0 Ackerbrache	634	0	0,8	507
HCO Rain Straßenrand	474	0	0,6	284
KC0 Randstreifen	1.177	0	0,6	706
LB0 Hochstaudenflur flächenhaft	9.146	0	1,4	12.805
VA Verkehrsstraßen	949	949	0	0
VB0 Wirtschaftsweg	2.093	209	*	0,1
Gesamt	94.759	1.249		67.074

* Wert geschätzt

Tabelle 4: Flächen- und Versiegelungsbilanz Bebauungsplan mit Biotopwertermittlung mit Maßnahmennummern der Ausgleichskonzeption

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m ²]	Teilflä- che	davon ver- siegelbar [m ²]	Wertfaktor	Biotop- wert
Gewerbliche Baufläche	70.102		56.082	0	0
Gewerbefläche unversie- gelt M1, M2, V1, V3, 3a,b,c, V4, 5		14.020	0	0,6	7.866
davon Natur- u. Land- schaftsschutz V2a,b, CEF 3		911	0	1,4	1.275
Straßenverkehr	8.241		8.241	0	0
Grünflächen öffentlich CEF1	4.605		0	1,4	6.447

Grünflächen öffentlich - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern MV1	308		0	1,4	431
Versorgungsflächen M3, CEF5	7.251		0	1,0	7.251
Natur- und Landschaftsschutz (Funktionserhaltung LBM-Flächen) M6, CEF1, V1a, V1b	4.251		0	1,4	5.951
Gesamt	94.759		64.323		29.222

Aus der Gegenüberstellung ergibt sich eine rechnerisch mögliche Neuversiegelung bei Umsetzung der Planung von 63.074 m² (ca. 6,3 ha).

Der zu kompensierende Biotopwertverlust beträgt 37.851 Werteinheiten (67.074 – 29.222).

Fauna:

Auf die projektrelevanten geschützten Arten und ihre Lebensstätten können folgende Wirkungen erwartet werden:

(Die folgenden Textpassagen sind teilweise wörtliche Zitate aus dem Artenschutzwg-achten.)

Baubedingte Wirkungen

- **Temporäre Flächeninanspruchnahme**

Durch Erdarbeiten, Rodungen, Baustelleneinrichtungen, Baustellenverkehr etc.

- Beeinträchtigung und Verlust von Lebensstätten
- Störung und Verdrängung von Arten
- Gefährdung / Individuenverlust von Arten

- **Verschlechterung der Habitatqualität**

Insbesondere durch temporäre strukturelle Veränderungen auf den beanspruchten Flächen infolge Beseitigung der Vegetation / Rodung von Gehölzen einschließlich dadurch entstehenden Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen (v.a. Temperatur, Luftfeuchte). Weiterhin auch durch diverse Störeinflüsse (Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, Erschütterungen) und durch die Gefahr von Schadstoffaustausch v.a. beim Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen (Abgase, Treibstoff, Schmiermittel) im Normalbetrieb und bei Unfällen.

- Beeinträchtigung und Verlust von Lebensstätten
- Störung / Verdrängung von Arten

- Gefährdung / Individuenverlust von Arten (bei Schadstoffaustausch)
- **Barrierefunktion**

Insbesondere für wenig mobile, bodenbewohnende Kleintiere durch Erdarbeiten (Gruben, Auffüllungen), Baubetrieb, Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr etc.

 - Störung / Verdrängung von Arten
- **Fallenwirkung sowie Gefährdung durch stoffliche Einwirkungen**

Gefährdung / Individuenverlust insbesondere von wenig mobilen, bodenbewohnenden Kleintieren durch Erdarbeiten, Baubetrieb, Baustellenverkehr etc. sowie durch Gefahr von Schadstoffaustausch beim Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen (Abgase, Treibstoff, Schmiermittel) im Normalbetrieb und bei Unfällen.

 - Gefährdung / Individuenverlust von Arten

Anlagenbedingte Wirkungen

- **Dauerhafte Flächeninanspruchnahme**

Durch Gewerbegebäuden und Verkehrsflächen sowie Freiflächen ohne bzw. mit geringer Habitatemperung.

 - dauerhafter Verlust von Lebensstätten
 - Verdrängung von Arten
 - Gefährdung / Individuenverlust
- **Verschlechterung der Habitatqualität**

Auf der neu überplanten Fläche (einschließlich verbleibender Grünflächen) und auch auf angrenzenden Freiflächen durch dauerhafte strukturelle Veränderungen infolge Versiegelung / Überbauung einschließlich der damit einhergehenden Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen und der Belichtungs- bzw. Beleuchtungsverhältnisse sowie durch Ersetzen der natürlichen Vegetation.

 - Beeinträchtigung und Verlust von Lebensstätten
 - Störung / Verdrängung von Arten
- **Barrierefunktion**

Insbesondere für wenig mobile, bodenbewohnende Kleintiere durch Zerschneidung von Lebensräumen durch neue Hindernisse (Gebäude, versiegelte Flächen) und Grünflächen ohne Habitatfunktion.

- Störung / Verdrängung von Arten
- **Fallenwirkung**

Gefährdung / Töten insbesondere von bodenbewohnenden Kleintieren durch Gul-lies, Schächte etc., von Fledermäusen, Vögeln und Fluginsekten durch Glasfas-saden, Fenster, Schornsteine, Freileitungen.

- Gefährdung / Individuenverlust von Arten

Betriebsbedingte Wirkungen

- **Verschlechterung der Habitatqualität**

Insbesondere durch erhöhte Nutzungsintensität (Lärm, Bewegungsunruhe, Er-schütterungen), durch die Gefahr von Schadstoffaustausch (Abgase, Treibstoff, Schmiermittel), sowie durch Einsatz von Streusalz und Pestiziden.

- Beeinträchtigung und Verlust von Lebensstätten
- Störung / Verdrängung von Arten
- Gefährdung / Individuenverlust von Arten (bei Schadstoffaustausch, Streusalz und Pestizideinsatz)

- **Fallenwirkung sowie Gefährdung durch stoffliche Einwirkungen**

Gefährdung / Individuenverlust von Insekten durch nächtliche Beleuchtung und von Tieren aller Art durch gewerblichen Verkehr und Mitarbeiterverkehr, Bewirt-schaftung von Regenrückhaltebecken, Benutzung von Regentonnen, durch Ein-satz von Streusalz und Pestiziden sowie durch Gefahr von Schadstoffaustausch (Abgase, Treibstoff, Schmiermittel).

- Gefährdung / Individuenverlust von Arten

In Kombination mit den in Kapitel 2.1.4.3 genannten Vorbelastungen durch die angren-zenden, teilweise schon bebauten Gewerbegebiete führt das Vorhaben durch den na-hezu vollständigen Verlust von (größeren) Freiflächen zwischen Winzeln und Pirma-sens zu massiven direkten Lebensraumverlusten für Arten der offenen Landschaft und zu gravierenden Barrierewirkungen auch für mobilere Tiere (u.a. Insekten).

Bei denjenigen nachgewiesenen Vögeln, die an die offene Kulturlandschaft gebunden sind (Bruthabitat und/oder essenzielles Nahrungshabitat), wird sich ein Verlust der Of-fenlandflächen im Gebiet ohne gleichwertigen Ersatz grundsätzlich negativ auf den Er-haltungszustand ihrer lokalen Populationen auswirken („Verdrängungseffekt“), zumal

im direkten Umfeld weitere Flächenverluste durch Gewerbegebäuden erfolgt sind bzw. bevorstehen.²³

Zur Frage der „verbotstatbeständlichen Betroffenheiten gemäß § 44 BNatSchG, die im Artenschutzgutachten ermittelt wurden und aufgrund derer eventuell die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen durch die zuständige Naturschutzbehörde erforderlich wären, ist eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt.²⁴ Hieraus ergibt sich, dass keine verbotstatbeständlichen Betroffenheiten vorliegen (siehe folgende wörtliche Übernahme).

„Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzbeitrages wurden die artenschutzrechtlich geschützten planungsrelevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens ermittelt und auf Auswirkungen durch das Vorhaben überprüft. Dabei erfolgte die Prüfung der Verbots- u. der fachlichen Ausnahmetatbestände unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung u. Funktionserhaltung. Im Rahmen der Relevanzprüfung wurden aus den planungsrelevanten Arten 6 Arten genannt, für die das Gutachten verbotstatbeständliche Betroffenheiten gemäß § 44 BNatSchG ermittelt hat und Ausnahmegenehmigungen vorsieht.

Stellungnahme:

Nach Rücksprache und Prüfung des o. g. Sachverhaltes zusammen mit der Oberen Naturschutzbehörde (ONB) in Neustadt, sehen wir die genannten Ausnahmeverfahren als nicht erforderlich, da hier im Zuge des Vorhabens Verbotsstatbestände nach § 44, Abs. 1, BNatSchG als nicht eintretend gesehen werden und im Rahmen von Artenschutzmaßnahmen abgewendet werden können. Es sind daher keine Ausnahmeverfahren für die 6 genannten artenschutzrechtlich geschützten Arten durchzuführen. Dabei handelt es sich um folgende Arten: Turmfalke, Schleiereule, Waldohreule, Großer Feuerfalter, Rotmilan, Mäusebussard....“

Gleichwohl sind die Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial insgesamt als sehr erheblich anzusehen.

2.3.2.5 Landschaftsbildpotenzial/Erholung

Folgende negativen Auswirkungen sind zu erwarten:

- irreversibler Verbrauch von Flächen;
- Veränderung des Landschaftsbilds – hier insbesondere Verlust der Fernblickbeziehungen nach Norden;
- Verlust der Erholungsfunktion im gesamten östlichen Ortsbereich von Winzeln (Durch die beabsichtigte Ausweitung der bebauten Ortslage wird ein weiterer Teil der gewachsenen Kulturlandschaft zerstört bzw. verändert. Hierdurch gehen erhö-

²³ Lingenfelder S. 27

²⁴ Stadtverwaltung Pirmasens - II/ 67 Garten- und Friedhofsamt - Untere Naturschutzbehörde: Stellungnahme UNB zum Fachbeitrag Artenschutz (Stand August 2020) zum B-Plan WZ 128 „An der L 600“.- 06.07.2021

lungswirksame Freiräume zwischen Wohnort Winzeln und der L 600 komplett verloren). Damit sind östlich und südlich des Wohnortes Freiräume nur noch nach Passierung „unattraktiver“ Gewerbeblächen möglich.

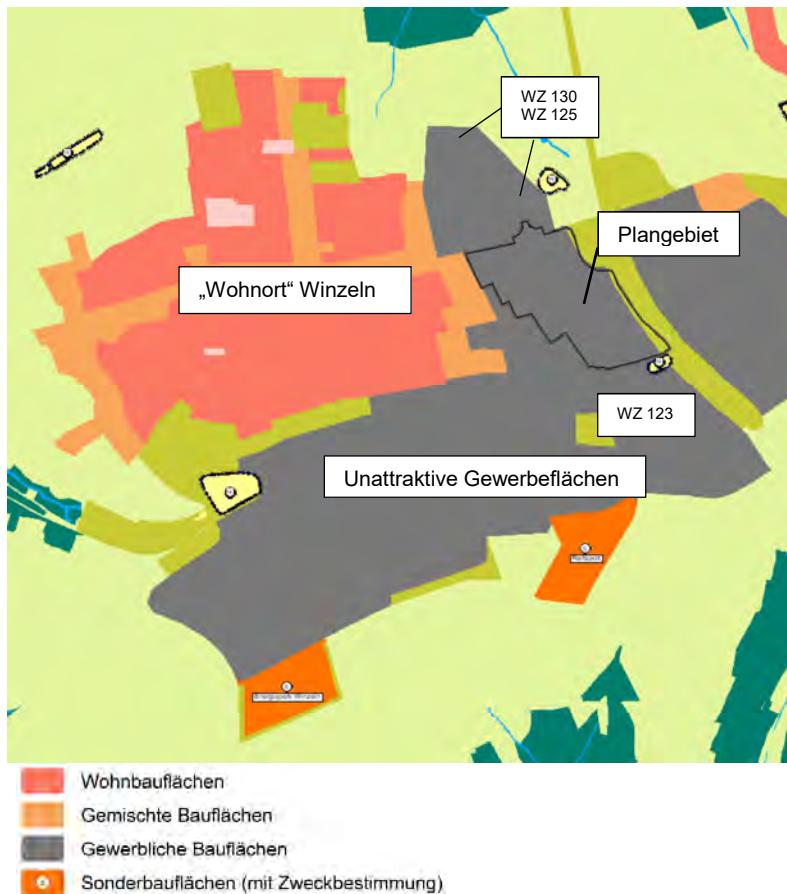


Abbildung 27: Teilinhalte Flächennutzungsplan Pirmasens (Quelle: eigene Darstellung)

Grüngestalterische Maßnahmen sind nach Norden zur Bottenbacher Straße hin sowie im Gebiet selbst erforderlich. Dies kann durch die Erhaltung/Pflanzung von Straßenbäumen und die Erhaltung/Schaffung gebietsumgrenzender Vegetationsflächen erfolgen.

Das Schutzgut Erholung/Landschaftsbild/Mensch ist mittel-hoch empfindlich gegenüber den zu erwartenden Eingriffen.

2.3.3 Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Absehbare Emissionen von Lärm, Staub und Abgasen entstehen durch

- den Baubetrieb bei der Herstellung von Erschließungsanlagen und Gebäuden (temporär)
- Gebäudeheizungen mit fossilen Brennstoffen (dauerhaft)
- Lärm und Abgase durch die Betriebs- und Produktionsprozesse der zukünftigen ansässigen Gewerbebetriebe sowie aus dem alltäglichen Fahrzeugverkehr (dauerhaft).

Zur Beurteilung der zu erwartenden und zulässigen Lärmsituation wurde ein **schalltechnisches Gutachten** erstellt.²⁵ Dessen Knergebnisse sind:

Es wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) bezeichnet, da zum Schutz der naheliegenden lärmempfindlichen Wohnbebauung eine Beschränkung der zulässigen Geräusch-Emissionen vorgenommen wurde.

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

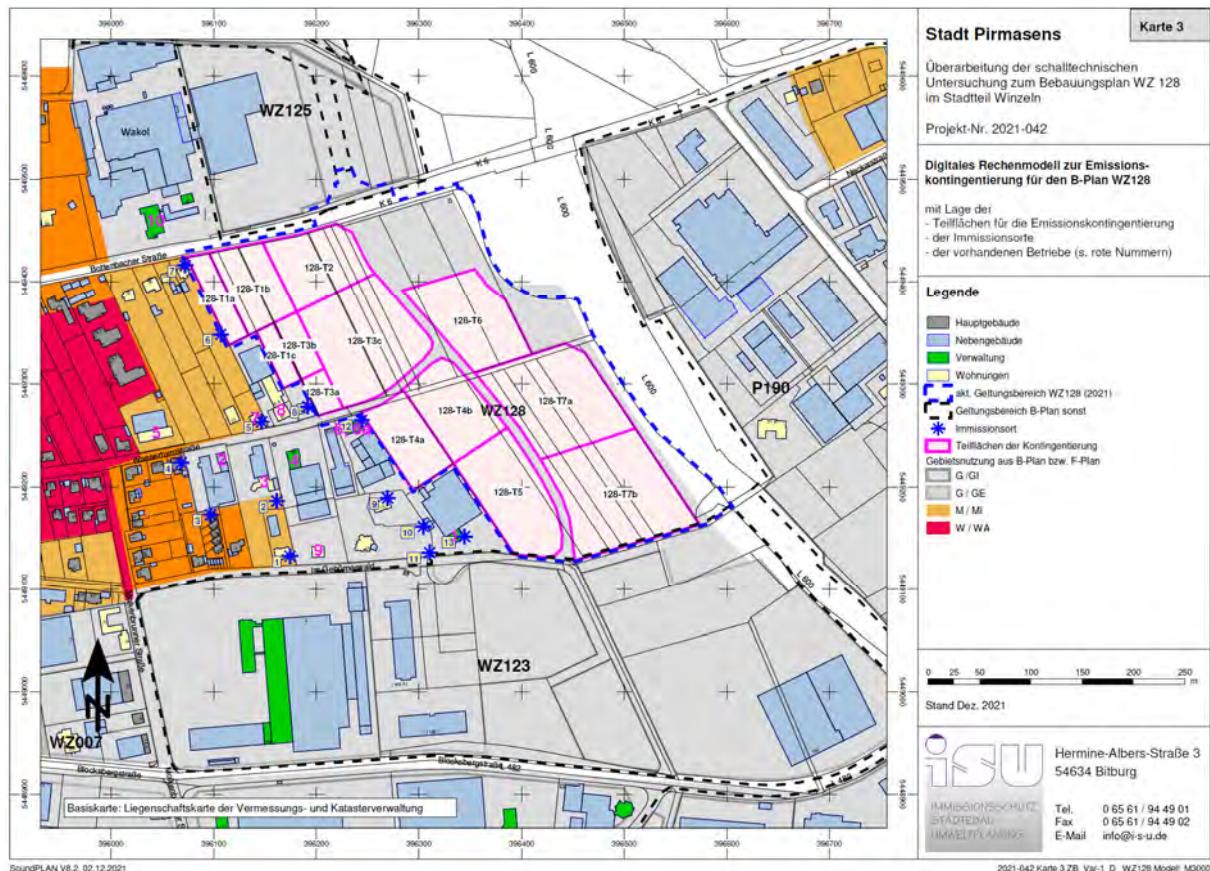


Abbildung 28: Digitales Rechenmodell zur Emissionskontingentierung für den B-Plan WZ128 (Quelle: isu 2021, Anhang 1 S.3)

²⁵ Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH – isu: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ in Pirmasens Winzeln, Bitburg 09. Dezember 2021

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:²⁶

Tabelle 5: Emissionskontingente

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
128-T1a	56	35
128-T1b	58	35
128-T1c	57	35
128-T2	60	45
128-T3a	56	45
128-T3b	57	45
128-T3c	57	45
128-T4a	59	45
128-T4b	60	45
128-T5	60	45
128-T6	62	50
128-T7a	62	50
128-T7b	62	50

2.3.4 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Hierzu werden durch die vorgesehene Bauleitplanung keine quantitativen Aussagen gemacht. Ein regelmäßiger Anfall von Abfällen und Reststoffen ist aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen zu erwarten. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der fachgerechte Umgang mit diesen Medien durch andere Regelwerke gesichert ist.

2.3.5 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

2.3.5.1 Schutzwert Mensch

Vom Vorhaben gehen Wirkungen auf das Schutzwert Mensch aus. Diese stehen in unmittelbarer Wechselbeziehung zum Schutzwert Erholung/Landschaftsbild (siehe Kapitel 2.3.2.4). Zu nennen sind:

- Dauerhafte Veränderung eines Landschaftsausschnitts und damit Verlust des bisherigen Erlebnisraumes
- Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen durch die Bautätigkeit und den damit verbundenen Fahrzeugverkehr
- Lärmentwicklung durch den gebietsbezogenen Fahrzeugverkehr in der Betriebsphase
- Lärm und Abgase durch die Betriebs- und Produktionsprozesse der zukünftigen ansässigen Gewerbebetriebe (dauerhaft)

²⁶ Siehe: isu 2021 Anhang 1, S.4

Die unmittelbaren Lärmwirkungen können durch die Berücksichtigung der Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens auf ein verträgliches Maß reduziert werden (siehe Kapitel 2.3.3).

Der Verlust an erholungswirksamer Freifläche ist ohne Durchführung geeigneter Maßnahmen nicht kompensierbar.

Weitere Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Ein besonderes Unfall- oder Katastrophenrisiko besteht nicht.

Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Mensch ist mittel bis hoch.

2.3.5.2 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Sollten archäologische Funde oder alte Grenzsteine gefunden werden, ist eine unmittelbare Abstimmung mit der GDKE erforderlich.

Die Eingriffserheblichkeit ist gering.

2.3.6 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

In Verbindung mit der Umsetzung der Bebauungspläne WZ 123, WZ 125 und WZ 130 ergibt sich ein fast vollständiger Verlust erholungswirksamer Freiräume am östlichen Siedlungsrand von Winzeln sowie ein weitgehender Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere des Offenlandes in diesem Landschaftsraum.²⁷

2.3.7 Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Solche Auswirkungen sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht zu erwarten bzw. sind diese vernachlässigbar gering. Allerdings sind lokal- und mikroklimatische Effekte zu erwarten, die durch Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden und Stellflächen abgemildert werden können.

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Solche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Für die bereits bebauten Bereiche sind keine absehbar umweltrelevanten Veränderungen erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiter bewirtschaftet werden. Die hochstaudenreichen Brachflächen im östlichen

²⁷ Siehe Abbildung 27.

Plangebiet blieben als Biotop erhalten und würden in den nächsten 10 Jahre langsam verbuschen.

Ebenfalls weiter verbuschen würde die Grünlandbrache im nordwestlichen Plangebiet.

2.5 Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

Die nachfolgend genannten Maßnahmen sollen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beitragen. Sie sind in wortgleicher oder sinngemäßer Form Inhalt der textlichen Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes. Sie sind fachlich als Inhalt des Fachbeitrages Naturschutz zu sehen, der in den Umweltbericht integriert ist.

