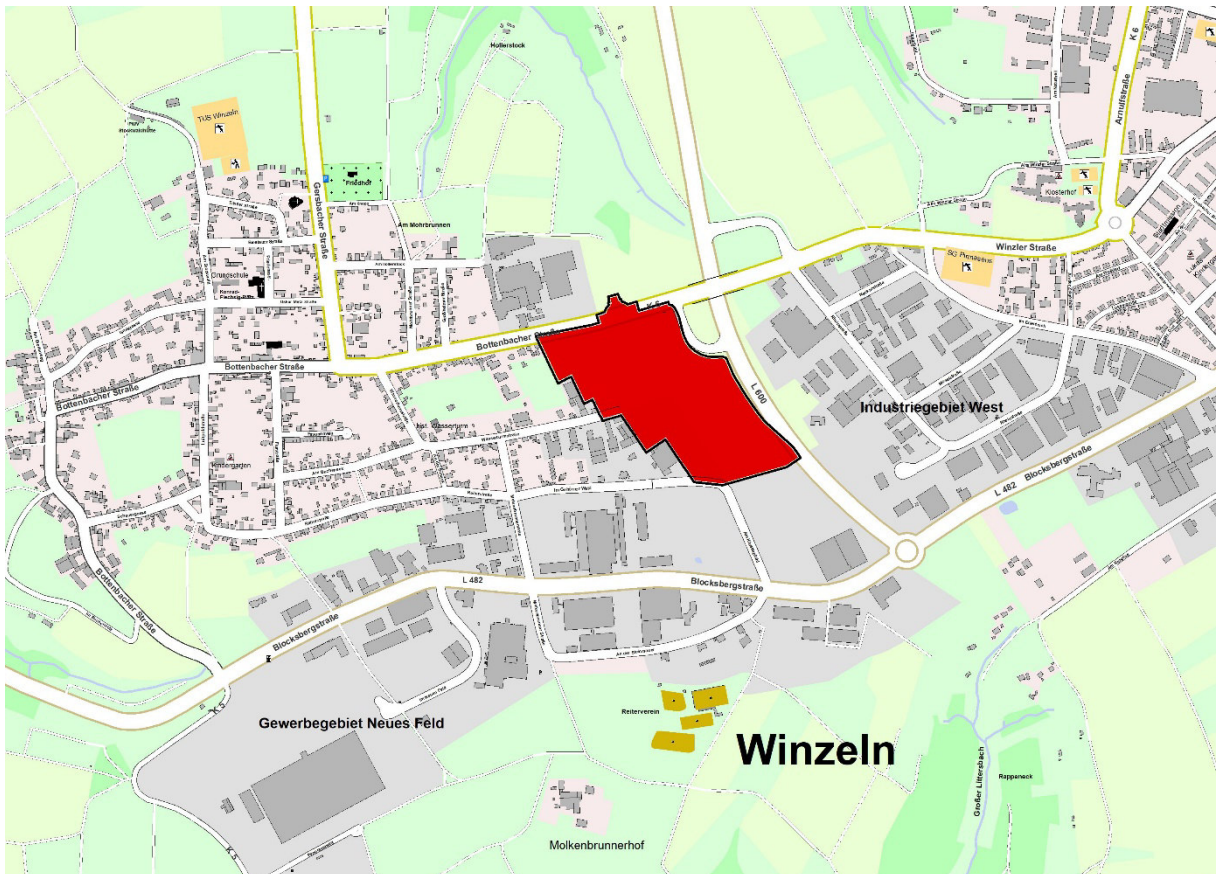




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan WZ 128

„An der L 600“



Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

STAND: 05.12.2023

Inhaltsverzeichnis

1. **Ziele und Zwecke der Planung, Planungsalternativen** 2
2. **Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** 3
3. **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange** 7

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

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

1. Ziele und Zwecke der Planung, Planungsalternativen

Aufgrund der ungebrochenen Nachfrage als auch der begrenzten Verfügbarkeit an geeigneten gewerblichen Bauflächen in der Stadt Pirmasens ist die Ausweisung neuer Baugebiete zur Deckung des Bedarfs dringend erforderlich. Dabei soll sich die weitere gewerbliche Entwicklung vorrangig an den bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten orientieren.

