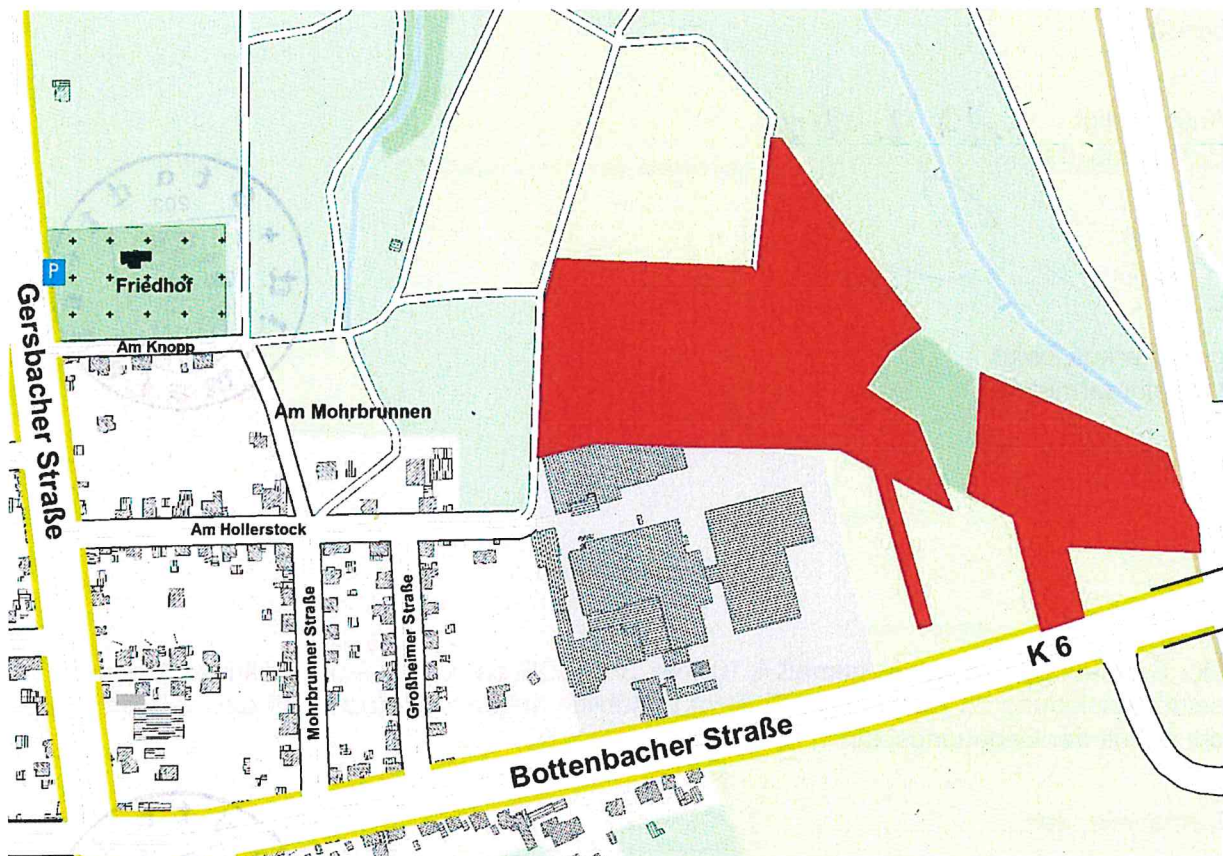




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg - Erweiterung 1“



Begründung

Fassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
Ausfertigungsexemplar

STAND: 07.01.2022

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 14.02.2022 den vorliegenden Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ 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: 17.2.22
Pirmasens, den



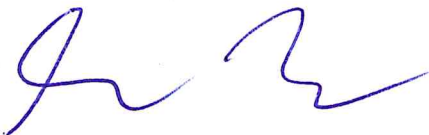
gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.22 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, den 23.22
.....



gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



Inhaltsverzeichnis

I. Rechtsgrundlagen	10
II. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung.....	13
1 Beschreibung des Plangebietes	13
1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	13
1.2 Planungsrechtliche Situation	14
2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planung	15
2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis	15
2.2 Ziele und Zwecke der Planung	15
2.3 Strukturkonzept	16
2.4 Planungs- und Standortalternativen	16
3 Übergeordnete Planungen und vorhandene planungsrechtliche Darstellungen.....	17
3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	17
3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz.....	17
3.3 Flächennutzungsplan	18
3.4 Beschlossene städtebauliche Konzepte oder sonstige städtebauliche Planungen.	19
4 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft.....	20
4.1 Altlablagerungen und Altlasten	20
4.2 Denkmalschutz.....	20
4.3 Umweltbelange.....	21
4.4 Artenschutz	21
4.5 Immissionen.....	22
4.6 Verkehrliche Erschließung	22
4.7 Ver- und Entsorgung	25
5 Festsetzungen des Bebauungsplans	27
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	27
5.2 Maß der baulichen Nutzung	29
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	30
5.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen	31
5.5 Verkehrsflächen	31

5.6	Versorgungsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung / Anlagen und Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung	31
5.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	32
5.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	32
5.9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33
5.9.1	Artenschutz.....	33
5.9.2	Kompensationsflächen	35
6	Wesentliche Auswirkungen der Planung	36
6.1	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung, und Schaffung von Arbeitsplätzen	36
6.2	Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die zentralen Versorgungsbereiche	37
6.3	Auswirkungen auf gesunde 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	41
6.7	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur	41
6.8	Auswirkungen auf den Flächenverbrauch der Stadt Pirmasens sowie die Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	42
6.9	Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes	43
7	Planverwirklichung	44
7.1	Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung	44
7.2	Kosten	44
7.3	Flächenbilanz	44
8	Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung	44
8.1	Vorbemerkungen	44
8.2	Stellungnahmen der Oberen Landesplanungsbehörde.....	45
8.3	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	45
8.3.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	45
8.3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)	46
8.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	49

8.4.1	Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	49
8.4.2	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	50
8.5	Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	52
8.6	Beteiligung der Naturschutzverbände nach § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG	52
III.	Umweltbericht	53
1	Einleitung	54
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	54
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	56
1.2.1	Regionalplanung	56
1.2.2	Flächennutzungsplan	57
1.2.3	Landschaftsplan	58
1.2.4	Naturschutzrecht	58
1.2.5	Wasserrechtliche Schutzgebiete	59
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	60
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	60
2.1.1	Relief, Geologie, Böden	61
2.1.2	Wasser	67
2.1.3	Klima/Luft	68
2.1.4	Tiere und Pflanzen	68
2.1.5	Landschaft / Erholung, Mensch	86
2.1.6	Kultur- und Sachgüter	88
2.2	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	89
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 90	
2.3.1	Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	90
2.3.2	Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit	

	möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	91
2.3.3	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	99
2.3.4	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	100
2.3.5	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	101
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	101
2.3.7	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	102
2.3.8	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	102
2.3.9	Zusammenstellung der Beeinträchtigungen/Eingriffe	102
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	106
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	106
2.5.1	Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	115
2.5.2	Maßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen).....	118
2.6	Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	120
2.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	120
3	Zusätzliche Angaben	120

3.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben	120
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt	121
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	121
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	122
3.5	Pflanzliste	122
Verfahrensdokumentation		125
Anlagen		126
Anlage 1: Strukturkonzept Winzeln westlich der L 600 (Stand: Mai 2018)		126
Anlage 2: Fachbeitrag Artenschutz (Stand: November 2020)		126
Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung (Stand: Juli 2021)		126
Anlage 4: Entwässerungskonzept (Stand: Mai 2021)		126