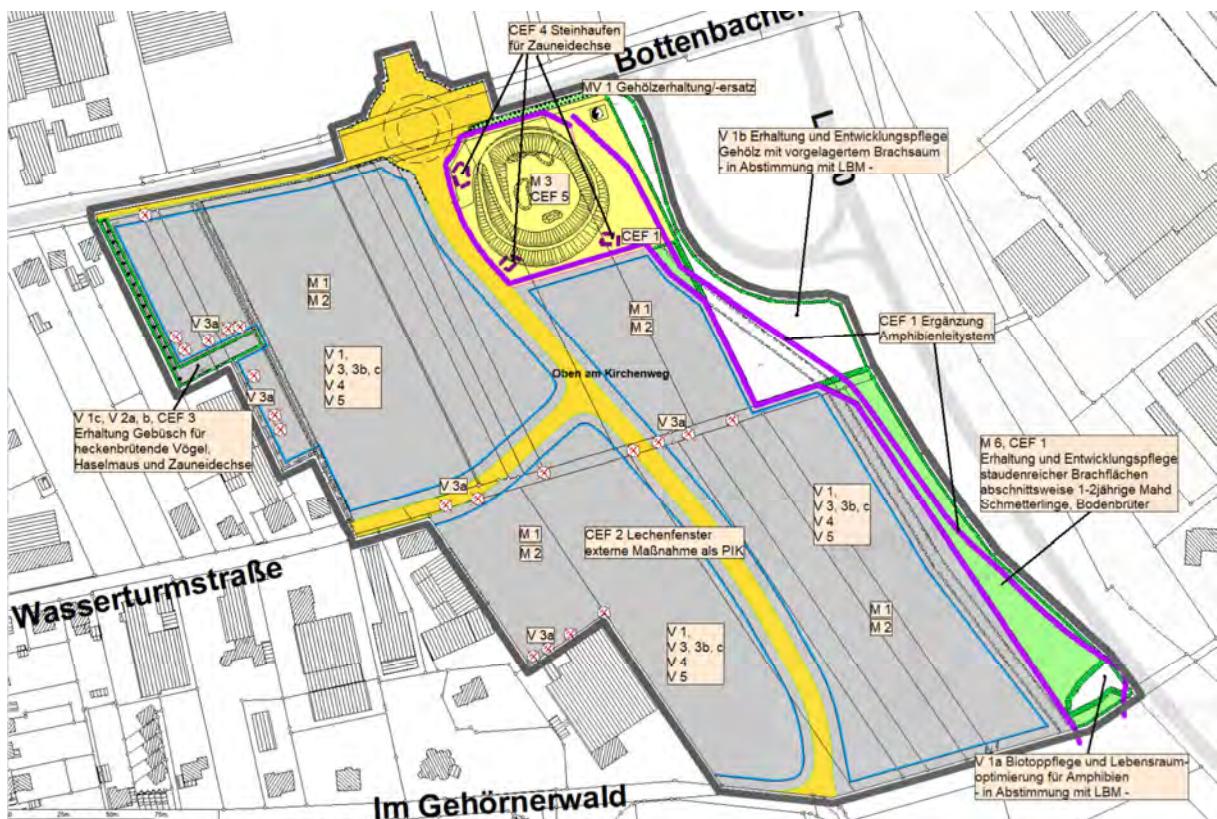


Abbildung 29: Maßnahmenkonzept landespflegerischer Ausgleich

In der tabellarischen Aufarbeitung ist den Einzelkonflikten das jeweils hauptsächlich betroffene Landschaftspotenzial entsprechend des folgenden Abkürzungsschlüssels zugeordnet. Die ausführliche Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in den Kapiteln 2.5.1 und 2.5.2.

Exkurs: In der Bauleitplanung gibt es kein allgemeingültiges Verfahren, welches bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung angewandt wird bzw. dessen Anwendung gesetzlich vorgeschrieben ist. In der Praxis existieren unterschiedliche Bilanzierungsmethoden, die zur Anwendung kommen können und sich unmittelbar auf die Höhe des ermittelten Ausgleichbedarfs auswirken. Zur Vereinheitlichung der Vorgehensweise

erfolgt die *Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in den Bebauungsplanverfahren der Stadt Pirmasens grundsätzlich anhand eines eigenen Bewertungsrahmens*.

Zur Quantifizierung von Eingriffswirkungen und Kompensationsmaßnahmen wird „Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens“ herangezogen. Ein Eingriff gilt hierbei als ausgeglichen, wenn der durch den zulässigen Eingriff verlorengehende Biotopwert durch geeignete Maßnahmen mit dem sich entsprechend ergebenden Biotopwert ausgeglichen wird.²⁸

Der zu kompensierende Biotopwertverlust beträgt 37.851 Werteinheiten.

Folgende Kürzel wurden verwendet:

B	=	Boden
W	=	Wasser
AB	=	Arten und Biotope
K	=	Klima/Emissionen
EL	=	Erholung/Landschaftsbild
BW	=	Biotopwert nach Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens
L	=	Lärm
M	=	Gebietsinterne Maßnahme
W	=	Maßnahme mit Schwerpunkt Wasserhaushalt
Ext	=	Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches
CEF	=	Maßnahmen zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme des Artenschutzes; siehe Kapitel 2.5.4.2)
V	=	Vermeidungsmaßnahme
E	=	Empfehlung

Der Eingriff gilt als kompensiert, wenn der Biotopwert des Plangebietes vor Beginn der Planung dem Biotopwert der zulässigen Planungsinhalte zuzüglich der externen Kompensationsmaßnahmen entspricht.

²⁸ Siehe Tabelle 3 und Tabelle 4 in Kapitel III.2.3.2.1.

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
B	ermittelte Neuversiegelung im Plangebiet damit verbunden: Dauerhafter Totalverlust der Bodenfunktionen	ca. 6,3 ha	M5 Ext1 Ext 2	Grundsätzlich wird die Erhaltung der Bodenfunktionen im Plangebiet im Bereich der Maßnahmenflächen, der öffentlichen Grünflächen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen angestrebt. PKW-Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. <u>Externe Kompensationsmaßnahmen (siehe Kapitel 2.5.2):</u> Waldrefugium Hanitzhalde: Entwicklung eines altersstrukturierten gehölzartenreichen Waldbiotops aus heimischen Laubgehölzen mit deutlichem Totholzanteil und ohne forstliche Nutzung. Die Flächen ist eine Ökokontofläche der Stadt Pirmasens Großheimer Talberg: Entwicklung eines altersstrukturierten gehölzartenreichen Waldbiotops aus heimischen Laubgehölzen mit deutlichem Totholzanteil und nachhaltiger forstliche Nutzung.	2,9 ha unbek. 3,14 ha 4,25 ha
W	Erhöhung des Oberflächenabflusses aufgrund der Versiegelung für Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, Gebäude und Nebenanlagen Reduzierung der örtlichen Grundwasserneubildung	ca. 6,3 ha	M2 M3	(Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist im Verbund mit der Entwässerung der benachbarten Bebauungspläne zu sehen. Hierzu gibt es ein Entwässerungskonzept. Dieses berücksichtigt auch ein Amphibienleitsystem zu einer Mardelle im Plangebiet des Bebauungsplans WZ 123) Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Hierbei wird sichergestellt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin in das ursprüngliche Einzugsgebiet des Großheimer Baches gelangt. Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einer Rückhalteeinrichtung am nördlichen Rand des Plangebietes.	

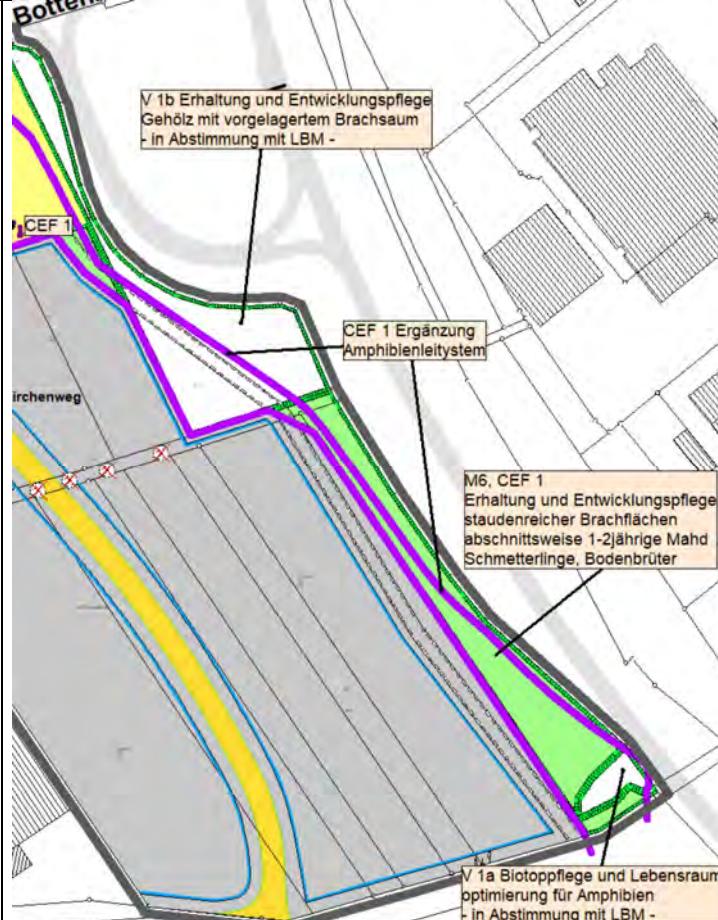
KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
			M4 M5	 <p>Die freiwillige Nutzung anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser oder die Rückhaltung in grundstücksbezogenen Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen ist zu lässig und wünschenswert. PKW-Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Externe Maßnahmen sind im Rahmen des Gesamtentwässerungskonzeptes bereits erfolgt. Weitere hydrologisch begründete Maßnahmen werden deshalb nicht erforderlich.</p>	

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN																																	
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)		Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl																													
AB	<p>Laut Bebauungsplan möglicher maximaler Biotopverlust:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotopt-/Nutzungstyp</th> <th>Fläche [m²]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>BB0 Gebüsch Strauchgruppe</td><td>2.841</td></tr> <tr><td>EA0 Fettwiese</td><td>21.078</td></tr> <tr><td>EE0 Grünlandbrache</td><td>4.880</td></tr> <tr><td>FD1 Tümpel</td><td>378</td></tr> <tr><td>FN0 Graben</td><td>557</td></tr> <tr><td>FN6 Beton- Steinrinne</td><td>90</td></tr> <tr><td>HA0 Acker</td><td>50.460</td></tr> <tr><td>HBO Ackerbrache</td><td>634</td></tr> <tr><td>HC0 Rain Straßenrand</td><td>474</td></tr> <tr><td>KC0 Randstreifen</td><td>1.177</td></tr> <tr><td>LBO Hochstaudenflur flächenhaft</td><td>9.146</td></tr> <tr><td>VA Verkehrsstraßen</td><td>949</td></tr> <tr><td>VB0 Wirtschaftsweg</td><td>2.093</td></tr> <tr><td>Gesamt</td><td>94.759</td></tr> </tbody> </table> <p>Beseitigung von Vegetationsbeständen, Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten, Verlust von Gehölzen, damit verbunden: Vernichtung von Habitatstrukturen für Kleinsäuger, Amphibien, Vogel-, Käfer-, Schmetterlings- und Insektenarten sowie andere</p>	Biotopt-/Nutzungstyp	Fläche [m ²]	BB0 Gebüsch Strauchgruppe	2.841	EA0 Fettwiese	21.078	EE0 Grünlandbrache	4.880	FD1 Tümpel	378	FN0 Graben	557	FN6 Beton- Steinrinne	90	HA0 Acker	50.460	HBO Ackerbrache	634	HC0 Rain Straßenrand	474	KC0 Randstreifen	1.177	LBO Hochstaudenflur flächenhaft	9.146	VA Verkehrsstraßen	949	VB0 Wirtschaftsweg	2.093	Gesamt	94.759	94.759 m ²	V1 V1a V1b V2a V2b V3a V3b V3c	<p>Maßnahmen des Artenschutzes²⁹:</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>Gewährleistung einer ökologischen Baubegleitung und Kontrolle potenzieller Habitiate/Verstecke Schutz, Pflege und Erhalt von Lebensräumen, insbesondere eines Tümpels als potenzielles Kreuzkrötenlebensraums</p> <p>Erhaltung von Gehölz- und Böschungsflächen am Ostrand des Geltungsbereiches zur L 600 hin Gehölzfällungen und –schnitt sind nur in Winterruhezeit gemäß § 39 (5) 2 BNatSchG (1.10.-28.2.) zulässig, bevorzugt bei Frost.</p> <p>Aus Rücksicht auf geschützte Tiere (v.a. Haselmaus) müssen Bäume und Sträucher zunächst oberirdisch, in einer Höhe von mindestens 10 cm über dem Erdboden abgesägt bzw. abgeschnitten werden.</p> <p>Das Roden von Wurzelstöcken erfolgt erst zusammen mit der Vorbereitung des Baufelds nach Durchführung von Maßnahmen zur Vergrämung und nach Ende der Brutperiode der Vögel und der Fortpflanzungszeit von Haselmaus, Zauneidechse und Kreuzkröte ab frühestens Anfang September bis spätestens Anfang Oktober.</p> <p>Alle von Rodungs- und Baumaßnahmen betroffenen Flächen (einschließlich Zufahrten zur Baustelle/Baustraßen, Standort Baustelleneinrichtung) sind vorsichtig zu räumen. Das Mähen von Landwirtschafts- und Brachflächen erfolgt im Rahmen einer verpflichtenden ökologischen Baubegleit-</p>	
Biotopt-/Nutzungstyp	Fläche [m ²]																																		
BB0 Gebüsch Strauchgruppe	2.841																																		
EA0 Fettwiese	21.078																																		
EE0 Grünlandbrache	4.880																																		
FD1 Tümpel	378																																		
FN0 Graben	557																																		
FN6 Beton- Steinrinne	90																																		
HA0 Acker	50.460																																		
HBO Ackerbrache	634																																		
HC0 Rain Straßenrand	474																																		
KC0 Randstreifen	1.177																																		
LBO Hochstaudenflur flächenhaft	9.146																																		
VA Verkehrsstraßen	949																																		
VB0 Wirtschaftsweg	2.093																																		
Gesamt	94.759																																		

²⁹ Ausformulierung siehe Kapitel III.2.5.2

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
	<p>Organismengruppen von Brachen, strukturreichen Grünflächen und der Agrarlandschaft.</p> <p>Weitere funktionale Einschränkung des Biotopverbundes zwischen Großheimer-Bach-Tal im Norden und Seitentälern der Felsalbe im Süden.</p> <p>Gefährdung der lokalen Populationen der Feldlerche (3 Brutpaare) (siehe hierzu Artenschutzgutachten)</p> <p>Der Biotopwert des Bestandes beträgt 67.074 Wertpunkte (vgl. Tabelle 3)</p>	BW 67.074	V4 V5 CEF1 V1a, b	<p>tung, die spätestens im Jahr vor dem tatsächlichen Baubeginn beginnt. Hierbei wird festgelegt, wann und wie die Bauvorberichtigung erfolgt.</p> <p>Auf der gesamten Fläche des Bebauungsplangebietes sind potenzielle Versteckmöglichkeiten für geschützte Tiere nach Ende der Überwinterungszeit (Säugetiere, Reptilien, Amphibien) und vor Beginn der Brutzeit (Vögel) zwischen Mitte und Ende März vollständig zu entfernen. Die Entfernung von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Sand- und Kieshaufen muss in Verbindung mit der ökologischen Baubegleitung erfolgen.</p> <p>Das Vergrämen und Abfangen von Tieren erfolgt im Rahmen der ökologischen Baubegleitung.</p> <p>Zum Schutz vor Kollisionen von Fledermäusen und Vögeln mit Glasscheiben (Fenster, Glasfassaden) entsprechend den Empfehlungen des Artenschutzgutachtens zu gestalten.</p> <p>Maßnahmen zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)³⁰</p> <p>Anpassung und Ergänzung des vorhandenen Amphibienleitsystems zur Schaffung eines dauerhaft durchgängigen Korridors zwischen neu entstehenden Gewerbegebäuden und dem bereits vorhandenen Leitsystem zur L 600 hin. Dies ist verbunden mit einem Konzept zur Erhaltungspflege der vorhandenen staudenreichen Brachevegetation und eines Tümpels. Diese Maßnahmen betreffen teilweise Biotopflächen des LBM, deren Zustand bzw. Entwicklung gesichert bleiben (4.251 m², Wertfaktor 1,4) sowie öffentliche Grünflächen (4.605 m², Wertfaktor 1,4)</p>	BW 5.951 BW 6.447

³⁰ Ausführung gemäß Fachbeitrag Artenschutz, Lingenfelder

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	
			CEF2 CEF3		

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
			CEF4 CEF5	<p>Externe Maßnahme: Anlage von 6 „Feldlerchenfenstern“ im Ackerflächen des gleichen Naturraumes, möglichst im Radius von 1,5 km um das Plangebiet und vorzugsweise in Äckern mit Wintergetreide (Wintergerste, Roggen) zum Ersatz des Lebensraumverlustes für die betroffenen Brutpaare der Feldlerche</p> <p>1.5km-Radius</p>	

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
			M1 MV1 M 3 M 6 Ext 1	<p>Erhaltung eines ausreichend bemessenen Brache- und initialen Gehölzsaumes am nordwestlichen Plangebietsrand zur Funktionserhaltung fürheckenbrütende Singvögel, Haselmaus und Reptilien</p> <p>V 2a,b, CEF 3 Erhaltung Sukzessionfläche für heckenbrütende Vögel, Haselmaus und Zauneidechse</p> <p>Anlage von Steinhaufen als Ersatzlebensraum für Reptilien im Bereich des neu entstehenden Rückhaltebeckens</p>	<p>BW 7.886 BW 1.275 BW 431 BW 7.251 (siehe CEF1) Gesamt: BW 29.222 BW -37.851 BW 12.580</p>

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
		Ext 2		<p>Anlage von 3 abgedichteten Mulden auf der Beckensohle als temporäre Amphibienlebensräume</p> <p>Maßnahmen der Landespflege im Gebiet: (ausführliche Beschreibung siehe Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.) Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (14.020 m²) mit Biotopwertfaktor 0,6 Hiervon sind Erhaltungsflächen Natur- und Landschaftsschutz (911 m²) mit Biotopwertfaktor 1,4 Erhaltung oder ggf. Neupflanzung vorhandener straßenbegleitender Einzelbäume entlang der Bottenbacher Straße (308 m²) mit Biotopwertfaktor 1,4</p>	<p>BW 25.476</p> <p>Gesamt: BW 38.056</p>

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
				<p>Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einem Regenrückhaltebecken am nordöstlichen Gebietsrand nördlichen Rand des Plangebiets (7.251 m²) mit Biotopwertfaktor 1,0</p> <p>Die Ausgestaltung des Beckens ist so vorzunehmen, dass eine Biotopentwicklung möglich ist (CEF 5). Hierzu sind auch Dauereinstaubereiche in Form einer oder mehrerer flacher Mulden (mit einer Dauereinstautiefe von max. 40 cm) vorzusehen (siehe W).</p> <p>Erhaltung und Entwicklungspflege staudenreicher Brachflächen (siehe CEF 1, mit dort ermitteltem Biotopwert)</p> <p><u>Externe Kompensationsmaßnahmen (siehe Abschnitt Boden in dieser Tabelle und Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.):</u></p> <p>Es verbleibt folgender externer Kompensationsbedarf: 29.222 - 67.074 = -37.851 BW-Punkte</p> <p>Dies Kompensation wird erbracht in:</p> <p>Waldrefugium Hanitzhalde</p> <p>Entwicklung eines altersstrukturierten gehölzartenreichen Waldbiotops aus heimischen Laubgehölzen mit deutlichem Totholzanteil und ohne forstliche Nutzung.</p> <p>Die Flächen ist eine Ökokontofläche der Stadt Pirmasens</p> <p>Großheimer Talberg</p> <p>Entwicklung eines altersstrukturierten gehölzartenreichen Waldbiotops aus heimischen Laubgehölzen mit deutlichem Totholzanteil und nachhaltiger forstliche Nutzung.</p>	

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschaftspotenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ Anzahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl
				Hierdurch erfolgt eine rechnerisch herleitbare Kompensation des verbleibenden Eingriffes 38.056 – 37.851 = 204 BW-Punkte	
K	<p>Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte während des Baubetriebes;</p> <p>Negative Veränderung der mikro- und lokalklimatischen Bedingungen durch Verlust von Freiflächen;</p> <p>Behinderung des Kalt- und Frischlufttransports;</p> <p>verstärkte Aufheizung der Luft über den versiegelten Flächen (anlagebedingte Wirkungen);</p> <p>Erhöhte Abgas- und Lärmimmision durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • gewerbliche Produktionsprozesse • PKW-Verkehr • Gebäudeheizungen <p>(betriebsbedingte Wirkungen).</p>	ca. 6,9 ha		<p>(siehe Maßnahmen zu B, W, AB)</p> <p>Die Maßnahmen haben das Ziel, temperaturausgleichend und luftreinigend zu wirken.</p> <p>Durch die Einhaltung festgelegter Lärmkontingente auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung wird die Beeinträchtigung benachbarter Wohnnutzungen auf ein unbedenkliches Maß festgelegt.</p> <p>Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich</p>	
EL	<p>Verlust von Erholungsflächen (Spazieren, Weitsicht)</p> <p>Erreichbarkeit erholungswirksamer Freiflächen wird verschlechtert</p>	ca. 9,5 ha		<p>(siehe grüngestalterische Maßnahmen zu AB)</p> <p>Empfehlung:</p> <p>Attraktivierung und Ergänzung des örtlichen Spazierwegennetzes um Winzeln. Diese Maßnahme hat keine direkte räumliche Zuordnung. Die Umsetzung könnte z.B. durch einen Bürgerdialog im Rahmen einer Fachplanung erfolgen.</p>	(siehe AB)

Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“

KONFLIKT/AUSWIRKUNG		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
betroffenes Landschafts- potenzial lfd. Nr.	Art des Konfliktes/ Art der Auswirkung	betroffene Fläche/ Länge/ An- zahl	Maßn.- Nr.	Beschreibung der Maßnahme (Umsetzungsformulierungen in den textlichen Festsetzungen)	Umfang nach Fläche/ Länge/ Anzahl

2.5.1 Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Das östliche Plangebiet tangiert einen Zubringer der Landesstraße 600. Die Flurstücke 855/3 und 924/4 befinden sich im Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz Landesbetrieb Mobilität (LBM).