Die Planung dient vor diesem Hintergrund der geordneten und zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Ortsbezirks Winzeln hin zur L 600 und setzt das bestehende Strukturkonzept um.

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 unter Nutzung der äußeren Verkehrsanbindung eine neue Ansiedlungs- und Entwicklungsperspektive geschaffen und damit zur Sicherung des Standortes beigetragen. Grundsätzliche Standort- bzw. Planungsalternativen bestehen folglich nicht bzw. wurden auf vorgelagerten Planungsebenen diskutiert.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 9,5 ha. Kerninhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines (eingeschränkten) Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8. 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.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ wurde im Regelverfahren aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018. Dabei wurde der Vorentwurf im Foyer des Bauamtes öffentlich ausgelegt sowie im zentralen Portal des Landes und auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Es wurden keine Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail 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.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

- Seitens des Landesbetriebes Mobilität (Dienststelle Kaiserslautern) wurde auf fehlende Aussagen zum Immissionsschutz (insbesondere Lärm) in Bezug auf die L 600 hingewiesen. Hierzu ist anzumerken, dass die Gewerbeflächenentwicklung der Stadt und die Planungen für die L 600 bereits in den 1980er Jahren aufeinander abgestimmt wurden. Das Plangebiet des WZ 128 ist seitdem als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan 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 wies auf die durch das Plangebiet verlaufende 20-kV-Freileitung bzw. -Kabelleitung hin und äußert teilweise fachtechnische Bedenken. Dabei wurde 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. Die Leitungen wurden inkl. Schutzstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Maststandorte inkl. Abstandsfläche werden ebenfalls dargestellt. Zudem wurden sowohl die Textfestsetzungen als auch die Hinweise des Bebauungsplans ergänzt. Die Baugrenze wurde im Bereich der Kabelleitung sowie des Maststandortes an der Bottenbacher Straße angepasst.

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wurde darüber hinaus als nicht erforderlich erachtet, da die entsprechenden Rechte bereits begründet sind und den Belangen des Leitungsträgers auf die eben dargestellte Weise Rechnung getragen wird. Gleiches gilt für den Freihaltebereich. Eine zeichnerische Festsetzung ist angesichts der bestehenden Zustimmungspflicht entbehrlich.

- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32) hat insbesondere im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) zu den Punkten Oberflächenentwässerung, Abwasserbeseitigung und Bodenschutz Stellung genommen. Die Hinweise wurden im Verfahren berücksichtigt und sind in den Umweltbericht eingeflossen. Die Antragsunterlagen zu dem erforderlichen Regenrückhaltebecken im Plangebiet wurden bei der SGD eingereicht und hinsichtlich der Abwasserbeseitigung die Abstimmung gesucht. 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. Der Stellungnahme wurde nachgekommen. Zur Offenlage wurde ein Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz erstellt und ein Fachbeitrag Artenschutz eingeholt.

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden zudem auch die Nachbargemeinden sowie 13 Naturschutzverbände an der Planung beteiligt. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

In der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Offenlage). Dabei wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Foyer des Bauamtes öffentlich ausgelegt sowie im Geoportal des Landes und auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Während dieser Zeit sind drei Stellungnahmen eingegangen.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

- Sowohl die erste als auch die (dieser als Anlage beigefügte) zweite Stellungnahme der Öffentlichkeit bezogen 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 dem Amt für 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 bereits 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 Gebüsch 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 Gebüsch am Nordwestrand des Plangebietes im Randbereich zurückgenommen. Um die Biotopfunktion des hiernach verbleibenden Gehölzes und Saumes für heckenbrütende 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.