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) Quelle: eigene Darstellung	13
Abbildung 2: Strukturkonzept Winzeln westlich der L600 (eigene Darstellung)	16
Abbildung 3: Ausschnitt ROP IV Pirmasens Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz	18
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2020) Quelle: eigene Darstellung	19
Abbildung 5: Darstellung der geplanten Erschließung WZ130 (eigene Darstellung)	23
Abbildung 6: Plangebiet auf Digitaler Topographischer Karte 1:25.000 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	55
Abbildung 7: Geltungsbereich und grafische Inhalte des Bebauungsplanes WZ 130 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	56
Abbildung 8: Auszug aus dem ROP Westpfalz mit 1. Fortschreibung 2014 und Vorlage zur Genehmigung der 2. Und 3. Teilfortschreibung (Quelle: Internetabruf https://www.pg-westpfalz.de/ropwestpfalz am 15.8.2019)	57
Abbildung 9: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	58
Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz LANIS (Quelle: Internetabruf https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ am 15.8.2019)	59
Abbildung 11: Plangebiet (Teilbereich A) mit Darstellung des Katasters und eines Luftbildes mit Stand Juli 2018 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	60
Abbildung 12: Reliefkarte – Blick nach Südosten (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz) ...	61
Abbildung 13: 1m-Höhenlinien (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	62
Abbildung 14: Geologische Karte 1:25.000 Blatt 6811 Pirmasens-Süd (Quelle: Geologisches Landesamt Rheinland-Pfalz)	63
Abbildung 15: Kataster (ALKIS) mit Angaben zur Bodenschätzung (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	64
Abbildung 16: Kartenauszug Bodenfunktionsbewertung (Quelle: WMS-Dienst BFD5L des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz. Datenstand 3.9.2019)	65
Abbildung 17: Plangebiet mit Darstellung des Katasters und eines Luftbildes mit Stand Juli 2000 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage des Luftbildes der Stadt Pirmasens ergänzt durch Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	66
Abbildung 18: Natürliche Wasserabflussregimes des Oberflächenwassers mit ungefähre Wasserscheide (rote Punktklinie) (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	67

Abbildung 19: Kaltluftabflussrichtung (blaue Pfeile) – Blick nach Südosten (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz).....	68
Abbildung 20: Biotoptypenübersicht (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz).....	70
Abbildung 21: Wirkraumelemente (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz).....	72
Abbildung 22: Biotoptypenkartierung (Quelle: Artenschutzgutachten S. 8)	76
Abbildung 23: Foto – im Vordergrund landwirtschaftliche Nutzfläche, im Hintergrund gehölzdurchsetzte Gartenbaubrache	86
Abbildung 24: Foto - ehemaliger Zufahrtsbereich Gärtnerei	87
Abbildung 25: Foto – im Hintergrund gehölzreiches Freizeitgrundstück, rechts Baumhecke als derzeitige Abgrenzung eines Gewerbebetriebes	87
Abbildung 26: Kulturdenkmale (Quelle: Informationen der Landesdenkmalbehörde Rheinland-Pfalz auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz).....	88
Abbildung 27: Versiegelungsflächen aus Bebauungsplan WZ 125.....	94
Abbildung 28: Auszug Entwässerungskonzept (Stadt Pirmasens)	95
Abbildung 29, 30: Ausgleichsflächen aus Bebauungsplan WZ 125	97
Abbildung 31: Schalltechnische Untersuchung – Gewerbelärmkontingentierung Tag, Beurteilungszeitraum 6-22 Uhr (FIRU GfI 2021, S. 12).....	99
Abbildung 32: Schalltechnische Untersuchung – Gewerbelärmkontingentierung Nacht, Beurteilungszeitraum 22-6 Uhr (FIRU GfI 2021, S. 13).....	100
Abbildung 33: Konfliktanalyse - Überlagerung Planung und Bestand (Erläuterungen siehe Folgetabelle).....	103
Abbildung 34: Maßnahmenkonzept landespflegerischer Ausgleich.....	108

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypenbewertung.....	73
Tabelle 2: registrierte Vogelarten	77
Tabelle 3: Weitere, potentiell auftretende Brutvogelarten und Nahrungsgäste; in Spalte 1 blau unterlegt sind die für den aktuellen GB wahrscheinlichen Brutvogelarten;	79
Tabelle 4: Potentiell vorkommende und registrierte Reptilienarten	81
Tabelle 5: Potentiell vorkommende, besonders oder streng geschützte sowie nachgewiesene Falterarten	83
Tabelle 6: Flächenbilanz Bestand Teilbereich A	92
Tabelle 7: Flächenbilanz Planung Teilbereich A	93
Tabelle 8: Gesamtschau der zu erwartenden Beeinträchtigungen/Eingriffe und ihrer Wechselwirkungen	104

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

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

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

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69) geändert worden ist".

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

Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist.

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

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

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

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (BGBl. I S. 543) geändert worden ist.

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) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsgesetz vom 24.07.2002 (GMBI. 511). – Neufassung TA Luft vom 15.07.2021, 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 (BA nz 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 (WasgefStAnIV)

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. Südlich grenzt das Gebiet sowohl an den Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“, als auch an den Bebauungsplan WZ 002 „Am Hollerstock und Unten am Kirchenweg“ an. Der ebenfalls südlich angrenzende Bebauungsplan WZ 125 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Änderung 1“ wird zum Teil überplant. Im Norden, West und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

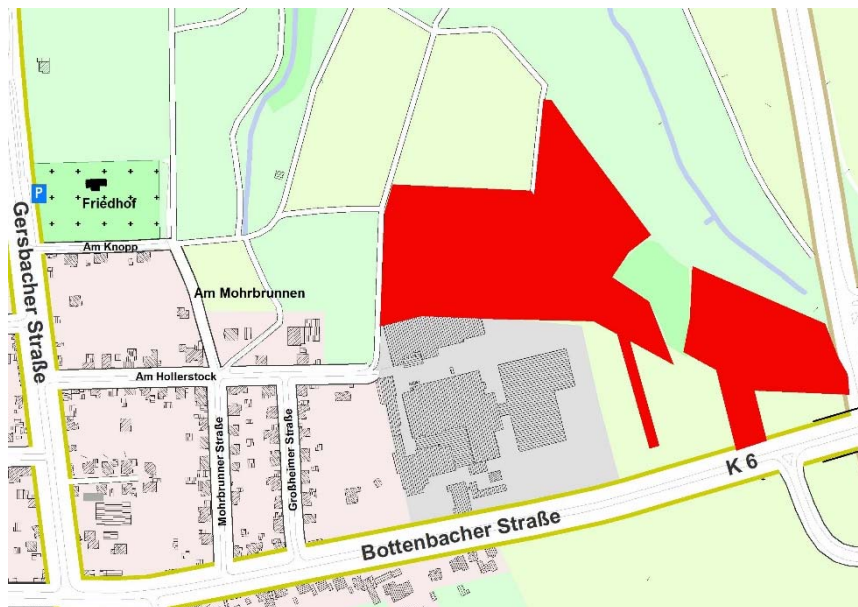


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) Quelle: eigene Darstellung

Das Plangebiet umfasst rund 5 ha und wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil des Gebiets gehört zu einer ehemaligen Gärtnerei und liegt seit längerem brach.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Winzeln:¹

Flurstücks-Nr.	Bemerkung
770/1	Teilbereich
816/11	-
818	-
818/1	-
818/3	-
819	-
820	Teilbereich
823	-
824/1	
824/2	-
825	-
826	-
827/3	Teilbereich
831/6	Teilbereich
841/3	Teilbereich
843/3	-

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans WZ 130 im Maßstab 1:1000. Plangrundlage ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bzw. die automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich in zwei Teilbereiche. Die geplanten Bauflächen befinden sich in Teilbereich A. Teilbereich B dient ausschließlich der Kompensation.

1.2 Planungsrechtliche Situation

Zurzeit ist das Plangebiet im Wesentlichen als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Lediglich bei einem kleinen, für die innere Erschließung der Bauflächen erforderlichen Teilbereich handelt es sich um ein bereits beplantes Gebiet im Sinne des § 30 BauGB.

¹ Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung

Mit dem Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ soll daher das erforderliche Baurecht für die weitere Entwicklung des Standortes geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planung

2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen 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.