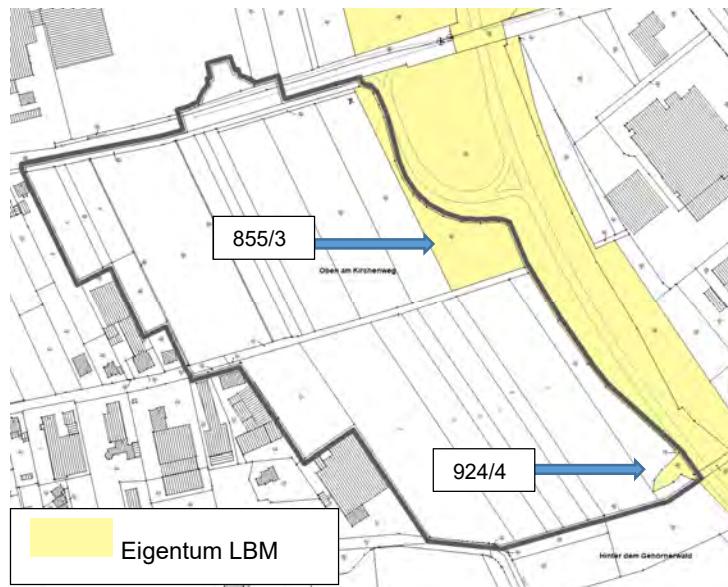


Abbildung 30: Eigentumsflächen LBM mit landespflegerischen Maßnahmen

Im Landschaftspflegerischen Ausführungsplan³¹ zur Realisierung dieses Zubringers sind für diese Flurstücke Pflanz-, Gestaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen formuliert. Diese Maßnahmen sind – soweit sie für das Ausgleichskonzept des Bebauungsplans relevant sind – ökologisch funktionsgleich in den Festsetzungsvorschlägen bzw. bei der CEF-Maßnahmenbeschreibungen berücksichtigt.

M 1 Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche³²

Auf den Grundstücken sind nicht überbaubare bzw. nicht überbaute Flächen zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

Als Mindestbegrünung sind je angefangene 250 qm versiegelte Fläche ein standortheimischer Laubbaum II. Ordnung und ein standortheimischer Großstrauch (alternativ zwei standortheimische Sträucher bis 2 m Höhe) anzupflanzen. Abgänge sind am etwa gleichen Standort nachzupflanzen. Die verbleibende offene Fläche ist als naturnahe Wiese mit Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern vorzunehmen und extensiv zu pflegen. Die maßgebliche Versiegelung ergibt sich aus der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 BauNVO.

Bei Grundstücken, die Böschungen enthalten, ist die Bepflanzung mit Gehölzen gemäß der oben genannten Regelung bevorzugt in diesem Bereich anzuwenden. Es wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

³¹ Jankwitz D.: Landschaftspflegerischer Ausführungsplan Übergabe an den LBM Kaiserslautern, Landesbetrieb Mobilität Speyer / Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern.- Bad Bergzabern, Februar 2011

³² Siehe Abbildung 29.

Je 6 Stellplätze ist zusätzlich ein standortgerechter einheimischer Laubbaum zweiter Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) mit einer Baumscheibe von mindestens 2,5 x 2,5 Metern zu pflanzen und zu erhalten. Die Baumscheibe ist als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen. Sie kann auch überfahrbar ausgeführt werden. Es wird die Verwendung von Arten der in Kapitel 3.3 beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Begründung: Verringerung des Aufheizungseffektes, Schaffung Teillebensraum für siedlungsaffine Tierarten, gestalterisch – ästhetische Wirkung.

MV 1 Gehölzerhaltung

Die entlang der Bottenbacher Straße vorhandenen straßenbegleitenden Einzelbäume sind zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen.

Begründung: Erhaltung Nistmöglichkeiten für Vögel, gestalterisch – ästhetische Wirkung.

M 2 Gebietsentwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Hierbei wird sichergestellt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin in das ursprüngliche Einzugsgebiet des Großheimer Baches gelangt.

Begründung: Ausgleich des Wasserhaushaltes des nachfolgenden Gewässersystems.

M 3 Rückhalteinrichtungen für Niederschlagswasser (siehe CEF 5)

Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einem Regenrückhaltebecken am nordöstlichen Gebietsrand nördlichen Rand des Plangebiets.

Die Ausgestaltung des Beckens ist so vorzunehmen, dass eine Biotopentwicklung möglich ist. Hierzu sind Dauereinstaubereiche in Form von drei flachen Mulden (mit einer Dauereinstautiefe von max. 40 cm) vorzusehen.

Begründung: Ausgleich des Wasserhaushaltes des nachfolgenden Gewässersystems, Schaffung von Teillebensräumen für Amphibien in funktionaler Ergänzung des Amphibienleitsystems.

M 4 Nutzung von Niederschlagswasser

Die freiwillige Nutzung anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser oder in grundstücksbezogenen Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen ist zulässig.

Begründung: Ressourcenschonung durch Verringerung des Trinkwasserbezugs.

M 5 Kfz-Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze und deren Zu-/Abfahrten sind – soweit wasserwirtschaftliche Belange / andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine) auszuführen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.

Begründung: Verringerung des Aufheizungseffektes, Förderung der Grundwasserneubildung.

M 6 Amphibienkorridor in staudenreicher Brache (siehe CEF 1)

Festsetzungsvorschlag siehe CEF 1

Begründung: Erhaltung der Funktion des bestehenden Amphibienleitsystems und tierschutzfachlich notwendige Ergänzung.

M 7 Dachbegrünung

- (1) Flachdächer und flach geneigte Dächer aller baulichen Anlagen bis 15° Dachneigung sind ab einer Fläche von 20 m² dauerhaft zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus klimaangepasstem, vorzugsweise heimischem Pflanz- und Saatgut (Sedumsprossen sowie mindestens 20% Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern) mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm.
- (2) Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind auf den Dachflächen ausdrücklich zulässig. Die aufgrund ihrer Stellfläche und Verankerung nicht begrünbaren Dachflächen dürfen jedoch zusammen mit anderen nicht begrünten Bereichen (Belichtungsflächen, Dachein- und -aufbauten, nutzbaren Dachterrassen etc.) nicht mehr als 30% der Dachfläche betragen.
- (3) Ausnahmen von der Begrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. Umgang mit feuergefährlichen Materialien) bzw. aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist. Falls solche schwerwiegenden Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen standortheimischen Laubbaum I. oder II. Ordnung zur inneren Durchgrünung des Plan-gebietes zu pflanzen. Die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 4) wird empfohlen.

Begründung: Verringerung des Aufheizungseffektes, Schaffung Teillebensraum für xerotherme Tier- und Pflanzenarten.

M 8 Fassadenbegrünung

- (1) Fenster-, tor- und türlose Fassadenabschnitte sind ab einer Länge von 8,00 m mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen. Je nach Art sind ggf. zusätzliche Rankhilfen /Ranksysteme zu verwenden. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.
- (2) Ausnahmen können zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien zugelassen werden. An Fassaden zur Energiegewinnung kann ausnahmsweise auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden.

Begründung: Verringerung des Aufheizungseffektes, Schaffung Teillebensraum für angepasste Tierarten, gestalterisch – ästhetische Wirkung.

2.5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des im Geltungsbereich nicht ausgleich- oder ersetzbaren Eingriffes in den Naturhaushalt ist die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen

erforderlich. Diese sollen im Stadtwald erfolgen. Hierzu wird die von den Landesforsten Rheinland-Pfalz erstellte Forsteinrichtung mit Stand 2017 herangezogen. Darin sind Waldflächen im städtischen Besitz, in denen ökologisch begründete forstliche Defizite bestehen oder in denen eine ökologische Aufwertung angebracht ist.

Die Bemessung des Kompensationsbedarfes erfolgt hier ebenfalls unter Anwendung des Pirmasenser Bewertungsrahmens.

2.5.2.1 *Externe Kompensationsfläche „Waldrefugium Hanitzhalde“*

Lage/Situation:

Städtische Flurstücke mit sehr wechselhaftem Relief und überwiegend starker Neigung nach Süden – Osten. Vermutlich hat sich der Gehölzbewuchs über einem ehemaligen Steinbruch frei entwickelt. Die schlechte Erreichbarkeit sowie die Baumartenzusammensetzung machen eine forstliche Nutzung kaum möglich bzw. unwirtschaftlich. Hinzu kommt die teilweise unmittelbar angrenzende Bebauung am Westrand sowie im Osten eines Alten- und Pflegeheims. Dies erfordert erhöhte Verkehrssicherungsbedarfe.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 (2) 10 BauGB dargestellt.



Abbildung 31: Forsteinrichtung Waldrefugium Hanitzhalde

Flurstücke

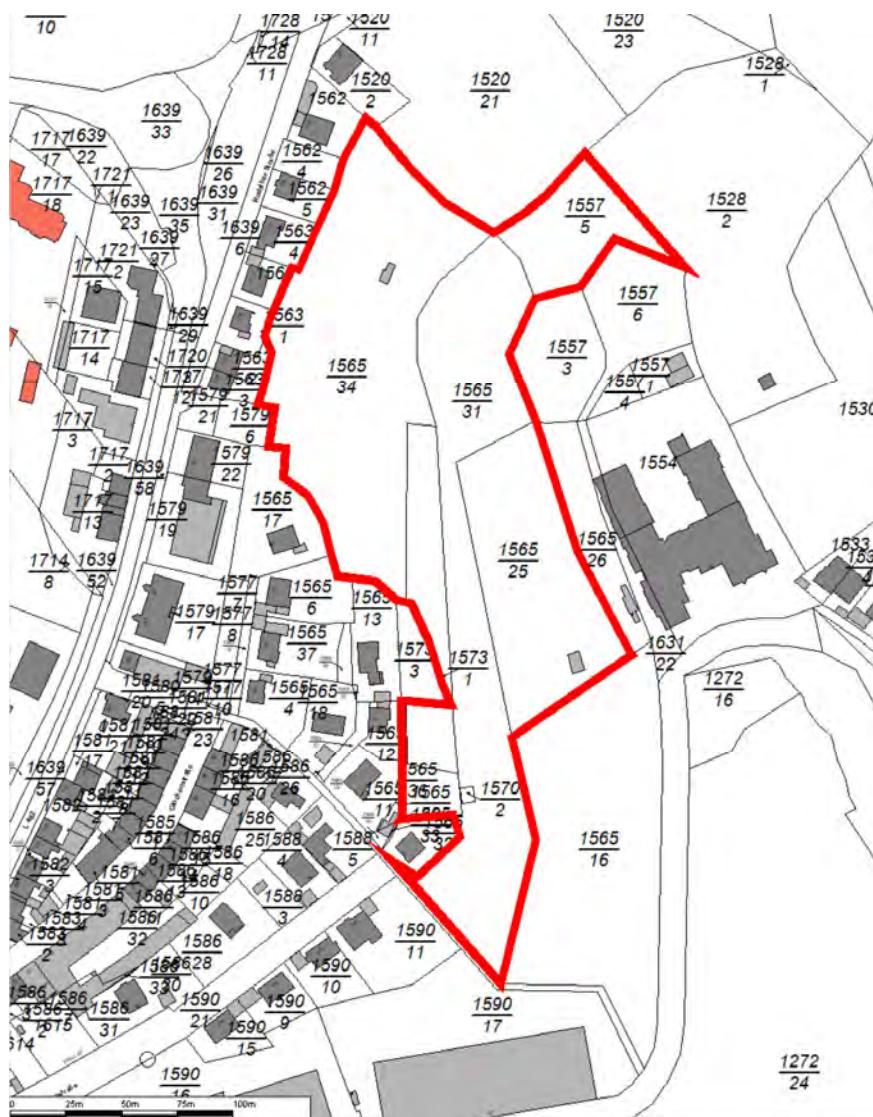


Abbildung 32: Flurstücksübersicht Kompensationsfläche Waldrefugium Hanitzhalde

Gemarkungs...	Zähler	N...	Orts...	Lagebezeichnung	Fläche [qm] CAIGOS	EigAnz	EigText 1
Pirmasens	1557	5	Pirmasens	Steinstraße	2369.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	1565	31	Pirmasens	An der Hanitzhalde	9382.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	1565	36	Pirmasens	An der Hanitzhalde	622.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	1565	25	Pirmasens	Steinstraße	5757.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	1565	34	Pirmasens	An der Hanitzhalde	11048.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	1570	2	Pirmasens	An der Hanitzhalde	40.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	1573	1	Pirmasens	An der Hanitzhalde	2231.00	1	Stadt Pirmasens
					31449,00		

Größe: 31.449 m²

Zustand – kennzeichnende Gehölzarten:

Biototyp BA1 Feldgehölz mit einheimischen Baumarten und hohem Anteil an Hybridpappeln.

Baumschicht: Hybridpappel, Robinie, Bergahorn, Vogelkirsche, Hainbuche, Rotbuche, Eiche

Strauchsicht: Weißdorn, Schlehe, Brombeere, Schwarzer Holunder

Biotopwert Ausgangszustand nach Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens:

4.23 Laub/Mischwald mit Vorbelastung **1,2 Punkte/m²**

Entwicklungsabsicht nach Forsteinrichtungsplan:

Waldort FU 3 Dis 2 WO 5d. Das forstliche Waldwirkungsziel wird als „Waldrefugium“ bezeichnet. Maßnahme ist die „Sicherung der eigendynamischen Entwicklung“.

Der Bestand ist im forstlichen Kartenwerk zum überwiegenden Teil als „Problemfläche“ dargestellt.

Entwicklungsabsicht nach Arten- und Biotopschutzüberlegungen:

Entwicklung eines altersstrukturierten gehölzartenreichen Waldbiotops aus heimischen Laubgehölzen mit deutlichem Totholzanteil und ohne forstliche Nutzung.

Die Fläche ist im Ökokonto der Stadt Pirmasens erfasst.

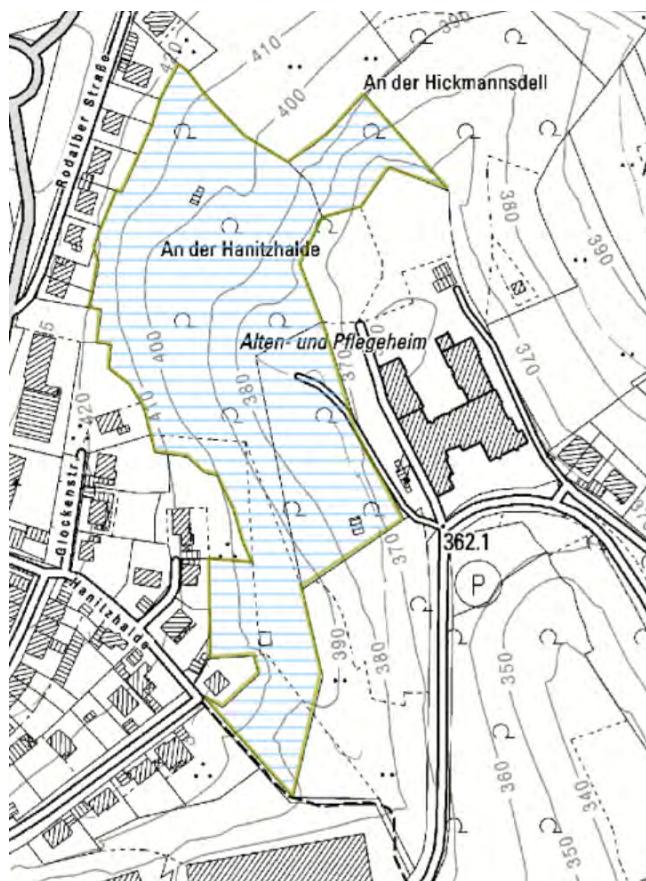


Abbildung 33: Auszug Ökokonto der Stadt Pirmasens gispidid 6756460, https://geodaten.natur-schutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/mod_mobile/index.php Abrufdatum 7.7.2022

Ökokonto

Objektkennung: OEK-Waldrefugium Steinstraße
Objektbezeichnung: OEK-Waldrefugium Steinstraße

Fläche in ha: 3,09

Anzahl Flächen: 1

KOM-Katasterstelle: ST Pirmasens

Vereinbarungsdatum: 2021-02-11

Kombinationsmaßnahmen:	Teil einer Gesamtmaßnahme	Anteil in %
	nein	0,00

Ausgangszustand:

Zielzustand: **Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ein Art dominat) - Fläche:**
31.000,00 qm
(wf4 naturfern)

Maßnahmen: **Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ein Art dominat) - Fläche:**

26.000,00 qm
(ok1 mehrstufiger Waldrandaufbau)
Waldrand - Fläche: 5.000,00 qm

Naturwaldentwicklung - 26.000,00 Quadratmeter
Details: gelenkte Sukzession mit Pflegeeingriffen
Neuanlage gestufter Waldrand - 5.000,00 Quadratmeter
Details: Sukzession

Abbildung 34: Auszug aus dem Ökokonto der Stadt Pirmasens Objektbezeichnung OEK-Waldrefugium Steinstraße, <https://ksp.naturschutz.rlp.de/wc?action=reportlinkhtml&gispaid=6756460> Abrufdatum 7.7.2022

Folgende Maßnahmen sind hierzu erforderlich:

- Initiale sowie anschließend regelmäßige Prüfung auf Baumfallgefährdung und ggf. Durchführung von gezielten Fällungen in der Nähe zu betroffenen Gebäuden. Dies gilt insbesondere für Hybridpappeln.³³
- Keine sonstige Gehölzentnahme und Zulassung natürlicher Entwicklungsvorgänge, Akzeptanz und Belassung von Totholz.
- Entwicklung und Erhaltungspflege eines umgebenden artenreichen gestuften Strauchsaumes bzw. Waldrandes.
- Funktionserhaltung des angrenzenden Fußweges Hanitzhalde.

Biotopwert Zielzustand nach Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens:

4,21 Laub/Mischwald naturnah **1,6 Punkte/m²**

Hiernach ergibt sich ein anrechenbares Aufwertungspotenzial von 0,4 Punkte/m²

31.449 m² x 0,4 Punkte/m² = 12.580 Punkte

³³ Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurde seitens des Forstamtes darauf hingewiesen, dass die initiale Prüfung der Baumfallgefährdung hinsichtlich der Verkehrssicherung zur angrenzenden Bebauung in regelmäßigen Zeitabständen immer wieder neu durchzuführen und nicht auf eine einmalige Durchführung beschränkt ist. Denn auch beim Vorhandensein eines gestuften Waldrandes müssen zukünftig Bäume entnommen werden, wenn Sie für die Bebauung zu einer Gefährdung werden. Das im Zuge dieser Maßnahme anfallende Material sollte zur Vermeidung von Waldbränden auch dann wieder von der Fläche entfernt werden.

Weitere Hinweise:

Die Fläche ist im Ökokonto dem Eingriffsprojekt zuzuweisen. Es erfolgt zukünftig keine forstliche Nutzung.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde durch die Vodafone auf Telekommunikationsanlagen in der Kompensationsfläche hingewiesen. Im Falle objektkonkreter Bauvorhaben wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

2.5.2.2 *Externe Kompensationsfläche „Großheimer Talberg“*

Lage Situation:

Städtische Waldflächen mit überwiegend starker Neigung nach Norden. Der Nadelholzanteil – insbesondere an Fichten ist hoch. Diese sind im Jahr 2022 erkennbar in ihrer Vitalität beeinträchtigt und es ist abzusehen, dass diese bei weiterem Niederschlagsmangel absterben werden.

Diese Kompensationsfläche wurde wegen ihrer relativen räumlichen Nähe zum Eingriffsgebiet gewählt. Sie liegt im „Landschaftsschutzgebiet Blümelstal“ und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 (2) 10 BauGB dargestellt.