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 E-Mail vom 03.02.2023 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 49 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Es haben sich 33 Behörden beteiligt. Stellungnahmen mit Hinweisen und z.T. auch Bedenken wurden von mehreren Behörden vorgebracht.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

- Seitens des Forstamtes Westrich wurde 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 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. Die Verkehrssicherungsmaßnahmen sind der Rückmeldung des zuständigen Revierleiters zufolge auch durchführbar.
- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesdenkmalpflege wies darauf hin, dass sich in der näheren Umgebung des Plangebietes zahlreiche Bestandteile des Strecken- und Flächendenkmals „Westwall“ befinden. Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst.
- Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern verwies 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. Im Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solle zwingend eine Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft erfolgen und ein Fokus auf Maßnahmen ohne einen landwirtschaftlichen Flächenentzug gelegt werden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung wird eine bereits seit 1982 im Flächennutzungsplan 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.

- Der Landesbetrieb Mobilität (Dienststelle Kaiserslautern) merkte an, dass einer Doppelbelegung von Kompensationsmaßnahmen (LBM Kaiserslautern/Stadt Pir-

masens) nicht zugestimmt werden könne. Die Unklarheiten konnten im Gespräch mit dem LBM geklärt und die aus landespflegerischer Sicht bestehenden Bedenken ausgeräumt werden. Eine Doppelbelegung von Kompensationsmaßnahmen hat im Rahmen der Planung nicht stattgefunden.

- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32) ging in ihrer Stellungnahme u.a. auf das Thema „Starkregen“ ein und empfahl, 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. 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 wurde zudem darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der externen Kompensationsfläche „Waldrefugium Hanitzhalde“ eine im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz erfasste und als altlastverdächtig eingestufte Ablagerung 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.

Parallel zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden zudem auch die Nachbargemeinden sowie 13 Naturschutzverbände noch einmal an der Planung beteiligt. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

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 zeichnerischen Festsetzungen wurden zum einen, wie bereits erläutert, im Ergebnis der Offenlage angepasst. Die Maßnahmenfläche (CEF 3) im Nordwesten des Plangebietes wurde in geringem Umfang zurückgenommen und die dortige Baugrenze entsprechend verschoben bzw. das Baufenster vergrößert. Zum anderen 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.

Änderungen an den Textlichen Festsetzungen selbst wurden nicht vorgenommen. Lediglich die Anlage 1 wurde um einen Hinweis auf die bauliche Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ ergänzt. Die Begründung inklusive Umweltbericht wurde fortgeschrieben und aktualisiert.

Aufgrund der dargestellten Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen wurde die Durchführung einer erneuten Beteiligung erforderlich. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB 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.

Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit E-Mail vom 29.09.2023 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 17 antworteten.

Planänderungen waren aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich. Lediglich der Punkt IV der textlichen Festsetzungen wurde um einen Hinweis ergänzt sowie die Begründung mit Umweltbericht redaktionell angepasst. Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

- Das Forstamt Westrich wies in Bezug auf die externe Kompensationsmaßnahme „Hanitzhalde“ ergänzend darauf hin, 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. Die Stellungnahme wurde in den Umweltbericht eingearbeitet und an das für die Kompensationsmaßnahme zuständige Garten- und Friedhofsamt weitergeleitet.
- Seitens der Pfalzwerke Netz AG wurde auf eine 110-kV-Hochdruckspannungskabelleitung im Bereich der externen Kompensationsfläche „Großheimer Talberg“ hingewiesen. Sowohl die textlichen Festsetzungen als auch der Umweltbericht wurden redaktionell ergänzt. Die Stellungnahme wurde ebenfalls an das Garten- und Friedhofsamt weitergeleitet.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Der Fachbeitrag Naturschutz wurde in den Umweltbericht integriert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Verfahrens die folgenden umweltbezogenen Fachgutachten eingeholt:

- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzprüfung 1. Stufe (Vorprüfung) sowie Fachbeitrag Artenschutz

Die Gutachten sowie die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Fachbeitrag Artenschutz wurden bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt und – soweit erforderlich – durch entsprechende Festsetzungen (u.a. zur Art der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in Form von Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) bauplanungsrechtlich umgesetzt.