Aufgrund der ungebrochenen Nachfrage als auch der begrenzten Verfügbarkeit an geeigneten gewerblich-industriellen 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.

Mit dem Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ wird das große Gewerbegebiet „Auf dem Neuen Feld“ bei Winzeln in nördliche Richtung arrondiert. Hier haben sowohl die Stadt, als auch ein ansässiges Unternehmen Grundbesitz. Für die Weiterentwicklung des Standortes und die damit verbundene Nutzung des Plangebiets ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mittels Bebauungsplan erforderlich.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung dient damit der Sicherung bzw. zukunftsorientierten Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbe-/Industriegebietes und ordnet sich in die im Strukturkonzept für den Bereich westlich der L 600 aufgezeigte Entwicklung des Standortes Winzeln ein. Das Plangebiet soll vorrangig der Ansiedlung von produzierenden bzw. verarbeitenden Betrieben sowie artverwandten Nutzungen dienen.

Von zentraler Bedeutung ist es dabei, die künftig zulässigen Nutzungen mit den bereits vorhandenen Nutzungen in der Nachbarschaft (insbesondere den angrenzenden Wohngebieten) – durch die Einschränkungen von Emissionen sowie eine Gliederung nach dem Störverhalten der Betriebe – in Einklang zu bringen.

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

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 der Gewerbeflächen und die Nord-Süd-Erschließung berücksichtigt. Dieses Strukturkonzept wurde im Jahr 2018 überarbeitet und angepasst.

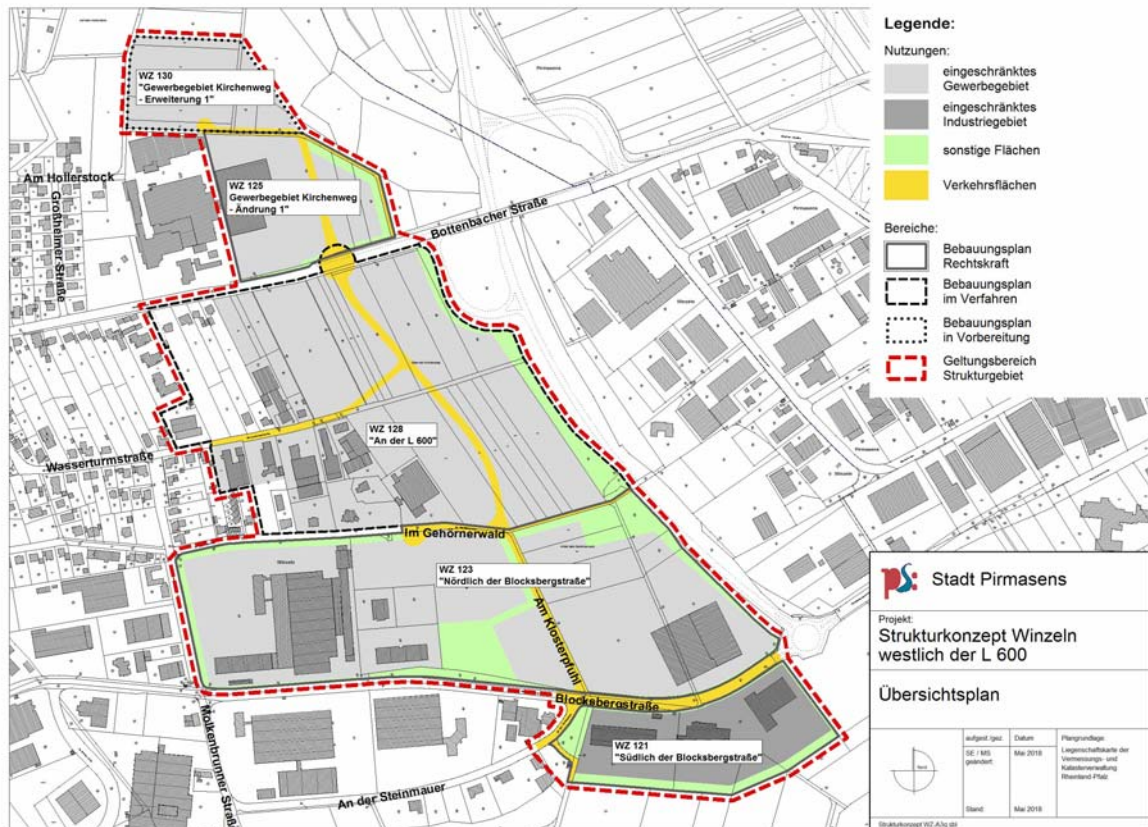


Abbildung 2: Strukturkonzept Winzeln westlich der L600 (eigene Darstellung)

Sowohl der Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ als auch der sich ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan WZ 128 „An der L 600“ 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 gewerblich-industrielle 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.

Darüber hinaus handelt es sich vorliegend um die Arrondierung eines bereits bestehenden, baulich genutzten Industriegebietes. Mit der Planung werden angrenzend an den Bestand und unter Nutzung der äußeren Verkehrsanbindung neue Ansiedlungs- und Entwicklungsperspektiven geschaffen und damit zur Sicherung des Standortes beigetragen. Grundsätzliche Standort- bzw. Planungsalternativen bestehen folglich nicht.

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 Teilfortschreibung vom 21.07.2017, und im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012, erste bis dritte Teilfortschreibung, 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 verdichteten Raum des südwestlichen Rheinland-Pfalz. Sie ist Mittelzentrum und fungiert dabei als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt.

Als Standort mittelmittler Bedeutung steht der kreisfreien Stadt Pirmasens die Entwicklung von Gewerbeflächen 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 Feinsteuerung 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. Teilfortschreibung 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 Falle der geplanten Bauflächen bereits einer Siedlungsfläche für Gewerbe bzw. Industrie. Vorranggebiete für die Landwirtschaft werden durch die Planung nicht tangiert.

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.

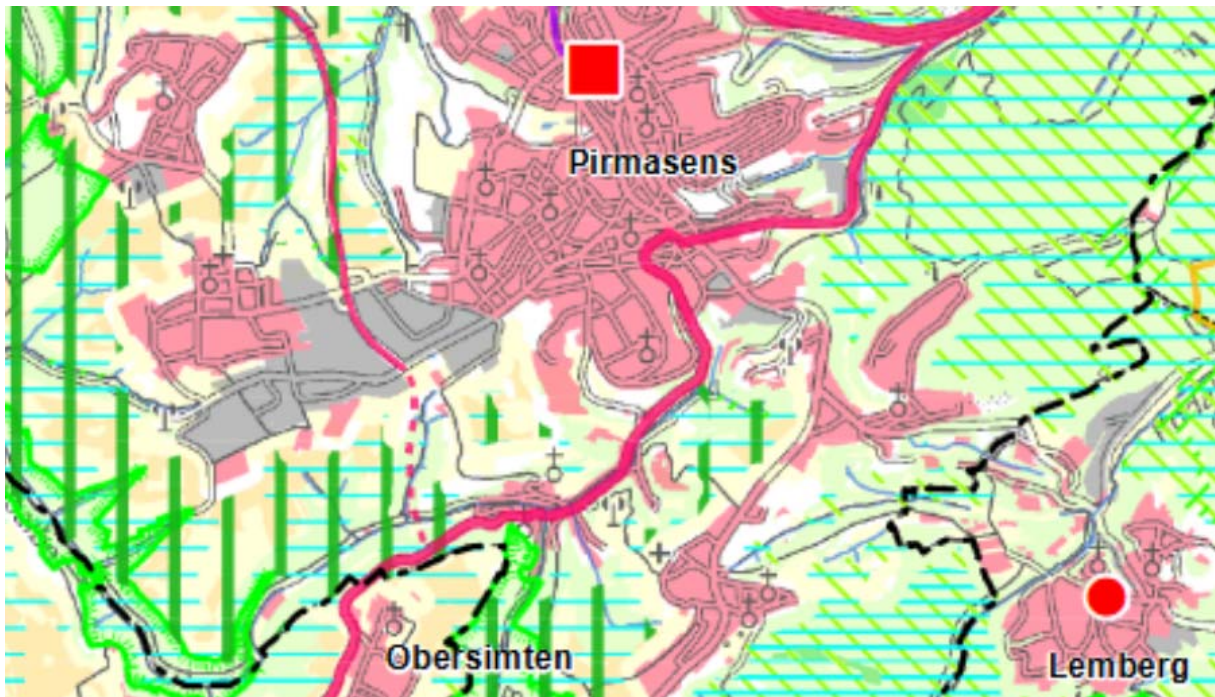


Abbildung 3: Ausschnitt ROP IV Pirmasens Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Die Vereinbarkeit wurde durch die obere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 24.01.2020 sowie Schreiben vom 12.10.2021 bestätigt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens vom 28.03.2020 stellt das Plangebiet im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dar. Die im Geltungsbereich liegenden Ausgleichsflächen sind als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Rückhaltebecken dargestellt. Ein Widerspruch besteht u.a. angesichts der vorgesehenen Bewirtschaftungsmaßnahmen (extensive Grünlandbewirtschaftung) nicht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine parallele Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