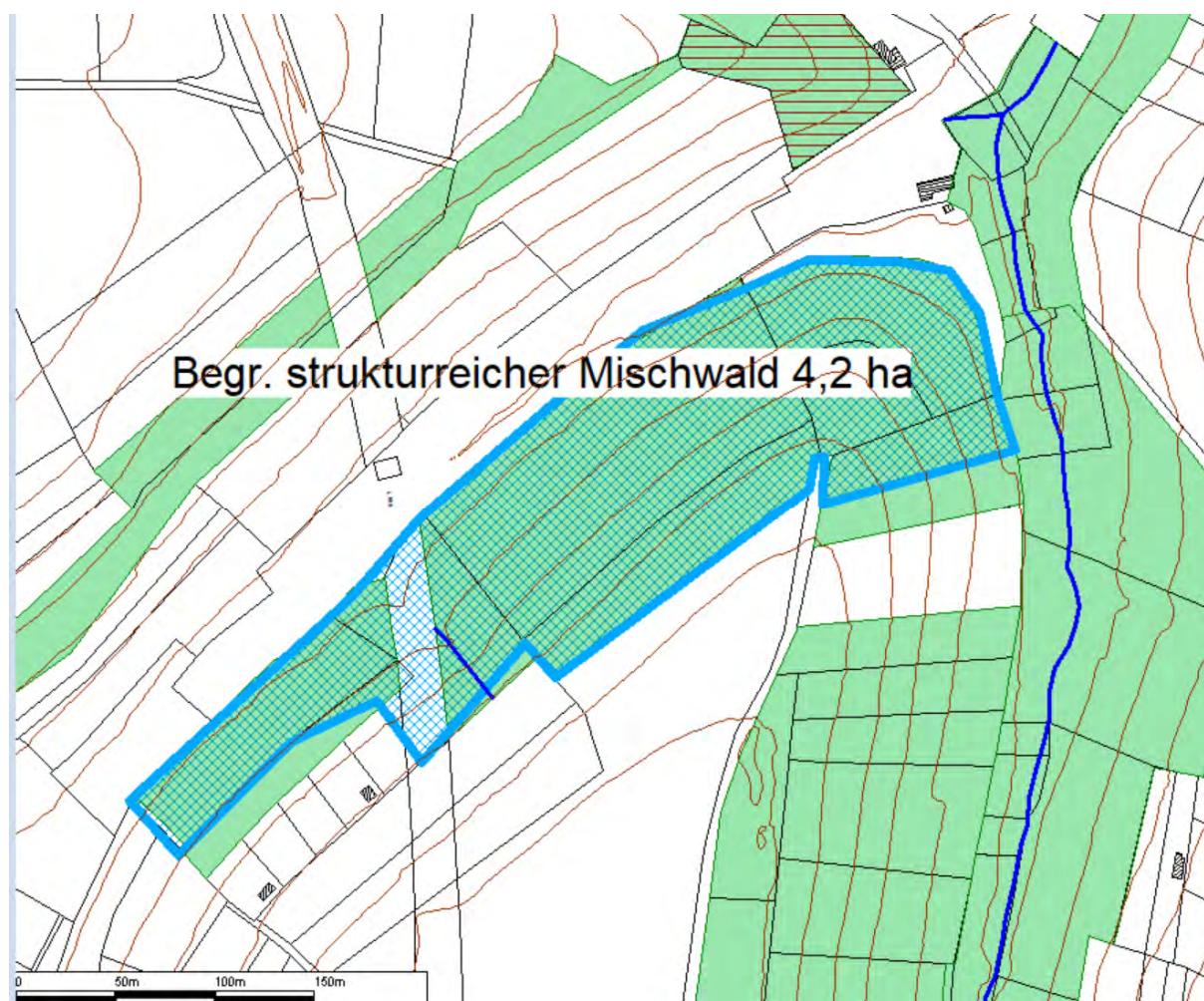
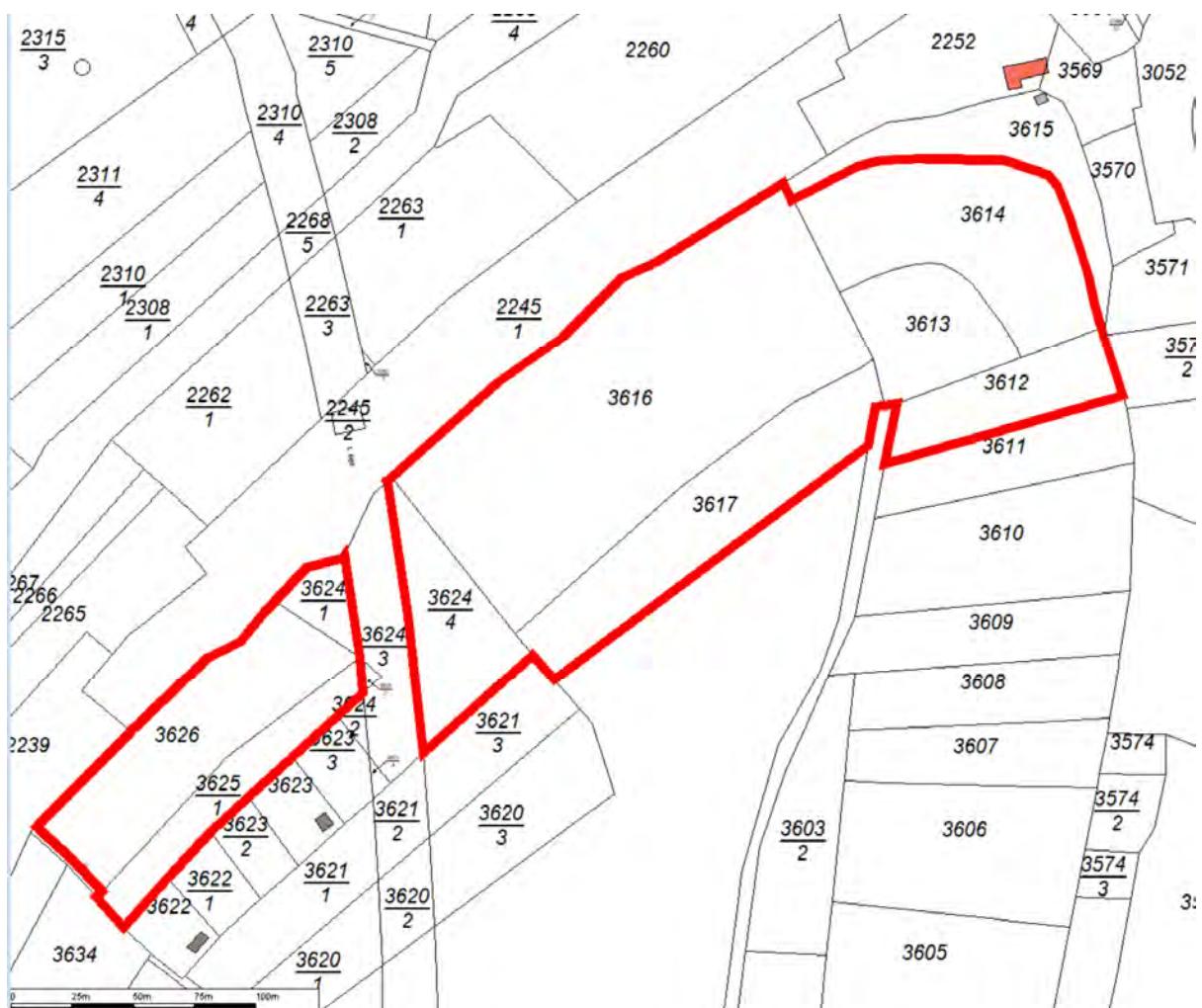


Abbildung 35: Forsteinrichtung Großheimer Talberg

Flurstücke:**Abbildung 36:** Flurstückskarte Kompensationsfläche Großheimer Talberg

Gemarkungs...	Zähler	N...	Orts...	Lagebezeichnung	Fläche [qm] CAIGOS	EigAnz	EigText 1
Pirmasens	3613		Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	2790.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3625	1	Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	2135.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3626		Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	5105.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3624	1	Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	715.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3612		Pirmasens	Gottelsberger Hang	2490.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3616		Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	15518.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3617		Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	5210.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3624	4	Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	2837.00	1	Stadt Pirmasens
Pirmasens	3614		Pirmasens	Auf dem Gottelsberg	5660.00	1	Stadt Pirmasens
					42460,00		

Größe: 42.460 m²

Die Fläche wird von einer Brücke der L 600 überspannt. Hierdurch bedingt liegen innerhalb der Kompensationsfläche einige Restparzellen im Eigentum des LBM.

Zustand – kennzeichnende Gehölzarten:

Biototyp überwiegend AJ1 Fichtenwald mit Beimischung einheimischen Laubbaumarten.

Baumarten: Fichte (Hauptbaumart), Buche, Eiche, Bergahorn, Vogelkirsche...

Biotopwert Ausgangszustand nach Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens:

4.23 Laub-Nadel/Mischwald naturfern mit Vorbelastung **1,0 Punkte/m²**

Entwicklungsabsicht nach Forsteinrichtungsplan:

Waldort FU 3 Dis 9 WO 3b. Das forstliche Waldwirkungsziel wird als „naturnaher Waldaufbau“ bezeichnet. Maßnahme ist die „Begründung eines strukturreichen Mischwaldes“. Hierzu soll eine Vorausverjüngung des Bestandes auf 4,2 ha erfolgen. Ziel ist es, aktiv das Entstehen eines resilienten Mischwaldbestandes zu fördern.³⁴

„Aufbauend auf die Grundsätze der naturnahen Waldbewirtschaftung ist die Überführung in standortgerechte, laubbaumreiche Mischwälder bis zum Jahr 2030 abzuschließen. In allen reinen Nadelwaldpartien sind auf dem Wege der Vorausverjüngung Buche, Weißtanne und bei günstigen Lichtbedingungen noch viele weitere Baumarten beigemischt...“³⁵

Entwicklungsabsicht nach Arten- und Biotopschutzüberlegungen:

Entwicklung eines altersstrukturierten gehölzartenreichen Waldbiotops aus heimischen Laubgehölzen mit deutlichem Totholzanteil und nachhaltiger forstliche Nutzung.

- Stabilisierung Waldestand
- Entwicklung Lebensraumfunktion für Flora und Fauna
- Erosionsschutz
- Wasserrückhaltung
- Klimatische Ausgleichsfunktion
- CO²-Bindung

Folgende Maßnahmen sind hierzu erforderlich:

- Vorausverjüngung mit standort- und klimagerechten Baumarten
- Gezielte Erhaltung abgestorbener Biotopbäume

Biotopwert Zielzustand nach Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens:

4.21 Laub/Mischwald naturnah **1,6 Punkte/m²**

Hiernach ergibt sich ein anrechenbares Aufwertungspotenzial von 0,6 Punkte/m²

42.460 m² x 0,6 Punkte/m² = 25.476 Punkte

³⁴ Siehe: Landesforsten Rheinland-Pfalz: Grundsatzanweisung Waldverjüngung im Klimawandel Wiederbewaldung, Vorausverjüngung und Jungwaldpflege Teil II: Praktische Umsetzung 1. Wiederbewaldung, Version 1.0 freigegeben 17.02.2020

³⁵ Landesforsten Rheinland-Pfalz S. 11

Weitere Hinweise:

Eine weitere forstliche Bewirtschaftung bleibt möglich und ist notwendig, um den Erfolg des „Waldumbaus“ zu sichern.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurde durch die Pfalzwerke auf den Schutzbereich der 110-kV-Hochspannungskabelleitung auf dem Flurstück Nr. 3612 hingewiesen:

Innerhalb des insgesamt 2,4 m breiten Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungskabelleitung (1,2 m beidseitig der Führung der Leitung) ist die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern grundsätzlich nicht zulässig. Es sind dies die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.

Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Hinsichtlich möglicher Pflanzmaßnahmen und den hiermit verbundenen Arbeiten auf dem Flurstück 3612 im Bereich der 110-kV-Hochspannungskabelleitung sind an dieser ggf. vor/während der Durchführung solcher Arbeiten etwaige Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Zur Abstimmung dieser Maßnahmen bitten wir um Kontaktaufnahme mit der nachstehend aufgeführten Organisationseinheit in unserem Unternehmen.

Pfalzwerke Netz AG
Netzservices
Netzinstandhaltungsteam West
Standort Homburg
Jägerhausstraße 73
66424 Homburg
NIH-Homburg@pfalzwerke-netz.de

2.5.2.3 Nachweis der Kompensation

Die folgende Tabelle zeigt den mathematischen Nachweis der erbrachten Kompensation:

	Fläche [m ²]	Wertfaktor Bestand	Wertfaktor Zielzustand	Aufwertungs- faktor	Anrechen- bare Biotopau- fertung
Ersatzfläche Hanitzhalde	31.449	1,2	1,6	0,4	12.580
Ersatzfläche Großheimer Tal	42.460	1,0	1,6	0,6	25.476
Erbringbare Kompensation	73.909				38.056
Ermittelter externer Kompensationsbedarf	-63.074				-37.851
Ergebnis	10.835				204

Es ergibt sich ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 204 Wertpunkten. **Hiermit ist dokumentiert, dass der landespflegerische Ausgleich zu den nicht im Geltungsbereich kompensierbaren Eingriffen vollständig erbracht ist.**

2.5.3 Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die nachfolgenden allgemeinen Schutzmaßnahmen dienen der weiteren Minimierung der Eingriffe in das Bodenpotenzial, den Grundwasserhaushalt sowie das Biotoppotenzial:

Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Weiterhin wird auf die Vorschriften der DIN 18915 und der DIN 18 917 verwiesen.

Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs

Der Baubetrieb hat allgemein so zu erfolgen, dass weder Boden noch Grundwasser durch auslaufende Betriebsstoffe belastet werden können. Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch allgemein boden- und pflanzenschädigende Stoffe (z.B.: Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement u. a. Bindemittel) zu verhindern.

Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser

Auf die Verwendung von Pestiziden und chemischen Düngemitteln soll verzichtet werden, um den Boden, die (Boden)-Fauna, die Vegetation und insbesondere das Grundwasser vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Zum Schutz von Vegetationsbeständen und Vegetationsflächen in jeder Phase der Bauausführung sowie langfristig nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920.

Ausführung der Pflanzungen

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln.

Die Vorbereitung der Vegetationstragschicht erfolgt nach DIN 18915. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.

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

2.5.4 Maßnahmen des Artenschutzes

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen dienen dem Schutz der projektspezifisch relevanten geschützten Tierarten. Daneben profitieren davon auch andere Tier- und Pflanzenarten, u.a. die nur „besonders geschützten“ Tierarten im Gebiet (vgl. Tab. 1 des Artenschutzgutachtens), die artenschutzrechtlich nicht projektrelevant sind.

Im Zuge des Fortgangs der Bauleitplanung hat sich eine deutliche Verkleinerung des Geltungsbereiches ergeben.³⁶ Dies hat mit dazu beigetragen, dass die zuständige Naturschutzbehörde die fachlichen Einschätzungen des Artenschutzgutachtens – insbesondere im Hinblick auf eventuell erforderliche Ausnahmeverfahren – teilweise revidiert hat.³⁷ Dies findet in der Festlegung der im Folgenden benannten Maßnahmen des Artenschutzes die entsprechende Berücksichtigung.

2.5.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden oder zu mindern müssen die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung konsequent und vollständig durchgeführt werden.

Die Maßnahmen beinhalten v.a. eine Rücksichtnahme auf die Tierwelt durch Ausführung der Baumfällungen, Rodungen und Bauarbeiten außerhalb sensibler Lebensphasen (u.a. Fortpflanzungszeit) und durch eine vorsichtige Baufeldräumung sowie eine Schonung von wertvollen Biotop- und Habitatstrukturen im direkten Umfeld und möglichst auch im Bereich des Vorhabens (u.a. Schutz von Gehölzen).

V 1 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle potenzieller Habitate/Verstecke

Zu schützende Arten(gruppen) sind:

Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter, Grüne Strandschrecke.

Es erfolgt eine verpflichtende ökologische Baubegleitung. Diese konkretisiert die jeweils erforderliche artenschutzfachliche Vorgehensweise auf Grundlage der Erkenntnisse des vorliegenden Artenschutzgutachtens.

³⁶ Hinweis: Im Zuge der Bauleitplanung erfolgte nach Fertigstellung des Fachbeitrages Artenschutz eine Verkleinerung des Plangebietes. Hierdurch sind alle bereits bebauten Flächen und gehölzreichen Gartengrundstücke im Westen des finalen Bebauungsplangebietes nicht mehr Inhalt der Bauleitplanung. Dies führt dazu, dass die Vorkommen zahlreiche Arten(gruppen) deutlich weniger betroffen sind. Dies trifft auf Fledermäuse, Vögel, Reptilien und die Haselmaus zu. Sich ergebende Korrekturen der fachlichen Einschätzungen im vorliegenden Umweltbericht wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (siehe auch Kapitel III.2.1.4.2).

³⁷ Siehe Kapitel III.2.3.2.4.

Die ökologische Baubegleitung beginnt unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans, damit erforderliche Vorlauf- und Entwicklungszeiten und die Zeitpunkte zur Durchführung von Maßnahmen artenschutzfachlich abgesichert sind.

V 1a Schutz, Pflege und Erhalt von Lebensräumen

Das Kleingewässer im Gebiet (Tümpel im Südosten) und im direkten Umfeld ein Regenrückhaltebecken (im Geltungsbereich des Bebauungsplans WZ 123) sind tatsächlicher bzw. potenzieller Lebensraum der Kreuzkröte.

Aus diesem Grund ist der Tümpel im Gebiet zu erhalten.

V 1b Erhaltung von Gehölz- und Böschungsflächen

Die Gehölze und vorgelagerten Saumflächen am Ostrand des Bebauungsplangebietes an der Böschung zur L 600 sind vollständig als Lebensraum u.a. von Vögeln und Brombeer-Perlmutterfalter zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahme steht in Einklang mit den Festlegungen des Planfeststellungsverfahrens bzw. den Zielen des landespflegerischen Ausführungsplans zur L 600.

V 1c Erhaltung von Gebüschen am Nordweststrand

Zu schützende Arten(gruppen) sind:

Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse.

Gebüsche und Gehölze am Nordweststrand des Bebauungsplangebietes sind einschließlich ihrer Saumbereiche vollständig als Lebensraum von u.a. Haselmaus, Zauneidechse, bevorzugt in halboffenen Gebusch- und Heckenlandschaften brütenden Vogelarten (u.a. Orpheusspötter, Bluthänfling) und Brombeer-Perlmutterfalter zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Einzelne großwachsende Bäume 2. Ordnung und Bäume 1. Ordnung können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde schonend entnommen werden.

V 2a Zeitliche Durchführung der Fällungen

Zu schützende Arten(gruppen) sind:

Haselmaus, alle relevanten Fledermäuse, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter.

Das Fällen von Bäumen und das Abschneiden von Sträuchern und jungen Bäumen muss spätestens im Winter vor Beginn der Bauarbeiten, nach Möglichkeit während einer Frostperiode, während der Überwinterungszeit von Haselmaus, Zauneidechse und Kreuzkröte bzw. vor Beginn der Fortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse stattfinden, um eine Gefährdung/Tötung von Tieren zu vermeiden bzw. zu minimieren. Diese Arbeiten sind bis spätestens Anfang Februar abzuschließen. Die Flächen dürfen in dieser Zeit nicht mit schwerem Gerät befahren werden, um eine Gefährdung im Boden überwinternder Tiere zu vermeiden.

Eine ökologische Baubegleitung bei der Durchführung ist erforderlich.

V 2b Roden von Wurzelstöcken

Das Roden von Wurzelstöcken erfolgt erst zusammen mit der Vorbereitung des Baufelds nach Durchführung von Maßnahmen zur Vergrämung (vgl. Maßnahme V 4) und

nach Ende der Brutperiode der Vögel und der Fortpflanzungszeit von Haselmaus, Zauneidechse und Kreuzkröte ab frühestens Anfang September bis spätestens Anfang Oktober.

Eine ökologische Baubegleitung bei der Durchführung ist erforderlich.

V 3 Sensible Baufeldräumung

Zu schützende Arten(gruppen) sind:

Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter.

Alle von Rodungs- und Baumaßnahmen betroffenen Flächen (einschließlich Zufahrten zur Baustelle/Baustraßen, Standort Baustelleneinrichtung) sind vorsichtig zu räumen.

Eine ökologische Baubegleitung bei der Durchführung ist erforderlich.

V 3a Fällung der Bäume und Sträucher

Aus Rücksicht auf geschützte Tiere (v.a. Haselmaus) müssen Bäume und Sträucher zunächst oberirdisch, in einer Höhe von mindestens 10 cm über dem Erdboden abgesägt bzw. abgeschnitten werden. Das Fällen bzw. Abschneiden von Gehölzen muss manuell erfolgen. Die Flächen dürfen nicht mit schwerem Gerät befahren werden, um eine Gefährdung im Boden überwinternder Tiere zu vermeiden.

Bei der Fällung von Gehölzen sind die entsprechenden Zeiten nach Naturschutzrecht einzuhalten. Abgeschnittene Äste und zumindest ein Teil gerodeter Wurzelstöcke sowie gefällter Baumstämme kann für die Anlage von Reisig- bzw. Totholzhaufen als Kleintierverstecke verwendet werden. Nicht benötigtes Holz ist umgehend und vollständig aus dem Bereich des Bebauungsplangebietes zu entfernen (keine Zwischenlagerung).

Eine ökologische Baubegleitung bei der Durchführung ist erforderlich.