Die Umweltprüfung für den Bebauungsplan bzw. die Ermittlung der wesentlichen Auswirkungen der Planung kam bei den umweltschützenden Belangen zu folgenden Ergebnissen:

- 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.
- 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.
- Auch wenn Störungen des Schutzgutes Arten und Biotope durch anthropogene Nutzungen vorhanden sind, besitzt das Plangebiet gleichwohl gemäß dem vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz eine hohe Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten. Die Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial sind insgesamt erheblich. In Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde festgestellt, dass sich in Kombination mit den Vorbelastungen durch die angrenzenden, teilweise schon bebauten Gewerbegebiete wesentliche Eingriffe durch die Beseitigung von offenen Flächen und Lebensräumen von Tieren sowie durch Barrierewirkung ergeben.

Die sich ergebenden Beeinträchtigungen können jedoch durch Maßnahmen im Geltungsbereich sowie umfangreiche externe Maßnahmen kompensiert werden. Durch ein umfassendes Maßnahmenbündel sollen Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. Im Bebauungsplanverfahren war keine prognostische Prüfung, ob eine „objektive Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegt, erforderlich.

- Auch die Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich, da im Plangebiet großflächig natürliche Böden mit weitgehend intakten naturhaushaltlichen Funktionen vorliegen. Die sich ergebenden Eingriffe in den Bodenhaushalt werden durch die Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes mit kompensiert.
- Die Planung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und einer Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung. Die Auswirkungen auf das Wasserpotenzial sind entsprechend erheblich. Durch die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet selbst kann die Eingriffserheblichkeit allerdings auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.
- Als Grundlage für die Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz sowie die Artenschutzprüfung. Für den Bebauungsplan wurde daraus ein flächenbezogenes Maßnahmenkonzept entwickelt, das den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegt.

Die rechnerisch mögliche Neuversiegelung durch Flächenbefestigung für gewerb-

liche Nutzungen und Straßenausbau beträgt ca. 6,3 ha. Der zu kompensierende Biotopwertverlust beträgt 37.851 Werteinheiten.

Die Bemessung des Flächenbedarfes für die Kompensation der Eingriffe ist im Umweltbericht erfolgt. Die vollständige Erbringung wird beschrieben. Zum rechnerischen Nachweis wurde die Methode der Biotopwertermittlung gemäß dem „Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens“ herangezogen.

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 erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden, soweit erforderlich, durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen in den Bebauungsplan bzw. vertraglich gesichert. Zum Teil ist eine Verlagerung auf Ebene des Planvollzugs erfolgt.

Das städtische Garten- und Friedhofsamt wird die gemäß Umweltbericht erforderliche ökologische Baubegleitung federführend sicherstellen und die Umsetzung des Bebauungsplans fachlich begleiten.

- Gemäß Umweltbericht sind Betroffenheiten des Potenzials Klima/Luft, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion gegeben. Ein konkreter Handlungsbedarf wurde jedoch nicht festgestellt. Allerdings werden Maßnahmen zum Umgang mit dem Klimawandel benannt. 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.
- Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch gelangt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung zu einer Erhöhung von Emissionen kommen kann.

Aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ist ein 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. Die durch den Gutachter vorgeschlagene Geräuschkontingentierung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans überführt.

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

In Bezug auf Schadstoffe und Gerüche wird davon ausgegangen, dass der fachgerechte Umgang mit diesen Medien durch andere Regelwerke gesichert ist und im Rahmen von Bau- und Betriebsgenehmigungen Berücksichtigung findet.

- 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. 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. Daher sind grundsätzlich alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen – der Ausschluss gilt unabhängig der jeweiligen Stoffklasse. Ausnahmen sind lediglich dann möglich, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu den schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
- Für die Umsetzung des Bebauungsplans weist der Umweltbericht auf folgenden Monitoringbedarf hin: Zum einen ist eine regelmäßige Überwachung erforderlich, ob die erforderlichen Lerchenfenster tatsächlich funktionsgerecht angelegt werden. Zum anderen ist das im Rahmen der Umsetzung zu ergänzende Amphibienleitsystem dauerhaft in seiner Funktionsfähigkeit zu überwachen.