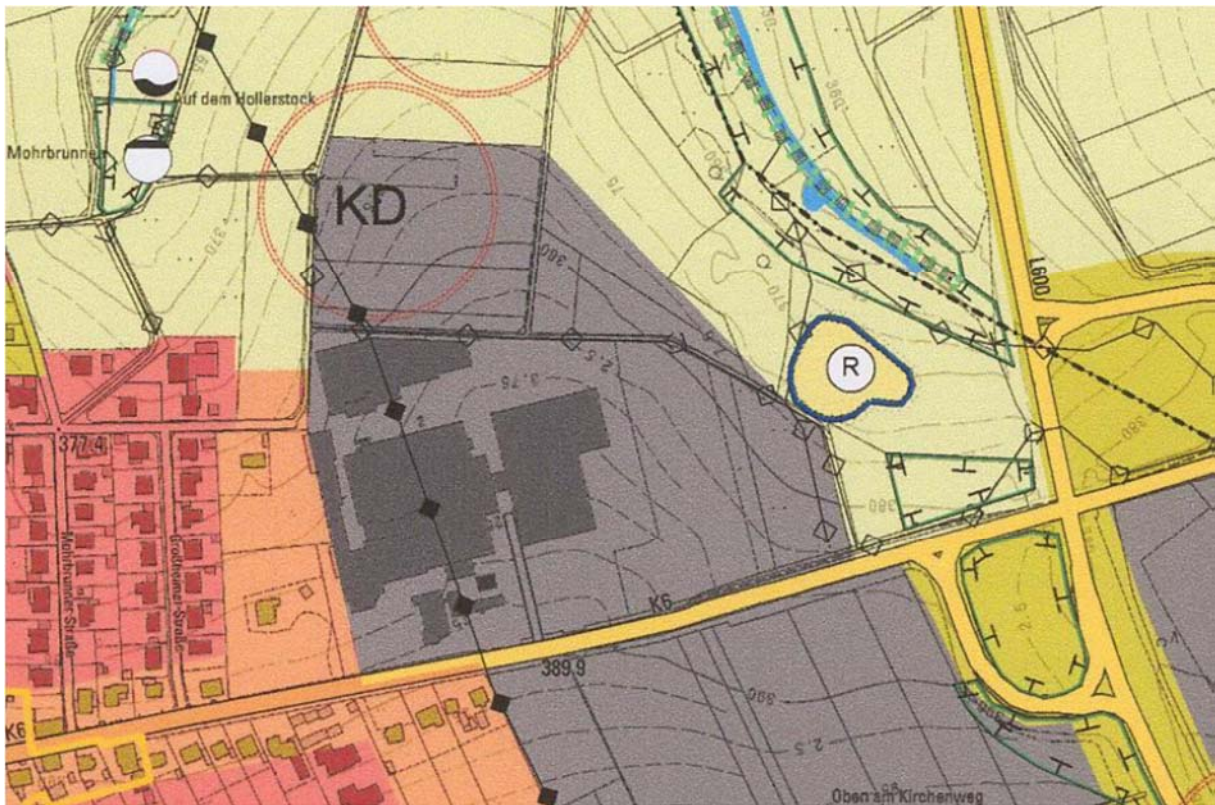


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2020) Quelle: eigene Darstellung

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 H.1.2, Seite 78 des Konzeptes, ist für Industriegebiete folgendes zu beachten:

„Um Industriegebiete denjenigen Betrieben vorzubehalten, die wegen ihres hohen Störgrades durch Emissionen in anderen Gebieten nicht zulässig sind, sollten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, in den Bebauungsplangebieten mit GI-Festsetzung nach § 9 BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen werden.“

Diesem Ziel wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

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. Das Ziel des Radverkehrskonzepts 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.

Im fortlaufenden Planungsprozess soll die Einbindung verschiedener Akteure – unter anderem aus den Bereichen Verwaltung, Politik, Marketing, Presse sowie der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Pirmasens – erreicht werden. Hierzu sind beispielsweise Workshops, die Initiierung von Sicherheitskampagnen oder auch städtische Planungsradtouren vorgesehen, um zum einen die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung voranzutreiben. Zum anderen sollen aber auch die Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger in die Planung integriert werden.

In diesem Prozess können auch die bestehenden, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geäußerten Vorschläge zur Förderung des Radverkehrs in Winzeln eingebracht und in ein schlüssiges Gesamtkonzept eingebunden werden.

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

Die vorhandene bauplanungsrechtliche Situation ist unter Punkt 1.2 erläutert. Im Plangebiet sind folgende sonstigen (rechtlichen) Gegebenheiten bei der Neuplanung zu berücksichtigen:

4.1 Alttablagerungen und Altlasten

Erkenntnisse über Alttablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen oder Verdachtsflächen liegen weder der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Stadt Pirmasens noch der SGD Süd vor.

4.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. unmittelbar angrenzend sind in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um Grabbeigaben der vorrömischen Eisenzeit (Fdst. Winzeln 4) sowie um Siedlungsfunde der Römerzeit (Fdst. Winzeln 5).

Zudem befinden sich in der Nähe des räumlichen Geltungsbereichs Bestandteile der baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“.

4.3 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.

4.4 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 standen aufgrund der Raumausstattung Vogelarten, Reptilien (mit Schwerpunkt Eidechsen) und Schmetterlinge (mit Fokus Nachtkerzenschwärmer) im Fokus.

Gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz² ist die Umsetzung des Bebauungsplans mit Eingriffen, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten aus der Gruppe der Vögel und Schmetterlinge auslösen, verbunden. Betroffen sind vor allem gebüschbrütende Ökotonbewohner aus der Gruppe der kleinen Singvögel, hervorzuheben der in Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie gelistete Neuntöter, und bodenbrütende Vogelarten. Aus der Gruppe der Schmetterlinge wurde der nach Anh. IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Nachtkerzenschwärmer in die Konflikt-Analyse aufgenommen.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz sind im Detail im Umweltbericht zum Bebauungsplan zusammengefasst. Die Maßnahmen, die erforderlich sind, um Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden oder zu mindern wurden im Wesentlichen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen und können im Einzelnen Kapitel 5.9 entnommen werden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind dort besonders gekennzeichnet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde auf die Festsetzung der Nisthilfen zugunsten einer Übertragung der Durchführung auf die Untere Naturschutzbehörde verzichtet.

² Dr. Friedrich K. Wilhelmi: Fachbeitrag Artenschutz; (Stand: November 2020)

4.5 Immissionen

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wurde im Zuge des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung zum Schutz vor unzumutbaren Gewerbelärmeinwirkungen erarbeitet.³ Auf Grundlage dieses Gutachtens sind die zulässigen Geräuschemissionen der innerhalb des Bebauungsplans WZ 130 geplanten Industriegebiete so zu begrenzen, dass diese an den maßgeblichen Immissionsorten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbegeräusche führen. Hierbei ist auch die Gewerbelärmvorbelastung durch bauplanungs- und immissionschutzrechtlich zulässige gewerbliche Nutzungen in den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten 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 Gewerbe- bzw. Industriegebiet ohne Emissionsbeschränkungen gibt.