V 3b Mahd

Das Mähen von Landwirtschafts- und Brachflächen erfolgt im Rahmen einer verpflichtenden ökologischen Baubegleitung, die spätestens im Jahr vor dem tatsächlichen Baubeginn beginnt. Hierbei wird festgelegt, wann und wie die Baufeldvorbereitung erfolgt.

Ein entsprechend frühzeitiger Beginn der ökologischen Baubegleitung ist erforderlich.

V 3c Entfernen von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Ablagerungen, Müll etc.

Auf der gesamten Fläche des Bebauungsplangebietes sind potenzielle Versteckmöglichkeiten für geschützte Tiere nach Ende der Überwinterungszeit (Säugetiere, Reptilien, Amphibien) und vor Beginn der Brutzeit (Vögel) zwischen Mitte und Ende März vollständig zu entfernen. Die Entfernung von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Sand- und Kieshaufen muss in Verbindung mit der ökologischen Baubegleitung erfolgen.

Eine ökologische Baubegleitung bei der Durchführung ist erforderlich.

V 4 Vergrämen und Abfangen von Tieren aus dem Eingriffsbereich

Zu schützende Arten(gruppen) sind:

Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter.

Es erfolgt eine verpflichtende ökologische Baubegleitung. Diese konkretisiert die jeweils erforderliche artenschutzfachliche Vorgehensweise unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des vorliegenden Artenschutzgutachtens.

V 5 Schutz vor Glasschlag

Zu schützende Arten(gruppen) sind:

alle relevanten Vögel, alle relevanten Fledermäuse.

Zum Schutz vor Kollisionen von Fledermäusen und Vögeln mit Glasscheiben (Fenster, Glasfassaden) erfolgt folgende Empfehlung zur Aufnahme in die Hinweise in der Begründung des Bebauungsplans:

An neuen Gebäuden sind Glasarten mit rauer Oberfläche (Außenseite) zu verwenden, welche Fledermäuse und Vögel die Scheiben als Hindernisse erkennen lassen. Insbesondere größere Glasflächen müssen mit einer sichtbaren Streifenmarkierung (3 cm breite, horizontale oder vertikale orangefarbige Streifen im Abstand von maximal 10 cm) versehen werden.

Die Baukontrolle während/nach der Errichtung von Gebäuden und Anlagen soll in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung erfolgen.

2.5.4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)³⁸

CEF 1 Amphibienkorridor in staudenreicher Brache³⁹

Zur Erhaltungspflege der vorhandenen Staudenvegetation ist eine Mahd im August in 2-3 jährigen Abständen bzw. das mosaikartige abwechselnde Mähen der Hälfte bis eines Drittels der Gesamtfläche durchzuführen.

Das vorhandene Amphibienleitsystems ist so zu ergänzen, dass ein dauerhaft durchgängiger Korridor zwischen den neu entstehenden Gewerbeblächen und dem bereits vorhandenen Leitsystems zur L 600 hin verbleibt (siehe Abbildung 21). Hierzu ist sowohl zur L 600 wie auch zu den gewerblichen Bauflächen eine durchgängige Schutzeinrichtung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Das Amphibienleitsystem wird gemäß den fachlichen Vorgaben der ökologischen Bau betreuung in deren Beisein neu angelegt bzw. ergänzt. Es erfolgt eine Durchgängigkeitskontrolle für Amphibien von den Endpunkten an der Bottenbacher Straße im Norden und dem Feuchtbiotop „Klosterpfehl“ im Süden.

³⁸ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dienen als sogenannte „CEF-Maßnahmen“ (Continuous ecological functionality-Measures, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, vgl. EU-KOMMISSION 2007) zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten vor Ort und müssen artspezifisch zugeschnitten sein.

Solche Maßnahmen beinhalten z.B. eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Lebensstätten oder die Anlage neuer Lebensstätten, wobei ein direkter räumlicher Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte bestehen muss. Außerdem müssen die Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Potenzielle Flächen- oder Funktionsverluste von Habitaten müssen qualitativ und quantitativ so kompensiert werden, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten dauerhaft erhalten bleibt (KIEL, E.-F. 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen. Düsseldorf).

³⁹ Im Artenschutzgutachten als V 7 geführt.

CEF 2 Anlage von Lerchenfenstern⁴⁰

Als Kompensationsmaßnahme ist die Anlage sog. Lerchenfenster in Ackerflächen nach Möglichkeit im näheren Umfeld festzulegen. Das sind kleine künstliche Saatlücken von mindestens 20 m² innerhalb der Ackerschlüsse. Zwei dieser Fenster pro Hektar sind ausreichend, um den Bruterfolg der Feldlerche, v.a. für eine Zweitbrut, deutlich zu erhöhen. Die Lerchenfenster wirken sich auch positiv auf andere Brutvögel wie Feldschwirl und Rebhuhn sowie auf Kleinsäuger aus. Zur Herstellung ist lediglich die Sämaschine für einige Meter anheben, z.B. bei 3 m-Sämaschine für 7 m (Richtwert: 20 m² pro Fenster). Weitere Angaben sind:

- Abstand zum Feldrand mind. 25 m
- Abstand zu solitären Gehölzen und Gebäuden mindestens 50 m, zu Feldgehölzen 120 m und Wald 160 m,⁴¹ zu Masten und stark frequentierten Wegen > 100 m⁴²
- Lage zwischen Fahgassen zentrieren

Die Fenster werden nach der Aussaat wie der Rest des Schlags bewirtschaftet; der Ernteausfall kann mit etwa fünf Euro pro Hektar veranschlagt werden. Der Arbeitsaufwand gering.

Da die Wahlmöglichkeit für das Brutpaar entscheidend zur Akzeptanz letztlich eines Fensters beträgt, sollen mindestens drei Fenster dieser Strukturen pro nachgewiesenen Brutpaar im Radius bis zu 1.500 m (vorzugsweise 500 - 1.000 m) – zumindest im gleichen Naturraum – um den Planungsort angelegt werden. Hierzu sind Vereinbarungen mit einem oder mehreren örtlichen Landwirten zu treffen. Die dauerhafte Anlage der Lerchenfenster ist zu sichern bzw. zu überwachen. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits vor Beginn möglicher Bauarbeiten funktionsfähig umzusetzen. Die Überwachung der Maßnahme kann anfangs im Zuge der ökologischen Bauüberwachung erfolgen, muss daran anschließend jedoch durch die Stadt Pirmasens sicher gestellt werden.

⁴⁰ Im Artenschutzgutachten als CEF 3 geführt.

⁴¹ Oelke, H. (1968): Wo beginnt bzw. wo endet der Biotop der Feldlerche? Journal für Ornithologie 109 (1): 25-29

⁴² Altemüller, M.J. & M. Reich (1997): Einfluß von Hochspannungsfreileitungen auf Brutvögel des Grünlands. Vogel und Umwelt 9, Sonderheft: 111-127

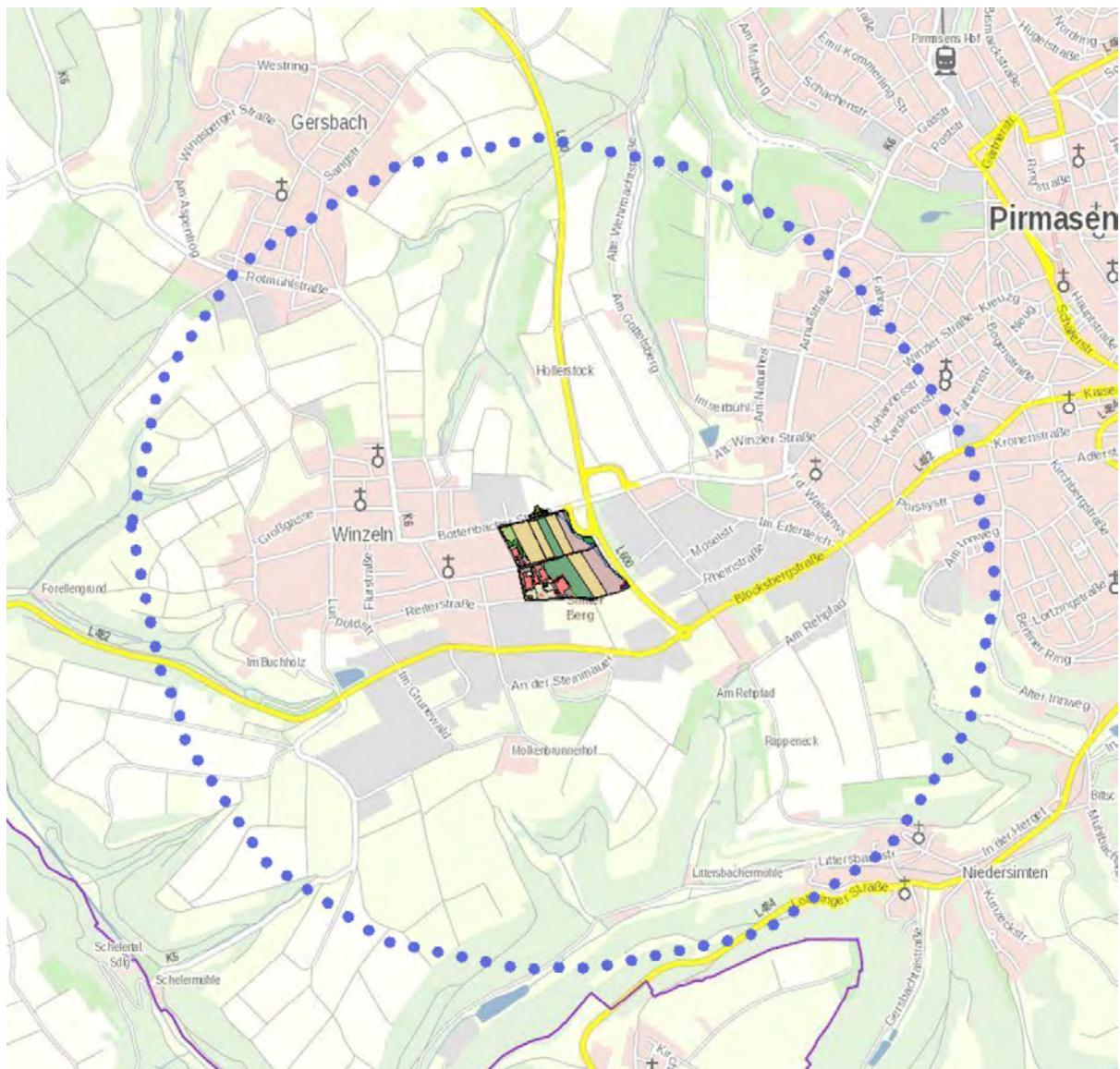


Abbildung 37: Bevorzugter Suchraum für die Verortung von Lerchenfenstern (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Die Stadt Pirmasens hat die erstmalige Herstellung, laufende Pflege, dauerhafte Sicherung sowie die Finanzierung dieser Kompensationsmaßnahme an die Stiftung Kulturlandschaft übertragen und dies über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgesichert.⁴³ Dem vorliegenden Bebauungsplan werden sechs Lerchenfenster für die Dauer von 20 Jahren zugeordnet.

CEF 3 Geholzsäum⁴⁴

Zu schützende Arten(gruppen) sind:

Haselmaus, heckenbrütende Vögel, Zauneidechse.

⁴³ Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB über die Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen – Bebauungspläne F 117 „Im Eichfeld“, H 107 „Moosbergstraße“ und WZ 128 „An der L 600“ der Stadt Pirmasens

⁴⁴ Im Artenschutzgutachten als V1 und CEF 6 geführt.

Sand-, Stein-, und Totholzhaufen sind als Kleinstrukturen im Saumbereich der erhaltenen Gehölze (siehe Maßnahme V 1c) nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung anzulegen.

CEF 4 Ersatzlebensraum Reptilien

In den Randflächen des neu entstehenden Rückhaltebeckens erfolgt die Anlage von mindestens drei Steinhaufen als Ersatzlebensraum für Reptilien nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung.

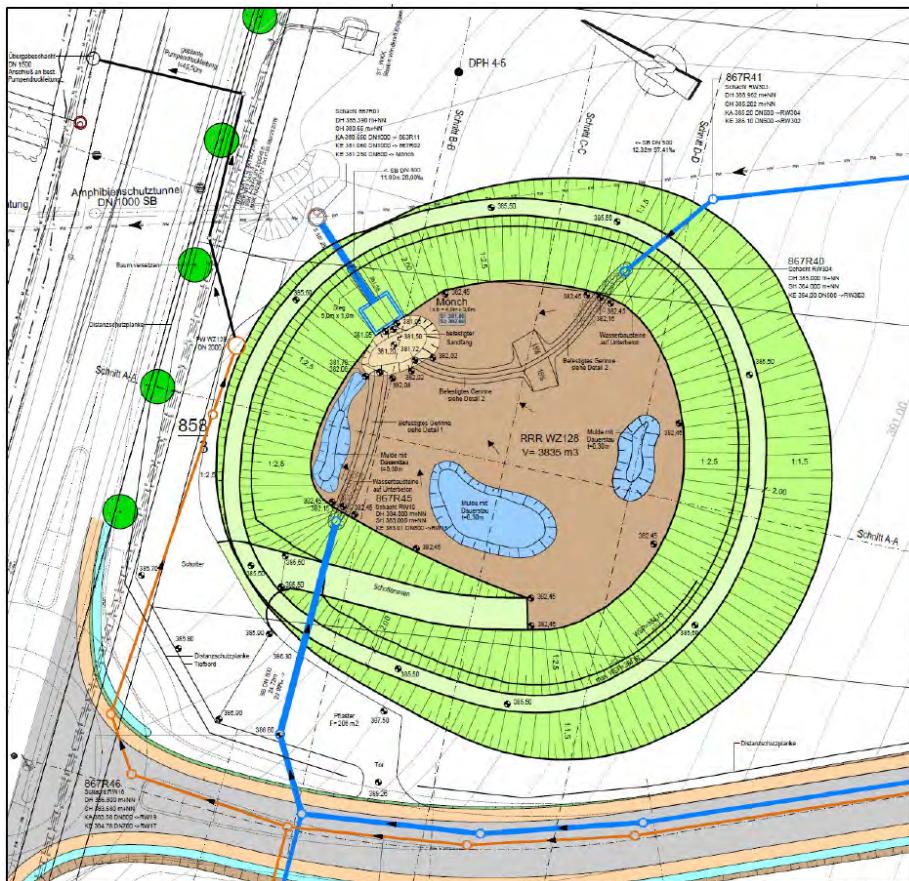


Abbildung 38: Prinzipskizze Steinhaufen im Bereich des neu entstehenden Rückhaltebeckens

Die Kleinstrukturen sind nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des vorliegenden Artenschutzgutachtens (dort Punkt CEF 6) anzulegen.

CEF 5 Anlegen von Kleingewässern (siehe M 3)

Innerhalb des Rückhaltebeckens werden drei Mulden mit dichter Sohle angelegt, die Funktion als temporäre Kleingewässer haben sollen.

Die Kleinstrukturen sind nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des vorliegenden Artenschutzgutachtens anzulegen.

2.6 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Grundsätzlich andere Planungsalternativen bestehen nicht. Der Standort der vorliegenden Bebauungsplanung ist als Ergebnis umfassender Betrachtungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) zu sehen. Er schließt die Gewerbeflächenentwicklung zwischen dem Ortsbezirk Winzeln und dem Gewerbegebiet West der Stadt Pirmasens ab.

2.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB – Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Hierzu kann auf Ebene der Bauleitplanung keine Aussage getroffen werden, da keine konkreten Gewerbebetriebe mit eventuell besonders gefährlichen Stoffen oder Produktionsprozessen bekannt sind.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren

Alle durchgeführten Untersuchungen, wie z.B. die landespflegerischen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt.

Technische Verfahren im engeren Sinne kamen im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zur Anwendung.

Etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Solche Schwierigkeiten waren nicht gegeben.

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

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der vorgesehenen Flächenausweisung sind deutliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu erwarten, die nur durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Diese sind zeitnah und fristgerecht umzusetzen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG muss die unter CEF 2 beschriebene Anlage von Lerchenfenstern vor Beendigung der ackerbaulichen Nutzung im Geltungsbereich ausgeführt werden, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Verbund durchgehend zu gewährleisten. Die Maßnahme ist dahingehend regelmäßig zu überwachen, ob die Lerchenfenster tatsächlich funktionsgerecht angelegt werden.

Das ergänzte Amphibienleitsystem ist dauerhaft in seiner Funktionsfähigkeit zu überwachen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Gemarkung Winzeln beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Winzeln im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen.

Ziel ist, bauplanungsrechtlich neue, gewerblich nutzbare Flächen zu entwickeln (Angebotsbebauungsplan) und die vorhandenen, verkehrsgünstig liegenden Gewerbegebiete „Auf dem Neuen Feld“, „Nördlich der Blocksbergstraße“ und „Im Erlenteich“ zu erweitern. Als Gebietstyp ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vorgesehen.

Durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung von Straßen, Baukörpern und Nebenanlagen sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergeben sich Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale.

Insbesondere die Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial sind insgesamt erheblich. Die sich ergebenden Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen im Geltungsbereich sowie umfängliche externe Maßnahmen kompensiert werden.

Auch die Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich, da im Plangebiet natürliche Böden mit weitgehend intakten naturhaushaltlichen Funktionen vorliegen. Die so entstehenden Eingriffe in den Bodenhaushalt werden durch die Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes mit kompensiert.

Ebenfalls erheblich sind die Auswirkungen auf das Wasserpotenzial. Durch die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet selbst sowie in einem nachgeschalteten Rückhaltebecken kann die Eingriffserheblichkeit allerdings auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.

Betroffenheiten des Potenzials Klima/Luft, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion sind gegeben. Ein konkreter Handlungsbedarf ist auf Ebene der Bauleitplanung besteht jedoch nicht. Allerdings werden Maßnahmen zum Umgang mit dem Klimawandel benannt.

Aufgrund des Verlustes erholungswirksamer Freiflächen im Zuge der Gesamtgewerbeblächenentwicklung um Winzeln sollte jedoch eine Attraktivierung des Landschaftsbildes und eine Ergänzung des örtlichen Spazierwegenetzes bedacht werden. Diese Maßnahme hat keine direkte räumliche Zuordnung. Die Umsetzung könnte z.B. durch einen Bürgerdialog im Rahmen einer Fachplanung erfolgen.

Die sich auf Grund der Planung ergebenden Eingriffe sind im Gebiet selbst nicht vollständig kompensierbar. Um dies zu gewährleisten, werden zwei größere Waldflächen

dauerhaft aufgewertet. Hierbei sollen ökologisch begründete Entwicklungsziele der Forsteinrichtung umgesetzt werden. Eine dieser Flächen ist bereits Teil des Ökokontopools der Stadt Pirmasens.

Die Umsetzung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF) des Artenschutzes wird ebenfalls beschrieben. Deren Umsetzung soll durch eine ökologische Baubegleitung fachgerecht gewährleistet werden.

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Ingenieurbüro Grunhofer: Erschließung des Industriegebietes „Auf dem neuen Feld“ in Pirmasens-Winzeln 4. Bauabschnitt, 2. Erschließungsabschnitt - ENTWURFSPLANUNG - Entwässerung für das Neubaugebiet/ Gewerbegebiet WZ 128 „An der L 600“.- Pirmasens, 29.4.2021

Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH – isu: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ in Pirmasens Winzeln, Bitburg 12. Dezember 2019

Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH – isu: Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ in Pirmasens Winzeln, Bitburg 09. Dezember 2021

Jankwitz D.: Landschaftspflegerischer Ausführungsplan Übergabe an den LBM Kaiserslautern, Landesbetrieb Mobilität Speyer / Projektmanagement Neubau Dahn-Bad Bergzabern.- Bad Bergzabern, Februar 2011

Lingenfelder, U.: Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ Fachbeitrag Artenschutz, Heltersberg, August 2020

Stadt Pirmasens Garten- und Friedhofsamt Untere Naturschutzbehörde: Fachbeitrag Naturschutz nach § 14 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zur wasserrechtlichen Genehmigungsplanung Entwässerung RRB Wz 119, 121, 123 hier Wz 119.- Pirmasens November 2009

3.5 Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Pflanzen wird empfohlen:⁴⁵

Beispiele:

Bäume erster Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche

⁴⁵ II/67 Garten- und Friedhofsamt, Stand: 2020

Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume zweiter Ordnung (Hochstamm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstbäume (hochstämmige lokale Arten und Sorten!)