Im vorliegenden Fall bedarf es einer solchen gebietsübergreifenden Gliederung mit Ergänzungsstandorten. Ein Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Pirmasens wird derzeit erarbeitet, auf die durchgeführte Gewerbeflächenanalyse kann zurückgegriffen werden. Bereits im unmittelbaren Nahbereich finden sich mit den Industriegebieten „Im Gehörnerwald“ (WZ 001) und „Im Erlenteich“ (P 190) in Bezug auf die Emissionen uneingeschränkte Standortalternativen. Im gesamten Stadtgebiet kommen weitere Gebiete hinzu. Den Anforderungen des BVerwG wird damit Rechnung getragen.

4.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll von der Bottenbacher Straße über den für das Bebauungsplangebiet WZ 128 bereits geplanten Kreisverkehr erschlossen werden. So entsteht eine direkte Verbindung der Gewerbegebiete zwischen der Bottenbacher Straße und der Blocksbergstraße.

³ FIRU GfI mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 130 (Stand: Juli 2021)

Eine Verbindung zur Straße „Am Hollerstock“ ist zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes explizit nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt dies über die Festsetzung einer Stichstraße um.

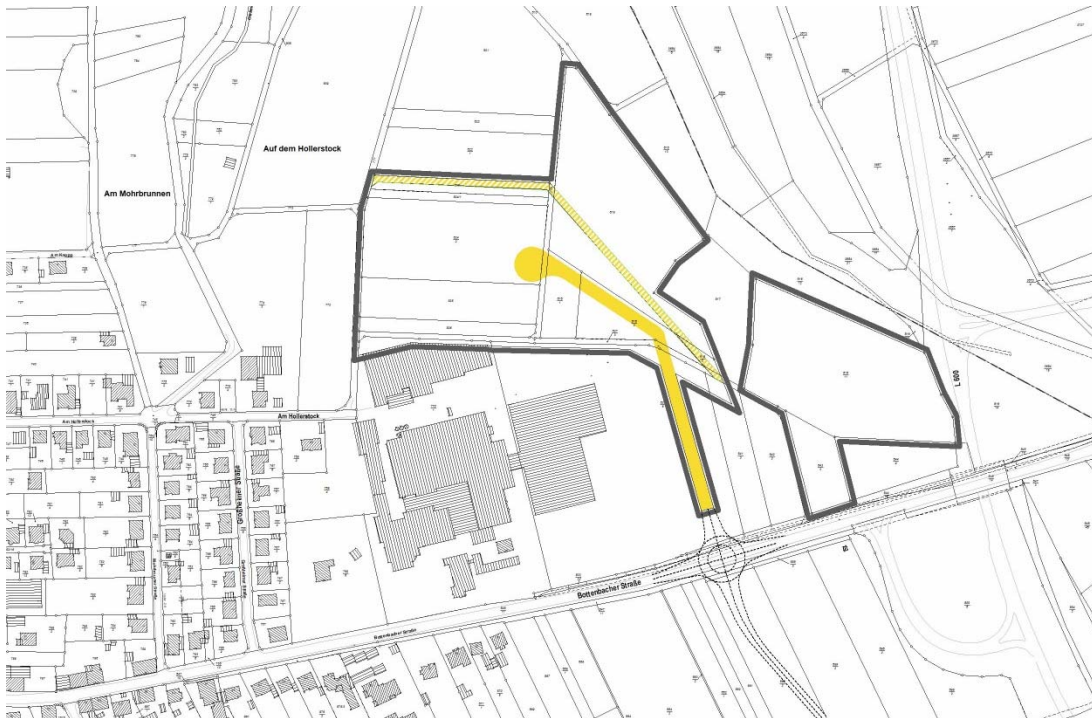


Abbildung 5: Darstellung der geplanten Erschließung WZ130 (eigene Darstellung)

Durch das Stadtplanungsamt wurde auf Antrag aus dem Ortsbeirat eine Weiterführung dieser Stickerschließung als Umgehungsstraße und Radweg in Richtung Gersbach geprüft. Die Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 29.10.2021 zeigt Folgendes:

„Nach einer Verkehrserhebung im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans 2030 wurden auf der Strecke von Winzeln nach Gersbach 6.900 Fahrzeuge am Tag festgestellt. Von Winzeln nach Pirmasens sind täglich rund 9.300 Fahrzeuge zu erwarten. Diese Zahlen wurden anhand der Analyse eines Verkehrsmodells berechnet. Bei einer weiterführenden Knotenmessung an der Kreuzung Bottenbacher Straße/Gersbacher Straße wurde eine tägliche Verkehrsmessung durchgeführt. Diese hat festgestellt, dass von der Bottenbacher Straße in die Gersbacher Straße etwa 2.474 Fahrzeuge am Tag einfahren. Von der Gersbacher Straße biegen rund 2.400 Fahrzeuge in die Bottenbacher Straße ein. Somit wurde in diesem Bereich ein DTV-Wert von rund 4.800 Fahrzeuge festgestellt. Dennoch ist hierbei nicht zu erwarten, dass diese Anzahl an Fahrzeugen auch die Ortumgehung nach Gersbach benutzen würde. Neben einem Nahversorgungsmarkt sind zusätzlich die Grundschule, die Kirche, der Sportplatz und der Friedhof in Winzeln über diesen Weg zu erreichen. Diese Standorte stellen einen Anziehungspunkt zahlreicher Verkehrsteilnehmer dar. Diese Verkehrsteilnehmer würden somit die bestehende Wegeführung weiterhin nutzen. Die prognostizierte Verkehrsentslastung ist somit nicht in diesem Umfang zu erwarten.“

Außerdem wurde im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans eine Verkehrsprognose für den gesamtstädtischen Bereich durchgeführt. Laut dieser Verkehrsprognose (Prognose-Nullfall VEP 2030) wird sich bis zum Jahr 2030 die Verkehrsbelastung in der Gersbacher Straße um rund 16 % verringern.

Der Bau einer Ortsumgehung würde tatsächlich zu einer kürzeren Streckenführung zwischen Gersbach und Pirmasens führen. Jedoch würde sich diese Strecke nach einer entsprechenden Messung der potentiellen Route um lediglich 200 Meter reduzieren. Die potentielle Ortsumgehung hätte entsprechend der Darstellungen eine Länge von rund 900 Metern. Die bestehende Wegeführung hingegen weist zwischen den beiden potentiellen Knotenpunkten in der Gersbacher Straße und der Bottenbacher Straße eine Länge von ca. 1,1 Kilometer auf. Unter Berücksichtigung einer kurzen Wartezeit im Bereich der Kreisführungen und einer durchschnittlichen Fahrgeschwindigkeit von 50 Km/h würde etwas weniger als 1 Minute an Zeit eingespart werden. Der Faktor der Strecken- und Zeitersparnis ist somit als unerheblich einzustufen. Weiterhin ist anzumerken, dass nach unseren Kenntnissen nur sehr wenige Flächen der potentiellen Trassenführung in städtischem Besitz befinden. Hierzu müssten im Vorfeld der Planung zusätzlich private Nutzflächen erworben werden.

In Betrachtung eines Höhenprofils [...] des potentiellen Streckenverlaufs der Ortsumgehung ist ein vergleichsweise starkes Gefälle zu erkennen. Zwischen dem Startpunkt am Friedhof in Winzeln und dem tiefsten Punkt nach ca. 250 Meter Strecke ist ein Höhenunterschied von rund 25 Meter mit einem durchschnittlichen Gefälle von 6 % (punktuell deutlich höher) festzustellen.

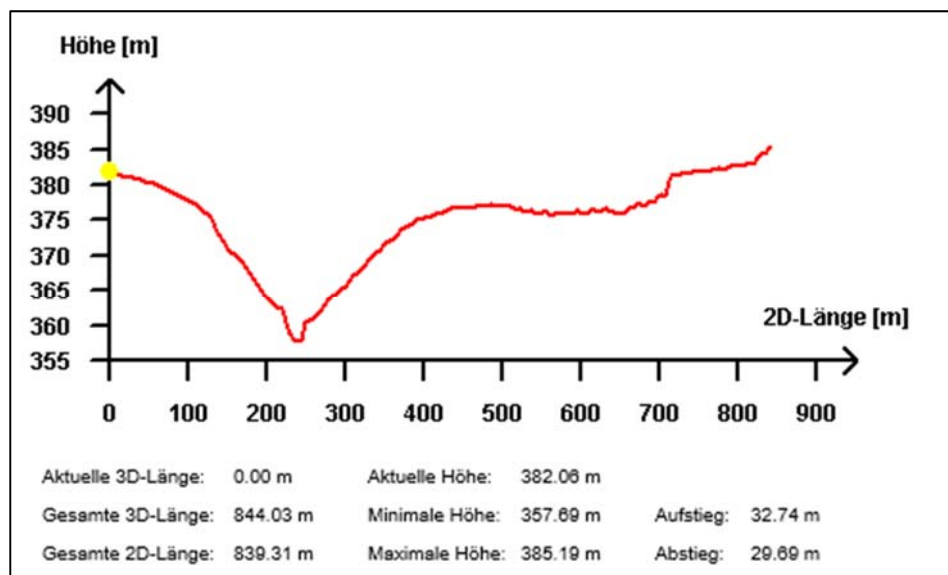


Abbildung 6: Höhenprofil der potentiellen Wegeführung

Somit müssten in diesem Bereich umfangreiche Aufschüttungs- und/oder Abgrabungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Grundlage einer Trassenführung zu gewährleisten.

Aus Sicherheitsgründen sind die Breiten von Radwegen bei größeren Steigungen (>5 %) deutlich zu erhöhen. Grundsätzlich gilt hier jedoch je stärker das Gefälle der potentiellen Radwegeführung ist, desto mehr spricht gegen eine tatsächliche Umsetzung. Alternativ müsste noch der Bau einer Brücke zur Diskussion gestellt werden, wodurch jedoch mit deutlich erhöhten Kosten zu rechnen wäre. Des Weiteren ist bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen, dass in unmittelbarer Umgebung das Landschaftsschutzgebiet „Blümelstal“ angrenzt. Landschaftsschutzgebiete unterstehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung hinsichtlich des Erscheinungsbildes einem besonderen Schutz von Natur und Landschaft. Hierbei gilt es zu prüfen, ob die potentielle Trasse diese oder auch weitere Schutzgüter beeinflussen würde.

Das primäre Ziel des Radverkehrskonzepts der Stadt Pirmasens ist die Erstellung eines zusammenhängenden, flächendeckenden Radwegenetzes, welches alle umliegenden Ortsteile mit der Kernstadt verbinden soll. Anhand dessen soll der Radverkehr neben einer Stärkung der touristischen Nutzung auch im Alltagsverkehr an Bedeutung gewinnen. Mit der Umsetzung einer Ortsumgehung mit einem Radweg und der dadurch resultierenden Umleitung des Radverkehrs würde dieses Vorhaben nicht den Zielsetzungen des Konzepts entsprechen.

Bezüglich des Lärm- und Emissionsschutzes in Winzeln könnten durch kleinere Maßnahmen, wie zum Beispiel durch Geschwindigkeitsbegrenzungen oder Regelungen für Fahrverbote des Schwerverkehrs ähnliche Effekte erzielt werden. In Anbetracht dessen hat die Gersbacher Straße mit einem Schwerverkehrsanteil von rund 2 % dahingehend keine signifikante Belastung zu verzeichnen.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen einer ersten Machbarkeitsanalyse festgestellten Aspekte rät die Stadtverwaltung grundsätzlich von einer Umsetzung der in dem Antrag aufgeführten Maßnahme ab. Der Kosten-Nutzen-Faktor ist unter diesen Voraussetzungen nicht ausreichend gegeben.“

4.7 Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerblich-industrielle Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist im Rahmen der Realisierung der Planvorhaben herzustellen.

Darüber hinaus ist gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Pirmasens für das Plangebiet die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Die Abwasserbehandlungsanlagen der Stadt sind in der Lage das Schmutzwasser (SW) aufzunehmen und ordnungsgemäß zu behandeln. In der Kanalnetzberechnung Stadtteil Winzeln wurde das Gebiet berücksichtigt. Das Regenwasser kann, je nach Verschmutzungsart, entweder direkt oder, wenn notwendig, über eine Regenwasserbehandlung dem Vorfluter zugeführt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde hierzu durch das Tiefbauamt (Sachgebiet Grundstücksentwässerung) ein Entwässerungskonzept⁴ erarbeitet und bei der

⁴ Tiefbauamt (Sachgebiet Grundstücksentwässerung): Gewerbegebiet WZ 130 Kirchenweg OT Winzeln in Pirmasens Entwässerungskonzept (Stand: Mai 2021)

Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Im Folgenden werden die zentralen Inhalte des Konzepts wiedergegeben. Dabei ist den Ausführungen voranzustellen, dass bei der Entwässerung des Oberflächenwassers ein Teilgebiet aus der Erarbeitung des ortsnahe Beseitigungskonzeptes ausgenommen werden konnte, da dieses in das bestehende (im Teilbereich B gelegene) Regenrückhaltebecken WZ 119 über die bestehenden Entwässerungsanlagen des örtlichen Betriebes entwässert werden kann.

„Entwässerungstechnisch wird das anfallende Schmutzwasser der bestehenden Hebeanlage PW Hollerstock zugeführt. Das Schmutzwasser wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Das Hebewerk wird über eine neu zu errichtende Druckleitung an die vorhandene Druckleitung angeschlossen. Die Druckleitung wird in die neue Wegeparzelle verlegt. Im Plangebiet kann das SW über Freispiegelleitungen direkt zu der Pumpstation geleitet werden.

Da zurzeit keine genauen Angaben über die zu erwartenden Betriebe vorliegen, wird zur Bemessung gemäß DWA-A118(3), ein mittlerer Wasserverbrauch von $q_G = 0,5 \text{ l/s ha}$ angenommen. Die Lage der inneren Schmutzwasserleitungen sollte in den noch zu planenden Erschließungsstraßen und Wege liegen.

Die Ableitung des Trockenwetterabflusses ist topographisch bedingt nur über das Schmutzwasserhebewerk Hollerstock an die bestehende Ortskanalisation möglich. Die Abwasserbehandlungsanlagen der Stadt sind in der Lage das Schmutzwasser aufzunehmen und ordnungsgemäß zu behandeln.

Für das Niederschlagswasser wird die Regelung des § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem § 58 Landeswassergesetz RLP zugrunde gelegt, wonach die Grundpflicht besteht, das anfallende Niederschlagswasser erstmals bebauter Flächen vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss ein geohydrologisches Gutachten erstellt werden. Aufgrund der Erfahrungen im benachbarten Gewerbegebiet WZ 119 ist allerdings zu erwarten, dass aufgrund der geringen Bodendurchlässigkeit von einer Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken abgesehen werden muss. Um einer naturnahen Oberflächenwasser gerecht zu werden, wurde ein Entwässerungskonzept zur Sammlung, Ableitung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser entworfen. Das Konzept sieht vor, dass an der nördlichen wie der nordöstlichen Grenze eine Rückhaltung und Flächenversickerung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen geplant ist.“

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. Im Plangebiet wird daher ein eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Die Einschränkung wurde aus Gründen des Immissionsschutzes (Schall) vorgenommen. Die Ausweisung eines Industriegebietes ist an dieser Stelle dennoch zwingend erforderlich, da es sich bei den bereits bestehenden angrenzenden Anlagen um einen BImSchG⁵-Betrieb handelt. Dieser Betrieb verfügt auch im vorliegenden Plangebiet über Grundbesitz und beabsichtigt eine Erweiterung bzw. Umstrukturierung nach Norden. Den weiteren Zielen des Bebauungsplans entsprechend wird von den Feinsteuerungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO Gebrauch gemacht.