Apfelsorten: Boskoop, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Winter-rambour

Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne

Kirschen: Hedelfinger Riesen, Schattenmorelle, Schneiders Späte Knorpel-Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

Weitere: Pflaume, Mirabelle, Walnuss

Bäume, die sich besonders an Verkehrsstraßen eignen

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Platanus acerifolia	Platane
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde (nur bestimmte Sorten geeignet)
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Ulmus hollandica 'Lobel'	Schmalkronige Stadtulme

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche (4-7 m)
Cornus sanguinea	Hartriegel (4-6 m)
Corylus avellana	Hasel (4 m)
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn (2-6 m)
Ligustrum vulgare	Liguster (2-5 m)
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche (2-3 m)
Mespilus germanica	Mispel (3-5 m)
Prunus spinosa	Schlehe (1-3 m)
Rhamnus frangula	Faulbaum (2-4 m)
Rosa arvensis	Feldrose (0,5-2 m)
Rosa canina	Hundsrose (bis 3 m)
Rosa pimpinellifolia	Dünen-Rose, Bibernell-Rose (0,5-1,5 m)
Rosa rubiginosa	Wein-Rose, Schottische Zaun-Rose (2-3 m)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (3-7 m)

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (1,5-3,5 m)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (bis 4 m)

Saatgutmischungen

Heimische, regionale Saatgutmischung für Wildblumen

Pflanzen für Fassadenbegrünung

Rankgehölze, Kletterpflanzen:

Nordseiten:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Polygonum aubertii	Knöterich

Süd-, West- und Ostseiten:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Clematis in Sorten Blütenreiche Clematisarten	
Lonicera caprifolia	Jelängerlieber
Lonicera henryii	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Vitis coignetiae	Scharlachwein

Pflanzen für Dachbegrünung

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

4 Anhang zum Umweltbericht:

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
Nr.:	6 Maßnahmen		
	Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen dienen dem Schutz der projektspezifisch relevanten geschützten Tierarten. Daneben profitieren davon auch andere Tier- und Pflanzenarten, u.a. die nur „besonders geschützten“ Tierarten im Gebiet (vgl. Tab. 1), die artenschutzrechtlich nicht projektrelevant sind. Bei einer Übernahme der Maßnahmen in ein anderes Planwerk (z.B. Bebauungsplan) müssen sie dort als artenschutzrechtliche Maßnahmen besonders gekennzeichnet werden		
	6.1 Maßnahmen zur Vermeidung		
	Um Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden oder zu mindern müssen die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung konsequent und vollständig durchgeführt werden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. Artikel 5 Vogelschutz-Richtlinie und Artikel 12 FFH-Richtlinie in Kap. 7 erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.	Es wird folgende Formulierung im Umweltbericht gewählt: "Um Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden oder zu mindern müssen die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung konsequent und vollständig durchgeführt werden.	

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Die Maßnahmen beinhalten v.a. eine Rücksichtnahme auf die Tierwelt durch Ausführung der Baumfällungen, Rodungen und Bauarbeiten außerhalb sensibler Lebensphasen (u.a. Fortpflanzungszeit) und durch eine vorsichtige Baufeldräumung sowie eine Schonung von wertvollen Biotop- und Habitatstrukturen im direkten Umfeld und möglichst auch im Bereich des Vorhabens (u.a. Schutz von Gehölzen).	Die Maßnahmen beinhalten v.a. eine Rücksichtnahme auf die Tierwelt durch Ausführung der Baumfällungen, Rodungen und Bauarbeiten außerhalb sensibler Lebensphasen (u.a. Fortpflanzungszeit) und durch eine vorsichtige Baufeldräumung sowie eine Schonung von wertvollen Biotop- und Habitatstrukturen im direkten Umfeld und möglichst auch im Bereich des Vorhabens (u.a. Schutz von Gehölzen)."	
[V1] (AS)	Schutz, Pflege und Erhalt von Lebensräumen		
	Ø Haselmaus, Singvögel, Zauneidechse, Schlingnatter, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter, Grüne Strandschrecke		
	Als Lebensstätte geschützter Arten und/oder als Vernetzungselemente sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans die nachfolgend aufgeführten folgenden Bereiche zu schützen, gegebenenfalls zu pflegen und dauerhaft als Lebensräume geschützter Tiere zu erhalten.		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V1a (UB)	<ul style="list-style-type: none"> alle Kleingewässer im Gebiet (Tümpel im Südosten) und im direkten Umfeld (Regenrückhaltebecken) als tatsächlicher bzw. potenzieller Lebensraum der Kreuzkröte. Der Tümpel im Gebiet ist für die Eignung als Amphibienlebensraum zu optimieren (partielle Entnahme beschattender Gehölze). 	<p>V1a Das Kleingewässer innerhalb des Plangebiets wird durch die Planung nicht angetastet und in seinem Bestand durch Darstellung einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 gesichert. Es wird folgende Formulierung im Umweltbericht gewählt:</p> <p>V1a Schutz, Pflege und Erhalt von Lebensräumen</p> <p>Das Kleingewässer im Gebiet (Tümpel im Südosten) und im direkten Umfeld ein Regenrückhaltebecken (im Geltungsbereich des Bebauungsplans WZ 123) sind tatsächlicher bzw. potenzieller Lebensraum der Kreuzkröte.</p> <p>Aus diesem Grund ist der Tümpel im Gebiet zu erhalten."</p> <p>Die geforderte Optimierung der Lebensraumbedingungen durch Gehölzentnahme wird im Rahmen des Bebauungsplans nicht aktiv verfolgt.</p> <p>Das größere Rückhaltebecken in südlicher Nachbarschaft hat derzeit und absehbar Lebensraumfunktion für Amphibien sodass keine durch den Bebauungsplan bedingte Gefährdung der Population der Kreuzkröte besteht.</p>	<p><i>Formulierung UB ok! Keine Änderungen an Tümpel</i></p>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V1b (UB)	<ul style="list-style-type: none"> •Gehölze am Ostrand des Bebauungsplange-bietes an der Böschung zur L 600 sind vollständig als Lebensraum von u.a. Vögeln und Brombeer-Perlmutterfalter zu schützen und dauerhaft zu erhalten. 	<p>V1b Die Gehölze und Saumflächen am östlichen Gebietsrand werden durch die Planung nicht angetastet und in ihrem Bestand durch Darstellung einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 gesichert.</p> <p>Zur Klarstellung erfolgt folgende Formulierung im Umweltbericht:</p> <p><u>V 1b Erhaltung von Gehölz- und Böschungsflächen</u> Die Gehölze und vorgelagerten Saumflächen am Ostrand des Bebauungsplangebiets an der Böschung zur L 600 sind vollständig als Lebensraum u.a. von Vögeln und Brombeer-Perlmutterfalter zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahme steht in Einklang mit den Festlegungen des Planfeststellungsverfahrens bzw. den Zielen des landespflegerischen Ausführungsplans zur L 600.</p>	<i>Formulierung UB ok!</i>

V1b und CEF1 (UB)	<ul style="list-style-type: none"> Brachestreifen (trockene Staudenflur) am Ostrand des Bebauungsplangebietes als Korridor für Amphibien und Reptilien, als Bruthabitat des Schwarzkehlchens und als Nahrungshabitat für Vögel. 	<p><u>V 1b Erhaltung von Gehölz- und Böschungsflächen</u> Die Gehölze und vorgelagerten Saumflächen am Ostrand des Bebauungsplangebietes an der Böschung zur L 600 sind vollständig als Lebensraum u.a. von Vögeln und Brombeer-Perlmuttfalter zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität als Grundstückseigentümer.</p> <p><u>CEF 1 Amphibienkorridor in staudenreicher Brache</u> Zur Erhaltungspflege der vorhandenen Staudenvegetation ist eine Mahd im August in 2-3 jährigen Abständen bzw. das mosaikartige abwechselnde Mähen der Hälfte bis eines Drittels der Gesamtfläche durchzuführen. Das vorhandene Amphibienleitsystems ist so zu ergänzen, dass ein dauerhaft durchgängiger Korridor zwischen den neu entstehenden Gewerbeflächen und dem bereits vorhandenen Leitsystems zur L 600 hin verbleibt (siehe Abbildung 15). Hierzu ist sowohl zur L 600 wie auch zu den gewerblichen Bauflächen eine durchgängige Schutzeinrichtung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>siehe Beschreibungen zu WZ 123 <i>Formulierung UB ok!</i></p>
-------------------------	--	--	---

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V1c (UB)	<ul style="list-style-type: none"> Gebüsche und Gehölze am Nordwestrand des Bebauungsplangebietes sind einschließlich ihrer Saumbereiche vollständig als Lebensraum von u.a. Haselmaus, Zauneidechse, bevorzugt in halboffenen Gebüschen- und Heckenlandschaften brütenden Vogelarten (u.a. Orpheusspötter, Bluthänfling) und Brombeer-Perlmutterfalter zu schützen und dauerhaft zu erhalten. 	<p><u>V 1c Erhaltung von Gebüschen am Nordwestrand</u></p> <p>Zu schützende Arten(gruppen) sind: Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse. Gebüsche und Gehölze am Nordwestrand des Bebauungsplangebietes sind einschließlich ihrer Saumbereiche vollständig als Lebensraum von u.a. Haselmaus, Zauneidechse, bevorzugt in halboffenen Gebüschen- und Heckenlandschaften brütenden Vogelarten (u.a. Orpheusspötter, Bluthänfling) und Brombeer-Perlmutterfalter zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Einzelne großwachsende Bäume 2. Ordnung und Bäume 1. Ordnung können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde schonend entnommen werden.</p>	Formulierung UB ok!
[V2] (AS)	Zeitliche Durchführung der Fällungen, Rodungen und Bauarbeiten		
	Ø Haselmaus, alle relevanten Fledermäuse, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V2a (UB)	<p>Das Fällen von Bäumen und das Abschneiden von Sträuchern und jungen Bäumen muss im Winter vor Beginn der Bauarbeiten, nach Möglichkeit während einer Frostperiode, während der Überwinterungszeit von Haselmaus, Zauneidechse und Kreuzkröte bzw. vor Beginn der Fortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse stattfinden, um eine Gefährdung/Tötung von Tieren zu vermeiden bzw. zu minimieren. Diese Arbeiten sind bis spätestens Anfang Februar abzuschließen. Die Flächen dürfen in dieser Zeit nicht mit schwerem Gerät befahren werden, um eine Gefährdung im Boden überwinternder Tiere zu vermeiden.</p>	<p>V 2a Zeitliche Durchführung der Fällungen Zu schützende Arten(gruppen) sind: Haselmaus, alle relevanten Fledermäuse, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter.</p> <p>Das Fällen von Bäumen und das Abschneiden von Sträuchern und jungen Bäumen muss spätestens im Winter vor Beginn der Bauarbeiten, nach Möglichkeit während einer Frostperiode, während der Überwinterungszeit von Haselmaus, Zauneidechse und Kreuzkröte bzw. vor Beginn der Fortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse stattfinden, um eine Gefährdung/Tötung von Tieren zu vermeiden bzw. zu minimieren. Diese Arbeiten sind bis spätestens Anfang Februar abzuschließen. Die Flächen dürfen in dieser Zeit nicht mit schwerem Gerät befahren werden, um eine Gefährdung im Boden überwinternder Tiere zu vermeiden.</p>	<p><i>Das Fällen von Bäumen und das Abschneiden von Sträuchern und jungen Bäumen muss spätestens im Winter vor Beginn der Bauarbeiten,...</i></p> <p><i>Bitte gelb markiertes Wort ergänzen!</i></p>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V2b (UB)	Das Roden von Wurzelstöcken erfolgt erst zusammen mit der Vorbereitung des Baufelds nach Durchführung von Maßnahmen zur Vergrämung (vgl. Maßnahme V4) und nach Ende der Brutperiode der Vögel und der Fortpflanzungszeit von Haselmaus, Zaineidechse und Kreuzkröte ab frühestens Anfang September bis spätestens Anfang Oktober.	V 2b Das Roden von Wurzelstöcken erfolgt erst zusammen mit der Vorbereitung des Baufelds nach Durchführung von Maßnahmen zur Vergrämung (vgl. Maßnahme V4) und nach Ende der Brutperiode der Vögel und der Fortpflanzungszeit von Haselmaus, Zaineidechse und Kreuzkröte ab frühestens Anfang September bis spätestens Anfang Oktober.	<u>Das Roden der Wurzelstöcke kann zusammen mit dem Bau der Erschließung erfolgen!</u> durch V2a erfolgt zeitiges Fällen von Gehölzen, daher kein Biotopcharakter mehr, dadurch keine Vergrämungsmaßnahmen im Vorfeld notwendig
	Bau- bzw. Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden und Nebenanlagen dürfen zum Schutz von Fledermäusen nur zwischen Mitte September und Anfang Oktober (außerhalb von Fortpflanzungszeit/Winterschlafzeit) stattfinden.	Es erfolgen keine Abrissarbeiten	<i>Formulierung UB Ok!</i>
[V3] (AS)	Sensible Baufeldräumung		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Ø Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter		Ökologische Baubegleitung muss frühzeitig beginnen - mit tiefbaulichen Maßnahmen. Nach Kündigung der Pachtverträge (aktiver Nutzung). Wer beauftragt ök. Baubegleitung
V3 (UB)	Alle von Rodungs- und Baumaßnahmen betroffenen Flächen (einschließlich Zufahrten zur Baustelle/Baustraßen, Standort Baustelleneinrichtung) sind vorsichtig zu räumen.	<p>V 3 Sensible Baufeldräumung</p> <p>Zu schützende Arten(gruppen) sind: Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter.</p> <p>Alle von Rodungs- und Baumaßnahmen betroffenen Flächen (einschließlich Zufahrten zur Baustelle/Baustraßen, Standort Baustelleneinrichtung) sind vorsichtig zu räumen.</p>	<p><i>Flächen werden solange als möglich bewirtschaftet durch intensive Landwirtschaft, dadurch kein Angebot an hochwertigen Flächen für bestimmte sensible Arten und Ausschlussmöglichkeit solcher Arten!</i></p> <p><i>Formulierung UB ok!</i></p>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V3a (UB)	<p>Fällung der Bäume und Sträucher. Aus Rücksicht auf geschützte Tiere (v.a. Haselmaus) müssen Bäume und Sträucher zunächst oberirdisch, in einer Höhe von mindestens 10 cm über dem Erdboden abgesägt bzw. abgeschnitten werden. Das Fällen bzw. Abschneiden von Gehölzen muss manuell erfolgen. Die Flächen dürfen nicht mit schwerem Gerät befahren werden, um eine Gefährdung im Boden überwinternder Tiere zu vermeiden.</p> <p>Bei der Fällung von Gehölzen sind die entsprechenden Zeiten einzuhalten (vgl. Maßnahme V8). Abgeschnittene Äste und zumindest ein Teil gerodeter Wurzelstöcke sowie gefällter Baumstämme kann für die Anlage von Reisig- bzw. Totholzhaufen als Kleintierverstecke (vgl. Maßnahme CEF5) verwendet werden. Nicht benötigtes Holz ist umgehend und vollständig aus dem Bereich des Bebauungsplangebietes zu entfernen (keine Zwischenlagerung).</p>	<p>V 3a <u>Formulierung AS wird in B-Plan übernommen</u> V3a Querbezug zu V 8 beachten, CEF5 ist wohl CEF6 im Gutachten</p>	<p>Auf Detaillbeschreibungen des AS-Gutachtens wird in UB hingewiesen als fachlich hergeleitenden Anhalt. Konkrete Maßnahmen und Zeitläufe gibt ökologischer Baubegleiter vor. <i>Formulierung UB ok!</i></p>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V3b (UB)	<p>Mahd. Die offenen Flächen (Brachen) sind manuell zu mähen (Freischneider). Dabei sollte eine erste Mahd (Schnitthöhe mindestens 20 cm über dem Boden) im November erfolgen. Ab Anfang Mai des Folgejahres ist die Fläche bis zum Baubeginn regelmäßig (etwa einmal pro Woche) bei sukzessive abnehmender Schnitthöhe (20 cm, 15 cm, 10 cm, 5 cm, 2 cm) zu mähen. Auch auf den Flächen, auf denen Gehölze entfernt wurden, ist die neu aufkommende Vegetation dauerhaft durch regelmäßige Mahd kurz zu halten. Die Mäharbeiten sind vorsichtig durchzuführen, um eine Gefährdung von Tieren zu vermeiden. Das gesamte Mahdgut ist jeweils unmittelbar nach dem Mähen vollständig aus dem Projektgebiet zu entfernen.</p>	<p>V 3b Maßnahme ist sehr aufwendig in der tatsächlichen Umsetzung. Die Methodik des Mähens könnte durch eine ökologische Baubegleitung, die spätestens im Jahr vor dem tatsächlichen Baubeginn beginnt, festgelegt werden. Deshalb wird im UB auf ökologische Baubetreuung hingewiesen und folgende Formulierung genutzt: V 3b Mahd</p> <p>Das Mähen von Landwirtschafts- und Brachflächen erfolgt im Rahmen einer verpflichtenden ökologischen Baubegleitung, die spätestens im Jahr vor dem tatsächlichen Baubeginn beginnt. Hierbei wird festgelegt, wann und wie die Baufeldvorbereitung erfolgt.</p>	<p><i>derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, keine Brachflächen dort vorhanden, Kontrolle auf Bewirtschaftung bzw. ökolog. Zustand der Flächen 1 Jahr vor Beginn der Baumaßnahmen (Tiefbau), dann entscheiden, was zu machen ist bezügl. Pflege! Brachen gibt es dort keine mehr, daher verändert sich die Art und Weise der Mahd, wie sie durch AS vorgegeben ist!</i></p>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V3c (UB)	<p>Entfernen von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Ablagerungen, Müll etc. Auf der gesamten Fläche des Bebauungsplangebietes sind potenzielle Versteckmöglichkeiten für geschützte Tiere nach Ende der Überwinterungszeit (Säugetiere, Reptilien, Amphibien) und vor Beginn der Brutzeit (Vögel) zwischen Mitte und Ende März vollständig zu entfernen. Die Entfernung von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Sand- und Kieshaufen muss in Verbindung mit der ökologischen Baubegleitung erfolgen (vgl. Maßnahme V8).</p>	<p>V 3c Entfernen von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Ablagerungen, Müll etc. Auf der gesamten Fläche des Bebauungsplangebietes sind potenzielle Versteckmöglichkeiten für geschützte Tiere nach Ende der Überwinterungszeit (Säugetiere, Reptilien, Amphibien) und vor Beginn der Brutzeit (Vögel) zwischen Mitte und Ende März vollständig zu entfernen. Die Entfernung von Holz, Steinen, Gras- und Gehölzschnitt, Kompost, Sand- und Kieshaufen muss in Verbindung mit der ökologischen Baubegleitung erfolgen (vgl. Maßnahme V8).</p>	<p>Überwiegende Flächen im Eingriffsbereich werden intensiv bewirtschaftet, dadurch wenig bis kein Angebot an Holz, Steinen, Gras- u. Gehölzschnitt im Vorfeld der Einrichtung der Bauarbeiten, bis dahin wenig bis keine Versteck-möglichkeiten! Akute Situation vor Ort von ökolog. Baubegleitung zu beurteilen Flächen werden solange als möglich bewirtschaftet durch intensive Landwirtschaft, dadurch kein Angebot an hochwertigen Flächen für bestimmte sensible Arten und Ausschlussmöglichkeit solcher Arten!</p> <p>Formulierung UB ok!</p>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V3d (nicht umge- setzt)	Umpflanzen von Eiablage- bzw. Raupenfutterpflanzen. Im Eingriffsbereich wachsende nicht-saure Ampfer-Arten (Eiablage-/Raupenfutterpflanzen des Großen Feuerfalters) sind in Verbindung mit der ökologischen Baubegleitung (vgl. Maßnahme V8) an geeignete Standorte in der Umgebung (vgl. Kap. 6.2, Maßnahme CEF4) umzupflanzen	V 3d Diese Maßnahme wird nicht übernommen, da in den Flächen CEF 1 solche Lebensräume durchgängig bestehen bleiben und eine zeitliche und praktische Abstimmung den vorgesehenen Maßnahmen nicht praktikabel erscheint	<i>Maßnahme nicht notwendig Formulierung UB ok!</i>
[V4] (AS)	Vergrämen und Abfangen von Tieren aus dem Eingriffsbereich Ø Haselmaus, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter, Grüne Strandschrecke Auf allen von Baumaßnahmen betroffenen Flächen ist eine Vergrämung und ein Absammeln geschützter Tiere durchzuführen.	erfolgt im Rahmen der ökologischen Baubegleitung	<i>Haselmaus wird bereits durch Rodungen im Vorfeld vergrämt, Zauneidechse unwahrscheinlich, da keine geeigneten Lebensräume vorhanden, da Fläche intensiv bewirtschaftet, Kreuzkröte unwahrscheinlich im Bereich des geplanten Eingriffs, da keine Gewässer, die geeignet wären, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter Lebensraum Barchflächen, diese bleiben am Ostrand erhalten, Grüne Sand-schrecke bleibt erhalten, da Gewässer erhalten bleiben</i>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
			<i>Formulierung UB ok!</i>
V4 (UB)	<p>Das gesamte Baufeld (nördlich der Straße „Am Rehpfad“) ist bis spätestens Anfang Februar vor Beginn der Bauarbeiten mit einem Amphibienschutzzaun (Gaze oder undurchsichtiger Kunststoff), abzuzäunen um ein Einwandern geschützter Tiere zu verhindern und im Baufeld befindliche Tiere mittels Fangimern abzufangen. Die Eimer sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (vgl. Maßnahme V8) von erfahrenem Fachpersonal (Experte für Amphibien/Reptilien) zweimal pro Tag zu kontrollieren. Gefundene Tiere sind in geeigneten Lebensräumen freizulassen.</p> <p>Innerhalb des Zauns ist die Fläche zur Vergrämung geschützter Tiere bis zum Baubeginn regelmäßig (etwa einmal pro Woche) bei sukzessive abnehmender Schnithöhe (20 cm, 15 cm, 10 cm, 5 cm, 2 cm) zu mähen (vgl. Maßnahme V3). Auch entlang der Außenseite des Zauns ist die Vegetation auf einem mindestens 30 cm breiten Streifen kurz zu halten. Die Mäharbeiten sind vorsichtig durchzuführen, um eine Gefährdung von Tieren und eine Beschädigung des Zauns zu vermeiden. Falls erforderlich ist eine Vergrämung durch Abdecken mit Folie vorzunehmen. Auf allen von Baumaßnahmen betroffenen Flächen sind zwischen Ende März und Anfang Mai (gegebenenfalls auch länger) sowie im September jeweils 10 un behandelte, möglichst gebrauchte Schaltafeln (ca. 60 x 150 cm), 5 Gerüstbohlen und 10 Vliese (ca. 60 x 150 cm) als künstliche Tagesverstecke zum Abfangen</p>	<p>Hier sind wohl Formulierungen und Bezüge zu P 191 gemacht. Prüfen, ob dies auch für WZ 128 so sinnvoll ist. Ist Vorkommen der Grünen Strandschrecke in WZ128 belegt?</p> <p>Formulierung im UB: Es erfolgt eine verpflichtende ökologische Baubegleitung. Diese konkretisiert die jeweils erforderliche artenschutzfachliche Vorgehensweise unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des vorliegenden Artenschutzgutachtens.</p>	<p><i>nicht sinnvoll für Wz 128! Vorkommen der grünen Strandschrecke ist in AS, S. 15, belegt!</i></p> <p><i>1 Jahr vor Baubeginn ökologische Baubegleitung durch Externe, siehe Kommentar nächste Spalte bei V3 (UB) Formulierung UB ok!</i></p>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	<p>bzw. Absammeln geschützter Amphibien und Reptilien auszubringen. Die Verstecke sollen auf vegetationsfreiem bzw. -armem Untergrund aufliegen. Sie sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (vgl. Maßnahme V8) von erfahrenem Fachpersonal (Experte für Amphibien/Reptilien) zweimal pro Woche auf geschützte Arten (v.a. Kreuzkröte, Zauneidechse) zu kontrollieren. Gefundene Tiere sind abzusammeln und in geeigneten Lebensräumen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans freizulassen. Bei Ansiedlung von Ameisen unter den Verstecken sind diese an einen anderen Standort zu verlegen.</p> <p>Imagines der Grünen Strandschrecke sind vor Beginn der Bauarbeiten im August/September zu fangen und in geeigneten Lebensräumen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans freizulassen.</p>		
[V5]	Schutz vor Glasschlag		
	Ø alle relevanten Fledermäuse, alle relevanten Vögel		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
V5 (UB)	Zum Schutz vor Kollisionen von Fledermäusen und Vögeln mit Glasscheiben (Fenster, Glasfassaden) sind an neuen Gebäuden Glasarten mit rauer Oberfläche (Außenseite) zu verwenden, welche Fledermäuse und Vögel die Scheiben als Hindernisse erkennen lassen. Insbesondere größere Glasflächen müssen mit einer sichtbaren Streifenmarkierung (3 cm breite, horizontale oder vertikale orangefarbige Streifen im Abstand von maximal 10 cm) versehen werden.	<p>V 5 Schutz vor Glasschlag</p> <p>Zu schützende Arten(gruppen) sind: alle relevanten Vögel, alle relevanten Fledermäuse.</p> <p>Zum Schutz vor Kollisionen von Fledermäusen und Vögeln mit Glasscheiben (Fenster, Glasfassaden) erfolgt folgende Empfehlung zur Aufnahme in die Hinweise in der Begründung des Bebauungsplans:</p> <p>An neuen Gebäuden sind Glasarten mit rauer Oberfläche (Außenseite) zu verwenden, welche Fledermäuse und Vögel die Scheiben als Hindernisse erkennen lassen. Insbesondere größere Glasflächen müssen mit einer sichtbaren Streifenmarkierung (3 cm breite, horizontale oder vertikale orange-farbige Streifen im Abstand von maximal 10 cm) versehen werden.</p>	<i>Ist im B-Plan zu regeln! Formulierung UB ok!</i>
[V6] (AS)	Abdecken von Gullys und Schächten		
	Ø Zauneidechse, Kreuzkröte		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
(nicht übernommen)	Bestehende und neu geplante Gullys, Schächte, Rohre u.ä. sind mit engmaschigen Geflechten (z.B. Draht- oder Kunststoffgaze) vollständig und bündig (keine Spalten) abzudecken, um das Hineinfallen von geschützten bodenbewohnenden Kleintieren zu verhindern.	<p>V 6 Abdecken von Gullys und Schächten</p> <p>Dieser Vorschlag wird nicht übernommen, da im Plangebiet derzeit keine Gullys und Schächte vorhanden sind.</p> <p>Die neu entstehenden Gewerbegebiete werden durch die Amphibienleiteinrichtung im Osten von Amphibien und Reptilien freigehalten. Die neu entstehenden versiegelten Gewerbegebiete bieten keine Lebensraumeignung für die genannten Tierarten.</p>	<i>Formulierung UB ok!</i>
	Die Abdeckungen müssen zumindest von Mitte Februar bis Ende November angebracht sein. Bei Beschädigung oder Verlust ist umgehend ein Ersatz anzubringen.		
	Alternativ sind spezielle Ausstiegshilfen für Kleintiere einzubringen (Bezug: z.B. www.amphibtec.ch).		
[V7]	Ergänzen von Leiteinrichtungen		
	Ø Kreuzkröte, Zauneidechse		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
Entspricht CEF1 (UB)	Entlang der Bottenbacher Straße sind zum Schutz von Amphibien und Reptilien vor einem Überfahren teilweise schon vorhandene Amphibienleiteinrichtungen zu ergänzen, die zu dem bereits vorhandenen Durchlass (Amphibientunnel) hinführen.	<p>WZ 130 reduziert Eignung Info von B. Recktenwald über B. Deutschmann</p> <p>CEF 1 Amphibienkorridor in staudenreicher Brache Zur Erhaltungspflege der vorhandenen Staudenvegetation ist eine Mahd im August in 2-3 jährigen Abständen bzw. das mosaikartige abwechselnde Mähen der Hälfte bis eines Drittels der Gesamtfläche durchzuführen. Das vorhandene Amphibienleitsystems ist so zu ergänzen, dass ein dauerhaft durchgängiger Korridor zwischen den neu entstehenden Gewerbeflächen und dem bereits vorhandenen Leitsystems zur L 600 hin verbleibt (siehe Abbildung 15). Hierzu ist sowohl zur L 600 wie auch zu den gewerblichen Bauflächen eine durchgängige Schutzeinrichtung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.</p>	<i>Formulierung UB ok!</i>
[V8]	Ökologische Baubegleitung und Kontrolle potenzieller Habitate/Verstecke		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Ø Haselmaus, alle relevanten Fledermäuse, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter		