In Anbetracht der Nähe zur Wohnbebauung werden sowohl eine Geräuschkontingentierung vorgenommen als auch sogenannte Störfallbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen (siehe Kapitel 6.4). Im Falle der Störfallbetriebe werden 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 bildet die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan. Die darin enthaltenen Empfehlungen des Fachgutachters werden bauplanungsrechtlich umgesetzt.

Den bestehenden Vorbelastungen wird dabei wie folgt Rechnung getragen:⁶

„Da an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets mit bestehender Wohnnutzung eine relevante Gewerbelärmvorbelastung durch bestehende und planungsrechtlich zulässige Betriebe nicht ausgeschlossen werden kann, ist durch die Kontingentierung sicherzustellen, dass von den innerhalb des Bebauungsplan WZ 130 zulässigen Gewerbebetrieben keine relevante Gewerbelärmzusatzbelastung verursacht wird. Dies ist der Fall, wenn die Zusatzbelastung aller innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans WZ 130 zulässigen Gewerbebetriebe an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Die Planwerte für die Kontingentierung betragen danach für Immissionsorte in Allgemeinen Wohngebieten 49 dB(A) am Tag und

⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

⁶ FIRU GfI mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 130 (Stand: Juli 2021), S. 9

34 dB(A) in der Nacht und für Immissionsorte in Mischgebieten 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht.“

Durch die Festsetzung der in der folgenden Tabelle widergegeben 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 LEK, k in dB(A)/m²

Teilfläche	LEK,Tag [dB(A)/m²]	LEK,Nacht [dB(A)/m²]
Gl(e)1	59	43
Gl(e)2	58	40
Gl(e)3	65	50
Gl(e)4	65	50
Gl(e)5	65	60

Um die festgesetzten Industriegebiete unter schalltechnischen Gesichtspunkten bestmöglich ausnutzen zu können, können Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren gemäß Anhang A der DIN 45691 festgesetzt werden. Dem diesbezüglichen Vorschlag der Schalltechnischen Untersuchung wird ebenfalls gefolgt. Die Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

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. 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 energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhalten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{r,j} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

Die Gliederung des Industriegebietes wird auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Satz 2 BauNVO vorgenommen. Da das gesamte Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans WZ 130 hinsichtlich der zulässigen Emissionskon-

tingente beschränkt wird, kommt die Möglichkeit, mehrere Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander zu gliedern, zur Anwendung. Auf Kapitel 4.5 wird verwiesen.

Dem gewünschten Schwerpunkt auf eine gewerbliche Entwicklung wird zudem durch den Ausschluss von nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzungen (Tankstellen) und nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) Rechnung getragen. Der Bedarf für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und auch für Tankstellen, ist im Stadtgebiet weitgehend gedeckt bzw. kann an anderer Stelle gedeckt werden. Angesichts der geringen Größe des Plangebietes sollen auch Anlagen für sportliche Zwecke nicht ausnahmsweise ermöglicht werden.

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, sind selbstständige Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, ebenfalls ausgeschlossen. Der Ausschluss gilt sowohl für zentrenrelevante als auch nicht-zentrenrelevante Sortimente. Durch diesen umfassenden Ausschluss soll eine Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe verhindert werden. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens verdeutlicht, 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.⁷

Darüber hinaus greift die vorliegende Planung die weiteren Nutzungsregelungen des Bebauungsplans WZ 125 auf und sieht den Ausschluss von Fremdwerbung vor. Ziel ist eine, die örtlichen Besonderheiten (Nähe zur Wohnbebauung, Ortsrandlage etc.) berücksichtigende einheitliche Steuerung für den gesamten Gewerbestandort.

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 durch die Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ) und die Festsetzung einer maximalen Höhe für bauliche Anlagen (Oberkante OK in Metern über NN) 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 Industriegebiete. So wird der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet und die Realisierung einer gewerblich-industriellen

⁷ Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens (beschlossen am 27.11.2017), S.78

Nutzung ermöglicht. Die ausgewiesenen Flächen sollen möglichst effektiv genutzt werden. Gleichzeitig ist aber auch die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche zu sichern.

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 dem Bebauungsplan WZ 125.

Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist mit der Oberkante 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 im Industriegebiet mit 395 m ü NN festgesetzt. Die festgesetzte NN-Höhe berücksichtigt die im Mittel im Plangebiet vorhandene Geländehöhe und erlaubt bauliche Anlagen mit einer Höhe von ca. 12-19 m über dem vorhandenen Gelände.

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 20% der Grundfläche des Gebäudes zulässig. Die Festsetzung soll den Anforderungen einer industriellen 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.

Für Nebenanlagen als selbstständige bauliche Anlagen mit zum Produktionsablauf gehörender technischer Funktion können Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise auf bis zu 10 % der Grundstücksfläche bis maximal 405,00 über NN zugelassen werden. Dadurch soll für die Betriebe zusätzlicher Entwicklungsspielraum geschaffen und u.a. die Errichtung von Silos ermöglicht werden.

Die festgesetzten Höhen können im Bereich der Freileitung und ihres Schutzstreifens nicht ausgeschöpft werden. Dies geht sowohl aus den Textfestsetzungen als auch den Hinweisen zum Bebauungsplan deutlich hervor. Die im Bereich des Schutzstreifens möglichen Höhen sind im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach Abstimmung mit dem Leitungsträger festzulegen. Die Belange des Leitungsträgers werden damit gewahrt. Eine darüberhinausgehende Einschränkung der Gebäudehöhen ist aus Sicht des Plangebers nicht erforderlich, zumal eine Erhöhung der Leiterseile durch einen zusätzlichen Maststandort im Raum steht bzw. grundsätzlich möglich ist. Durch die Zustimmungspflicht im Bereich der Freileitung ist eine einzelfallbezogene Beurteilung von Bauvorhaben sichergestellt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt. In dem Industriegebiet sind Baukörper mit einer Länge über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände nach

Landesbauordnung (LBauO) sind dabei einzuhalten. Auf § 8 LBauO und dort insbesondere Absatz 2, wonach Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen bis zu deren Mitte liegen dürfen, sei in diesem Zusammenhang explizit verwiesen.

Durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise wird den besonderen Bedürfnissen der Nutzung mit großen Baukörpern Rechnung getragen und ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die bauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Das Baufenster ist dabei so dimensioniert, dass im Rahmen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich eine möglichst flexible Bebauung bzw. Nutzung des Baugebietes möglich ist.

5.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Die Zulässigkeit von überdachten Stellplätze und Garage wird auf die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Die Errichtung sonstiger Stellplätze ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Die Festsetzung wurde im Sinne einer gesamthaften Entwicklung aus dem Bebauungsplan WZ 125 übernommen. Angesichts des ausreichend dimensionierten Baufensters soll auch im Erweiterungsbereich eine Konzentration von Baukörpern (inkl. Garagen) auf den Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen und ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild garantiert werden.

5.5 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplanentwurf sieht zum einen eine Verkehrsfläche zur inneren Erschließung des Plangebietes vor. Hierbei handelt es sich um eine ausschließlich der Erschließung des Industriegebiets dienende Verkehrsfläche. Angesichts des zulässigen Nutzungsspektrums ist kein gebietsfremder Verkehr zu erwarten.

Zum anderen wird eine neue Wirtschaftswegeverbindung durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bauplanungsrechtlich vorbereitet. Siehe hierzu auch Kapitel 6.6.

5.6 Versorgungsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung / Anlagen und 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.