Entspricht V1 (UB)	<p>Die Baumfällungs- und Rodungsmaßnahmen, die Räumung des Baufeldes von liegendem Holz, Steinen, Gras-/Gehölzschnitt, Kompost, Sand- und Kieshaufen u.ä., die Bau- bzw. Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden und Nebenanlagen, das Aufstellen von Amphibienschutzzäunen, das Ausbringen von Folien zur Vergrämung sowie das Ausbringen und die Kontrolle künstlicher Tagesverstecke und Fangeimer sind durch ökologisch fachkundiges Personal zu begleiten. Dabei sind potenzielle Verstecke geschützter Arten auf ein Vorhandensein von Tieren zu kontrollieren (z.B. Gebäudespalten, Steinhaufen etc.). Auch das Aufrollen eventuell zur Vergrämung ausgebrachter Folien-Bahnen zu Beginn der Bauarbeiten muss von fachkundigem Personal beaufsichtigt werden, da sich gegebenenfalls Tiere darunter verstecken (v.a. Randbereiche). Eventuell aufgefundene Tiere oder deren Entwicklungsformen sind abzusammeln und fachgerecht in geeignete Habitate in der Umgebung umzusiedeln. Im Eingriffsbereich wachsende Eiablage- bzw. Raupenfutterpflanzen des Großen Feuerfalters (nicht-saure Ampfer) sind ebenfalls auf diese Flächen umzupflanzen.</p>	<p>V 8 wird im UB als V1 vorweggestellt. Im UB wird formuliert:</p> <p>V 1 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle potenzieller Habitate/Verstecke (im Artenschutzgutachten als V 8 geführt) Zu schützende Arten(gruppen) sind: Haselmaus, alle relevanten Vögel, Zauneidechse, Kreuzkröte, Großer Feuerfalter, Brombeer-Perlmutterfalter. Es erfolgt eine verpflichtende ökologische Baubegleitung. Diese konkretisiert die jeweils erforderliche artenschutzfachliche Vorgehensweise auf Grundlage der Erkenntnisse des vorliegenden Artenschutzgutachtens.</p>	
--------------------	--	--	--

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanz muss einerseits im Fledermausschutz (Kontrolle von Gebäuden vor Abrissarbeiten durch den offiziell Beauftragten für Fledermausschutz) und andererseits im Amphibien- bzw. Reptilienschutz erfahrenes Fachpersonal zum Einsatz kommen, das in der Lage ist, Tiere (auch Jungtiere) unter künstlichen Verstecken zu erkennen und zu fangen (z.B. Schlangen).	Durch Verkleinerung des Plangebietes erfolgt kein Gebäudeabriss und auch keine Rodung von Gehölzen, die Fledermäusen als Lebensraum dienen	<i>Formulierung UB ok!</i>
	Das betreffende Personal für die ökologische Baubegleitung ist bei den zuständigen Naturschutzbehörden zu benennen		
[V9]	<u>Schutz vor Verunreinigungen</u>		
	Ø alle relevanten Arten		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
(nicht übernommen)	<p>Zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen sind Vorkehrungen gemäß DIN 18 920 zu treffen (u.a. sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösungsmitteln und anderen Chemikalien, Einrichtung von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, Kontrolle von Baumaschinen und Baufahrzeugen).</p> <p>Potenziell anfallende Abfälle fester oder flüssiger Art sind ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	<p>Dieser Maßnahmenvorschlag beschreibt grundsätzliche Anforderungen, die ohnehin zu erfüllen sind. Eine zusätzliche <u>Übernahme in den Umweltbericht erfolgt deshalb nicht.</u></p>	<p><i>Formulierung UB ok!</i></p>
	6.2 CEF-Maßnahmen		
	<p>Um die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstätten) geschützter Tierarten sicherzustellen, <u>müssen</u> die nachfolgend aufgelisteten „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG <u>vollständig und zeitnah umgesetzt</u> werden. Die Maßnahmen dienen dazu, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. Artikel 5 Vogelschutz-Richtlinie und Artikel 12 FFH-Richtlinie in Kap. 7 erfolgt daher unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.</p>		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dienen als sogenannte „CEF-Maßnahmen“ (Continuous ecological functionality-Measures, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, vgl. EU-KOMMISSION 2007) zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten vor Ort und müssen artspezifisch zugeschnitten sein.		
	Solche Maßnahmen beinhalten z.B. eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Lebensstätten oder die Anlage neuer Lebensstätten, wobei ein direkter räumlicher Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte bestehen muss. Außerdem müssen die Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Potenzielle Flächen- oder Funktionsverluste von Habitaten müssen qualitativ und quantitativ so kompensiert werden, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten dauerhaft erhalten bleibt (KIEL 2007).		
[CEF1] (AS)	Aufhängen von Fledermauskästen		
	Ø alle relevanten Fledermäuse		
(nicht übernommen)	Vor Beginn von Abriss- bzw. Renovierungsarbeiten an Gebäuden und Nebenanlagen sind an pro beanspruchtem Gebäude mindestens 4 künstliche Fledermaushöhlen (darunter 2 Fledermaus-Universalhöhlen und 1 Fledermaus-Großraumhöhlen) aufzuhängen.	Durch Verkleinerung des Plangebietes erfolgt kein Gebäudeabriß und auch keine Rodung von Gehölzen, die Fledermäusen als Lebensraum dienen. <u>Maßnahme entfällt</u>	<i>Formulierung UB ok!</i>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Es sind Kästen zu verwenden, die für die potentiell betroffenen 12 Arten (Großes Mausohr, Große und		
	Kleine Bartfledermaus, Wasser-, Fransen-, Rauhaut-, Zwerg-, Mücken, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Braunes und Graues Langohr) als Wochenstuben-, Paarungs- und Sommerquartier geeignet sind. Die Kästen sind an der Ostseite von Gebäuden bzw. an Pfosten oder Bäumen in einer Höhe von mindestens 2,5 m aufzuhängen. Das Aufhängen sollte mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten erfolgen.		
	Alle aufgehängten Kästen müssen jährlich kontrolliert (September), gereinigt und nach Bedarf ersetzt werden.		
	Die Fledermauskästen dienen als Ersatzhabitare für den Verlust von Baumhöhlen bzw. Gebäudequartieren von 12 im Gebiet tatsächlich (Zwergfledermaus) bzw. potenziell vorkommenden Fledermausarten. Alle potenziell betroffenen Fledermausarten nutzen künstliche Fledermaushöhlen als Wochenstuben (Große und Kleine Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Braunes Langohr, Rauhautfledermaus), als Paarungsquartiere (Großes Mausohr, Zwergfledermaus) oder als reine Sommerquartiere (Graues Langohr, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus). Dadurch kann die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten von baumbewohnenden Fledermäusen bzw. der potenziell betroffenen Lebensstätten von gebäudebewohnenden Fledermäusen im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.		

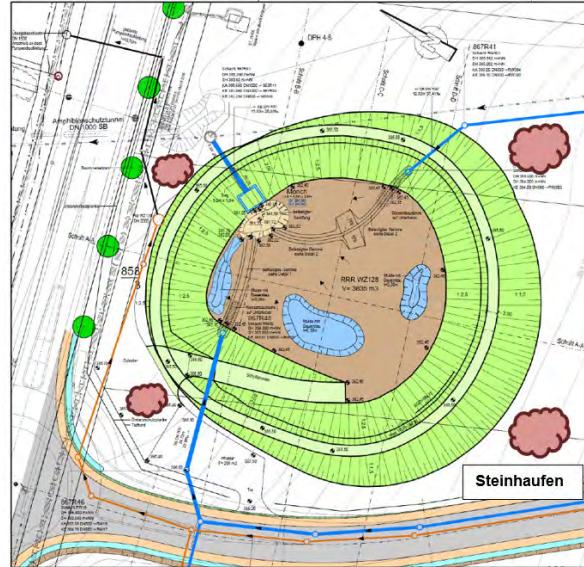
	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
[CEF2] (AS)	Aufhängen von Nistkästen für Höhlenbrüter		
	Ø alle relevanten Höhlenbrüter (Vögel)		
(nicht übernommen)	Vor Beginn von Abriss- bzw. Renovierungsarbeiten an Gebäuden und Nebenanlagen sind an geeigneten Standorten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans pro beanspruchtem Gebäude mindestens 2 spezielle Nistkästen für jede der folgenden Arten aufzuhängen: Star, Hausrotschwanz, Haussperling, Bachstelze.	Durch Verkleinerung des Plangebietes erfolgt kein Gebäudeabriß und auch keine Rodung von Gehölzen, die Fledermäusen als Lebensraum dienen. <u>Maßnahme entfällt</u>	<i>Formulierung UB ok!</i>
	Es sind Kästen zu verwenden, die für die potentiell betroffenen Arten (Hausrotschwanz, Haussperling, Bachstelze) geeignet sind. Die Kästen sind an der Ostseite bestehender Gebäude in einer Höhe von mindestens 2,5 m aufzuhängen. Das Aufhängen muss vor Beginn von Abriss-/Renovierungsarbeiten erfolgen.		
	Die Kästen müssen jährlich kontrolliert (September), gereinigt und nach Bedarf ersetzt werden.		
	Die Nistkästen dienen als Ersatzhabitare für den Verlust von Nistplätzen an Gebäuden und Nebenanlagen. Dadurch kann die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten von an Gebäuden brütenden Vogelarten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden. Alle betroffenen Arten nutzen regelmäßig Nistkästen.		
[CEF3]	Optimierung von Lebensräumen für die Feldlerche		
	Ø Feldlerche		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
CEF2 (UB)	Zur Kompensation des Lebensraumverlustes durch das Gewerbegebiet ist eine mindestens 3 ha große Ackerfläche gemäß den ökologischen Ansprüchen der Feldlerche zu optimieren.	Die Stadt Pirmasens hat die erstmalige Herstellung, laufende Pflege, dauerhafte Sicherung sowie die Finanzierung dieser Kompensationsmaßnahme an die Stiftung Kulturlandschaft übertragen und dies über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgesichert. Im UB ist Anlage von Lerchenfenstern exemplarisch genau beschrieben. Anlage von 6 Lerchenfenstern für 20 Jahre Laufzeit ist bereits erfolgt.	<i>Formulierung UB ok!</i>
	An den Rändern der Fläche sind 10 m breite Ackerrandstreifen anzulegen und extensiv zu pflegen (Mahd abschnittsweise und zeitlich versetzt, nicht vor Ende August). Auf der übrigen Fläche ist Sommergetreide und Luzerne anzubauen. Bei der Aussaat sind pro Hektar mindestens 5 ca. 20 m ² große Bereiche auszusparen („Lerchenfenster“). Auf den Einsatz von Dünger und Pestiziden ist vollständig zu verzichten. Die Ernte darf nicht vor Ende August erfolgen.		
	Die Fläche für die Maßnahme muss in der Umgebung des geplanten Vorhabens möglichst innerhalb der Gemarkung von Winzeln oder Gersbach in Kontakt zu extensiv genutztem Grünland und im Abstand von mindestens 200 m zur bestehenden oder geplanten Bebauung bzw. zu Straßen und Gehölzbeständen liegen um die ökologische Funktion von durch das Vorhaben beanspruchten Lebensstätten der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang zu wahren.		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
CEF3 (UB)	<ul style="list-style-type: none"> Gebüsche und Gehölze am Nordwestrand des Bebauungsplangebietes sind einschließlich ihrer Saumbereiche vollständig als Lebensraum von u.a. Haselmaus, Zauneidechse, bevorzugt in halboffenen Gebüschen- und Heckenlandschaften brütenden Vogelarten (u.a. Orpheusspötter, Bluthänfling) und Brombeer-Perlmutterfalter zu schützen und dauerhaft zu erhalten. 	<p>CEF3 Das Gehölz am Nordwestrand wird im Zuge der Planung zwar in seiner Größe reduziert. Die verbleibende Gehölzfläche wird in ihrem Bestand durch Darstellung einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 gesichert. Hinzu kommen artenschutzorientierte Vorgaben zu Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, welche die Lebensraumfunktionen für die benannten Zielarten dauerhaft sichern. Die nach Westen anschließenden Gärten bleiben zudem von der Planung unangetastet, da das Plangebiet nach Erstellung des Artenschutzgutachtens um diese ökologisch wertvollen Flächen reduziert wurde.</p> <p>Folgende Formulierung wird im Umweltbericht empfohlen:</p> <p><u>CEF 3 Grünlandbrache und Gehölzsaum</u></p> <p>Die Grünlandbrache und der vorhandene Gehölzsaum am nordwestlichen Plangebietrand sind dauerhaft zu erhalten. Einzelne großwachsende Bäume 2. Ordnung und Bäume 1. Ordnung können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sinnvoll entnommen werden. Ziel ist die Erhaltung von Lebensräumen fürheckenbrütende Vögel, die Haselmaus und Reptilien (insbesondere die Zauneidechse)."</p>	<p><i>Formulierung UB ok!</i></p>
[CEF4]	Entwicklung von Magergrünland		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Ø Feldlerche und andere Vogelarten, Zauneidechse, Großer Feuerfalter, Grüne Strandschrecke		
(nicht übernommen)	In räumlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan-gebiet ist nördlich der Bottenbacher Straße Magergrünland zur Kompensation für die Beanspruchung von Offenlandflächen im Bebauungsplangebiet auf einer mindestens 1 ha großen Fläche zu entwickeln.	Extensiv bewirtschaftete und Brachflächen mit Entwicklungsabsicht Hochstaudenflur werden nördlich des Plangebietes im Gelungsbereich des BPlans WZ 130 gesichert bzw. entwickelt. Diese sind funktional geeignet	<i>Formulierung UB ok!</i>
	Die Fläche ist auszuhagern. Zumindest auf Teilflächen ist die obere Bodenschicht vollständig abzutragen und durch ein Sand-/Kiesgemisch zu ersetzen.		
	Die Fläche ist extensiv und mosaikartig (räumlich und zeitlich versetzte Mahd) zu bewirtschaften. Durch geeignete Maßnahmen sind in Teilbereichen regelmäßig offene, lückig bewachsene Bodenstellen zu schaffen bzw. zu erhalten. Auf anderen Teilflächen sind trockene Staudenfluren zu entwickeln.		
	Die Entwicklung von Magergrünland dient als Ersatz für den Verlust von Lebensstätten v.a. des Großen		
	Feuerfalters und für den Verlust wichtiger Nahrungsstätten von Vögeln (u.a. Feldlerche) im Gebiet. Die Wiese sollte in räumlicher Nähe zum Bebauungsplangebiet entwickelt werden. Dadurch wird im Umfeld des Vorhabens die ökologische Funktion der durch das Vorhaben beanspruchte Wiesen, Wiesenbrachen und Staudenfluren zumindest für einen Teil der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.		
[CEF6]	Anlegen von Mulden, Sand-, Stein- und Totholzhäufen		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Ø Zauneidechse, Kreuzkröte		
CEF 3 (UB)	<p>siehe auch V1c (UB)</p> <p>In den Saumbereichen der zu schützenden Gebüsche im Nordwesten des Bebauungsplangebietes (vgl. Kap. 6.1, Maßnahme V1), innerhalb des Amphibienkorridors am Ostrand des Areals und auf der zur [...] sind Kleinstrukturen aus Mulden, Sand-, Stein- und Totholzhaufen als essenzielle Habitatemente insbesondere für Reptilien und Amphibien anzulegen.</p>	<p>CEF 3 Gehölzsaum</p> <p>Zu schützende Arten(gruppen) sind: Haselmaus, heckenbrütende Vögel, Zauneidechse. Sand-, Stein-, und Totholzhaufen sind als Kleinstrukturen im Saumbereich der erhaltenen Gehölze (siehe Maßnahme V1c) nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung anzulegen.</p>	<p><i>Fa. Wakol sollte benachrichtigt werden. Vereinbarung treffen</i></p>
CEF 4 (UB)	<p>Oberflächenentwässerung im Nordosten des Bebauungsplangebietes sind Kleinstrukturen aus Mulden, Sand-, Stein- und Totholzhaufen als essenzielle Habitatemente insbesondere für Reptilien und Amphibien anzulegen.</p>		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	<p>Auf den Flächen im Osten sind mindestens drei <u>halbkreisartig angeordnete Aufschüttungen</u> („Böschung“) aus Sand und Sandsteinen mit der Öffnung nach Süden hin anzulegen. Die Enden der Halbkreise müssen mindestens 5 m auseinander liegen. Die Böschungswinkel sollen maximal 40° betragen, die Höhe maximal 1 m. Der Kern der Aufschüttungen soll aus größeren Steinen bestehen, so dass ausreichend Zwischenräume entstehen, die mit Sand (roter Sand aus Buntsandstein) aufgefüllt werden. An der Vorderseite sind kleinere Steine sowie einige flache Sandsteinplatten einzubringen, die Rückseite ist vollständig mit Sand und Kies anzuböschten. Innerhalb der Öffnung der Halbkreise sind jeweils ein- bis zwei Wurzelstöcke sowie Baumschnittgut (Äste) einzubringen.</p>	<p>In den Randflächen des neu entstehenden Rückhaltebeckens erfolgt die Anlage von mindestens drei Steinhaufen als Ersatzlebensraum für Reptilien nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung. Die Kleinstrukturen sind nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des vorliegenden Artenschutzgutachtens (dort Punkt CEF 6) anzulegen.</p> 	

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
	Zudem sind <u>zwei Sandhaufen</u> (ca. 1,5 x 1,5 m) und <u>drei Steinhaufen</u> (ca. 2,0 x 1,5 m) mit unterschiedlich großen Sand- bzw. Kalksteinbrocken sowie zwei Mulden mit Ton- oder Lehmboden (temporäre Tümpel) anzulegen.		
	Im Nordwesten sind kleinere Stein- und Totholzhäufen im Saum der zu schützenden Gebüsche anzulegen.		
	Die Maßnahmen dienen zur Optimierung bestehender Lebensräume und als Ersatz für den Verlust von tatsächlichen oder potenziellen Lebensstätten von Amphibien und Reptilien im Bebauungsplangebiet und sind mittels einer dauerhaften Leiteinrichtung und Querungshilfen (vgl. Kap. 6.1, Maßnahme V7) mit bestehenden Lebensräumen beiderseits nördlich der Straße verbunden. Dadurch bleibt die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.		
[CEF7] (AS)	Anlegen von Kleingewässern		
	Ø Kreuzkröte		

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
CEF 5 (UB)	Im Bereich des im Nordosten geplanten Rückhaltebeckens und nördlich der Bottenbacher Straße sind jeweils drei Kleingewässer (etwa 25 m ²) anzulegen.	Im UB ist formuliert: "CEF 5 Innerhalb des Rückhaltebeckens werden zwei Mulden mit dichter Sohle angelegt. Die Funktion als temporäre Kleingewässer haben sollen." Maßnahmen nördlich der Bottenbacher Straße werden nicht durchgeführt. Hier ist die Durchführung von landespflegerische Maßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans WZ 130 vorgesehen.	
	Die Gewässer müssen flache Uferzonen besitzen, aber auch eine Mindesttiefe von 0,5 bis 1,0 Metern aufweisen. Der Boden muss mit Totholz (Äste), Steinen und Höhlungen strukturiert werden. Auf eine Be pflanzung ist vollständig zu verzichten. Die Maß nahme dient durch Schaffung neuer Fortpflanzungs gewässer zur Stützung der örtlichen Population der Kreuzkröte.	Auf die Anlage weiterer Kleingewässer wird verzichtet, da davon auszugehen ist, dass diese keine ausreichende Wasserzufluss hätten, um die angedachte Biotopfunktion zu erfüllen. Hier wird auf die Biotopfunktion der im Gebiet von WZ 123 vorhandenen Tritt steinbiotope hingewiesen RRB nordöstlich WAKOL sowie der ver bundenen Leiteinrichtung nördlich Bottenbacher Straße	<i>Formulierung UB ok!</i>

	Wz 128 Stand: 29.09.22	Ausgleichsmaßnahmen und KVA	
	Formulierung Artenschutzgutachten	Formulierung Umweltbericht	Kommentar UNB
CEF 1 (UB)	Die Gewässer sind mittels einer dauerhaften Leiterichtung und Querungshilfen (vgl. Kap. 6.1, Maßnahme V7) mit bestehenden Lebensräumen südlich der Straße verbunden. Dadurch bleibt die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt	Im UB ist formuliert: "CEF 1 Amphibienkorridor in staudenreicher Brache (im Artenschutzgutachten als V 7 geführt) Zur Erhaltungspflege der vorhandenen Staudenvegetation ist eine Mahd im August in 2-3 jährigen Abständen bzw. das mosaikartige abwechselnde Mähen der Hälfte bis eines Drittels der Gesamtfläche durchzuführen. Das vorhandene Amphibienleitsystems ist so zu ergänzen, dass ein dauerhaft durchgängiger Korridor zwischen den neu entstehenden Gewerbevlächen und dem bereits vorhandenen Leitsystems zur L 600 hin verbleibt (siehe Abbildung 15). Hierzu ist sowohl zur L 600 wie auch zu den gewerblichen Bauflächen eine durchgängige Schutzeinrichtung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten."	<i>Formulierung UB ok!</i>

IV. Verfahrensdokumentation

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 14.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ 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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 21.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 18.06.2018 die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ 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 auf Grundlage des Vorentwurfs beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 21.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 öffentlich ausgelegt.

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 26.07.2018 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 31.08.2018 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12.12.2022 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 öffentlich ausgelegt.

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 03.02.2023 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.03.2023 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 18.09.2023 gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 18.09.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ mit Begründung zugestimmt sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 „An der L 600“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.10.2023 bis einschließlich 16.10.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 29.09.2023 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.10.2023 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 11.12.2023 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 den Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2023 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. Anlagen

Anlage 1: Stellungnahme UNB zum Fachbeitrag Artenschutz (Stand August 2020) zum B-Plan Wz 128 „An der L 600“ (Stand: Juli 2021)

Anlage 2: Strukturkonzept Winzeln westlich der L 600 (Stand: Mai 2018)

Anlage 3: Verkleinerte Kopie des Bebauungsplanentwurfs WZ 107

Anlage 4: Fachbeitrag Artenschutz (Stand: August 2020)

Anlage 5: Artenschutzprüfung 1. Stufe (Vorprüfung) (Stand: Juni 2018)

Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung (Stand: Dezember 2021)

Anlage 1:

Stadtverwaltung Pirmasens
II/ 67 Garten- und Friedhofsamt
Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner/in: Frau Deutschmann Telefon: 5511-22
Dienstgebäude: Am Waldfriedhof 3 Fax: 5511-20
email: birgitdeutschmann@pirmasens.de

An

Datum: 06.07.21

61, Fr. Rinder

Betr.: Stellungnahme UNB zum Fachbeitrag Artenschutz (Stand August 2020) zum B-Plan Wz 128 „An der L 600“

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzbeitrages wurden die artenschutzrechtlich geschützten planungsrelevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens ermittelt und auf Auswirkungen durch das Vorhaben überprüft. Dabei erfolgte die Prüfung der Verbots- u. der fachlichen Ausnahmetatbestände unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidungs u. Funktionserhaltung. Im Rahmen der Relevanzprüfung wurden aus den planungsrelevanten Arten 6 Arten genannt, für die das Gutachten verbotstatbeständliche Betroffenheiten gemäß § 44 BNatSchG ermittelt hat und Ausnahmegenehmigungen vorsieht.

Stellungnahme:

Nach Rücksprache und Prüfung des o. g. Sachverhaltes zusammen mit der Oberen Naturschutzbehörde (ONB) in Neustadt, sehen wir die genannten Ausnahmeverfahren als nicht erforderlich, da hier im Zuge des Vorhabens Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1, BNatSchG als nicht eintretend gesehen werden und im Rahmen von Artenschutzmaßnahmen abgewendet werden können. Es sind daher keine Ausnahmeverfahren für die 6 genannten artenschutzrechtlich geschützten Arten durchzuführen. Dabei handelt es sich um folgende Arten: *Turmfalke, Schleiereule, Waldohreule, Großer Feuerfalter, Rotmilan, Mäusebussard*.

Begründung:

Kurzübersicht:

- ***anthropogene Vorbelastungen vorhanden***

Die Durchführung des Vorhabens findet auf einer Fläche in einem bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet (Pirmasens-West) statt, das heißt, in einem bereits anthropogen vorbelasteten Raum. Daher sind bereits Störungen des Schutzgutes Arten- u. Biotope, durch anthropogene Nutzungen wie Barrièresituation durch umgebende Verkehrsstraßen (L 600, Bottenbacher Straße, Ortsrand), intensive landwirtschaftliche Nutzung, umgebene Gewerbebetriebe- u. flächen sowie Freizeitnutzung für die Naherholung vorhanden.

- **1 Schleier- und Waldohreule**

nicht nachgewiesen im Projektgebiet, potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Art mit potentiellem Lebensraum u. nicht essentiellen und nicht geschützten Nahrungsstätten im Projektgebiet. Es ist kein Ausnahmeantrag zu stellen.

- **2 Greifvögel: Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke**

potentielle Nahrungsgäste, keine Brut im Projektgebiet, potentielle Nahrungsflächen im Projektgebiet, jedoch nicht essentiell und nicht geschützt. Es ist kein Ausnahmeantrag zu stellen.

- **3 Großer Feuerfalter**

Fortpflanzungs- u. Ruhestätten nachgewiesen im Projektgebiet in Hochstaudenflächen, Verbot nach § 44 BNatSchG greift hier und es ließe sich eher ein Ausnahmezustand zuordnen, die ökologische Funktion jedoch kann durch Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden (Vermeidungs-, FCS-, u. CEF-Maßnahmen), hier trifft die Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu. Es ist kein Ausnahmeantrag zu stellen.

- **4 (für die Feldlerche)**

Fortpflanzungs- u. Ruhestätten nachgewiesen im Projektgebiet auf Acker- und angrenzenden Flächen, Verbot nach § 44 BNatSchG greift hier, die ökologische Funktion jedoch kann durch Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden (Vermeidungs-, FCS-, u. CEF-Maßnahmen), hier trifft die Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu. Hier wurden bereits im Vorfeld zielgerichtete PIK-Maßnahmen (Lerchenfenster) als CEF-Maßnahmen umgesetzt und damit Lebensraum optimiert, hier trifft die Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu. Es ist kein Ausnahmeantrag zu stellen.

- **für alle o. g. Arten**

Durchführung von Vermeidungs-, Schutz- u. Ausgleichsmaßnahmen, dadurch sind die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang und im funktionalen ökologischen Umfeld

weiterhin gewährleistet. Diese wurden z. T. bereits im Vorfeld umgesetzt. Für 3 u. 4 trifft die Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu. Es sind keine Ausnahmeanträge zu stellen.

Ausführlichere Erläuterung:

Nachgewiesen bzw. gesichtet im Rahmen des Artenschutzbeitrages im Eingriffsgebiet wurden nachgenannte geschützte Arten und Lebensbereiche:

Fortpflanzungs- u. Ruhestätten des großen Feuerfalters (Hochstaudenflächen, Eiablage) sowie der Feldlerche (Ackerflächen und angrenzende Flächen), potentielle nicht essentielle Nahrungsstätten der Greifvögel Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke sowie der Schleier- u. Waldohreule u. a. als potentielle und z. T. reine Nahrungs- u. Jagdhabitatem. Die vorhandenen Flächen werden in der Funktion als Nahrungsräume in diesem Zusammenhang nicht als essentiell (Im räumlichen Kontext sind die Nahrungsflächen im Baugebiet nicht die einzigen Flächen, ein Ausweichen auf zahlreiche geeignete Nachbarflächen ist möglich) und daher nicht als geschützt eingeordnet und unterliegen als Nahrungs- und Jagdhabitatem sowie Wanderkorridore u. Flugrouten in diesem Fall nicht den Artenschutzbestimmungen (dies wurde auch von der ONB so gesehen und bestätigt). Diese Arten - seien mittlerweile sogar als ubiquitäre Arten - (Angabe der ONB, leider keine Quellenangabe dazu) einzuschätzen.

Hinzu kommt durch aktuelle Ereignisse, dass die bei der Erstellung des Artenschutzbeitrages kartierten Hochstaudenfluren, auf denen der Große Feuerfalter sowie die Feldlerche nachgewiesen wurden, mittlerweile größtenteils überraschend zu Ackerland umgebrochen wurden. Nun muss bedauerlicherweise aktuell von einem Eingriff im Voraus des Vorhabens ausgegangen werden, der vermutlich eine Beeinträchtigung bzw. Vertreibung des Vorkommens dieser dort gesichteten geschützten Arten ausgelöst haben könnte. Somit ändert sich die aktuelle Betrachtung des Artenschutzes für diese Flächen und diese Arten, und ist weniger prekär zu gewichten. Die nach § 44 Absatz 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände sind als nicht so einschlägig zu beurteilen, wie dies im vorliegenden Artenschutzbeitrag ermittelt wurde (dies wurde nach Rücksprache mit der ONB so bestätigt). Parallel wurde durch diesen Umbruch eine Vertreibungsmaßnahme im Vorfeld ausgelöst, die wiederum eine Neuansiedlung dieser beiden geschützten Arten verhindert und somit zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gerechnet werden kann. Dies wirkt sich sogar aus Artenschutzsicht betrachtet positiv auf den zeitlichen Vorlauf des Eingriffs aus.

Fazit:

Für alle o. g. Arten sind keine Ausnahmeanträge im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Wz 128 zu stellen.

Fortpflanzungs- u. Ruhestätten des Großen Feuerfalters sowie der Feldlerche wurden zum Zeitpunkt der Erstellung des Fachbeitrages Artenschutz ermittelt und können betroffen sein. Hier tritt ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, gleichzeitig greift hier die Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG, durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet bietet weiterhin Nahrungsstätten für die Greifvögel Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke sowie für die Schleier- u. Waldohreule u. a. als potentielle und z. T. reine Nahrungs- u. Jagdhabitatem. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten dieser Arten wurden im Plangebiet nicht gesichtet. Die vorhandenen Flächen werden in der Funktion als Nahrungsräume in diesem Zusammenhang nicht als essentiell und daher nicht als geschützt eingeordnet und unterliegen als Nahrungs- und Jagdhabitatem sowie Wanderkorridore u. Flugrouten in diesem Fall nicht den Artenschutzbestimmungen.

Durch Umsetzung und Nachweis der geforderten Vermeidungs- u. Schutzmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (FCS- u. CEF-Maßnahmen), im ökologisch funktionalen Umfeld, im räumlichen Zusammenhang und im Vorfeld des Eingriffs (Extensivierung von Grünland, Anlage von Lerchenfenstern, Gehölzpflanzungen), werden Ersatznahrungs- und Jagdhabitatem und –lebensräume sowie neue Lebensstätten geschaffen. Für die Feldlerche wurden bereits im Vorfeld in Kooperation mit der Landwirtschaft Lerchenfenster angelegt. Die ökologische Funktion ist dabei im räumlichen Zusammenhang gewährleistet. Eine Festsetzung erfolgt im B-Plan und ist dadurch nachweisbar und gesichert. Dadurch tritt auch keine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen geschützten Arten ein.

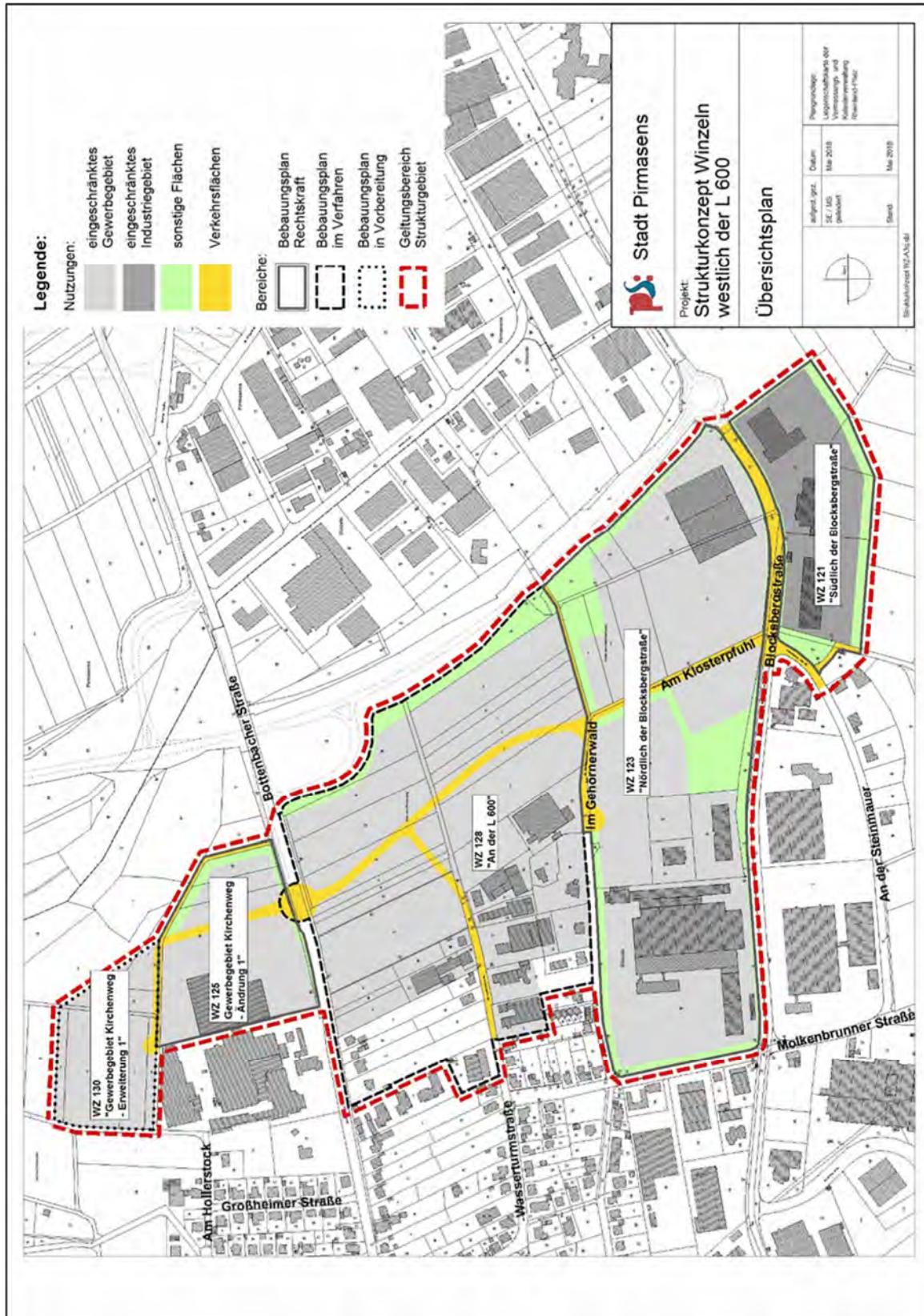
Sollten im Vorfeld des Beginns bzw. bei Beginn des Eingriffes Brutstätten der hier behandelten Arten bzw. weiterer Arten gesichtet werden, muss eine Zerstörung und Tötung vermieden werden. Dies ist durch Vermeidungs- u. Schutzmaßnahmen im Vorfeld des Beginns des Eingriffes zu erreichen. Eine ökologische Funktion muss hierfür im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden, und Brutplätze müssen durch Ersatznistkästen (CEF-Maßnahmen) zur Verfügung gestellt werden.

(Abgestimmt mit und genehmigt durch die Obere Naturschutzbehörde in Neustadt, Telefonat vom 22.06.21).

gez.:

II/67

Anlage 2:



Anlage 3: Verkleinerte Kopie des Bebauungsplanentwurfs WZ 107