Die an der nördlichen bzw. nordöstlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs geplante Rückhaltung und Flächenversickerung des Niederschlagswassers kann somit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden. Die erforderlichen Flächen wurden aus dem Baufenster ausgenommen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Verfahrens bereits bestehende Anlagen der Ver- und Entsorgung berücksichtigt. Der Ausgleich findet zum Teil auf Flächen eines bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens statt. Die Fläche wurde aus diesem Grund nicht nur mit den erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegt, sondern auch als Versorgungsfläche festgesetzt.

5.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Soweit die gemäß Entwässerungskonzept vorgesehenen gebietsinternen Schmutz- und Regenwasserleitungen außerhalb der geplanten Verkehrsflächen liegen, wird deren dingliche Sicherung bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das im Bebauungsplan mit „R1“ festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zur Sicherung des Kanals zu Gunsten der Stadt Pirmasens einzutragen.

5.8 Anpflanzen 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.

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.

Es ist z.B. je angefangene 250 m² versiegelter Fläche mindestens ein 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 von Stellplätzen. Oberirdische Stellplatzanlagen sind gemäß den Textlichen Festsetzungen mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern.

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

Die Begrünung von Fassaden wird den künftigen Bauherren empfohlen. Gleiches gilt für die Anwendung der Pflanzliste der Stadt Pirmasens. 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).

5.9 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 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 des Bebauungsplanes zu Grunde liegt. Die getroffenen Festsetzungen dienen der Sicherung und Herstellung von vorhandenen und anzulegenden Grünstrukturen im Sinn der Freihaltung und des Ausgleichs von Eingriffen in die natürliche Umgebung.

Ein Teil der Festsetzungen ist im Rahmen des Artenschutzes teilweise 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.

5.9.1 Artenschutz

Im vorliegenden Fall waren aus artenschutzrechtlicher Sicht zwei Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Bauzeitenregelung, welche als **Maßnahme „V 1“** in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans überführt wurde. Zum anderen war der Erhalt einer – unmittelbare an der südlichen Grenze des Geltungsreichs gelegenen – Gehölzstruktur (BF1b) vorgesehen. Durch den Erhalt des Gehölzes und die Berücksichtigung des Anflugraums für hier reproduzierende und nahrungssuchende Tiere wären die Nutzungsmöglichkeiten am Standort und die Entwicklungsperspektiven des ansässigen Unternehmens allerdings stark eingeschränkt worden. Aus diesem Grund wurde die Abstimmung mit dem beauftragten Artenschützer und der Unteren Naturschutzbehörde gesucht.

Im Ergebnis kann auf den Erhalt der Gehölzstruktur verzichtet werden. Die Festsetzung zum Erhalt wurde entsprechend nicht in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Voraussetzung ist jedoch die Umsetzung der folgenden CEF-Maßnahmen. Deren Beachtung im Bebauungsplanverfahren ist zur Erfüllung der artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung zwingend erforderlich.

Anlage eines Ersatz-Habitates (CEF 1 sowie M 8)

Innerhalb der mit „CEF 1 / M8“ gekennzeichneten Fläche ist eine Hochstaudenflur zu entwickeln. Die Maßnahme ist mittels textlicher Festsetzung konkretisiert und prioritär, also vorgezogen bzw. spätestens mit Baubeginn der Erschließungsstraße umzusetzen. Die dabei entstehende Gesamtstruktur entspricht mit hinreichender Sicherheit den Habitatanforderungen der registrierten und potentiellen Brutvogelarten und des Nachtkerzenschwärmers.

Ersatz entfallender Stammhöhlen durch künstliche Nisthilfen (CEF 2)

Die Maßnahme wird relevant, wenn Baumindividuen mit Stammhöhlen im Bereich BF1 entnommen werden müssen; auch hier gilt die Beachtung von § 39 BNatSchG. Dann ist jede Stammhöhle durch eine künstliche Nisthilfe im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Diese Wahlmöglichkeit ist wichtig, da die Nistplatzwahl von zahlreichen Kriterien abhängig ist und durch das nistende Individuum selbst bestimmt wird. Als Modell sind Vollhöhlen-Kästen mit verschiedenen Einfluglöchern (z.B. Schwegler Model 1b, 2m oder Star 35) zu wählen.

Geeignete Aufhängeorte sind gemäß Gutachter z.B. im Bereich der Gehölzstruktur verbleibende Bäume oder im nordöstlichen Anschluss an den Geltungsbereich. Auf eine Übernahme der Festsetzung in den Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet. Die Maßnahme wurde durch Übertragung an die Untere Naturschutzbehörde gesichert. Dies war möglich, da sich die Gehölzstruktur auf dem Betriebsgrundstück des ansässigen Unternehmens befindet und die Maßnahme diesem entsprechend zugeordnet werden konnte. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Kästen bereits bestellt und wird diese nach Erhalt zeitnah aufhängen (Stand: 02.11.2021).

Darüber hinaus enthält das Artenschutzgutachten zur Vermeidung potentieller Verbotstatbestände verschiedene Empfehlungen. Da es sich dabei um keine Festsetzungsvorschläge bzw. zwingend erforderliche Maßnahmen handelt, wurden diese in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (u.a. auch aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs) nicht aufgenommen. Die **Empfehlungen** werden jedoch im Folgenden wiedergegeben und können so bei der Umsetzung der Planung bzw. der Realisierung von Bauvorhaben berücksichtigt werden:

- Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel und Lampenkörper – die Lichtanlockung hat weitreichende und komplexe Wirkungen nicht nur auf Insekten, sondern auf das ökologische Gefüge angrenzender Habitate; die Wirkung kann mehrere hundert Meter weit reichen.
- Verzicht auf großflächige Beleuchtung von Fassaden und Werbetafeln.
- Die Verwendung insektenneutraler Beleuchtung. Geeignete Beleuchtung wird auf den Internet-Portalen der Naturschutzverbände beschrieben.
- Weitgehender Verzicht auf große Glasfronten
- Applikation von Vogelabwehrenden Streifen-Mustern auf/hinter unverzichtbaren Glasfronten größer 8 m². Einfache Greifvogel-Silhouetten haben sich als nicht effektiv gezeigt.

Da die Artenschutzmaßnahmen zeitlich vor Umsetzung des jeweiligen Vorhabens geplant und teilweise durchgeführt werden müssen, sollten die Vorhabenträger/Bauherren frühzeitig mit der Planung und Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung beginnen.

5.9.2 Kompensationsflächen

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können nicht vollständig auf den Eingriffsgrundstücken erbracht werden. Gemäß Umweltbericht verbleibt ein zu kompensierender Biotopwertverlust von 9.615 Werteinheiten. Dabei wurde berücksichtigt, dass mit der vorliegenden Planung in Teilen der rechtskräftige Bebauungsplan WZ 125 überplant wird und es dadurch u.a. zum Verlust einer festgesetzten Ausgleichsmaßnahme kommen wird. Für diese Fläche wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein doppelter Ausgleich ausgewiesen. Die Bilanzierung kann im Detail dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft werden die folgenden Maßnahmen des Umweltberichts festgesetzt:

Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland (M 2)

In der südwestlichen Teilfläche wird die ackerbauliche Nutzung aufgegeben. Es wird eine Gras-Kräuter-Mischung regionaler Samenherkunft eingesät oder die Fläche mit Mähgut einer entsprechenden Extensivwiese „geimpft“. Die zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandene Mähwiesenfläche wird ohne Umbruch erhalten.

Auf der Gesamtfläche erfolgt zukünftig eine Heunutzung mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres. Eine zweite Herbstmahd steht im Ermessen des Bewirtschafters. Eine Stickstoffdüngung ist nicht zulässig.

Anlage eines Feldgehölzes (M 3)

Zum Ausgleich des Gehölzverlustes am Südwestrand des Plangebietes sowie zum Ausgleich des Verlustes von Brutmöglichkeiten für Strauchbrüter in der zentralen Gartenbaubrache wird ein 10m breites Feldgehölz mit Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung gemäß Plandarstellung gepflanzt. Es erfolgt hierbei eine dichte Gruppenpflanzung mit strauchwüchsigen Gehölzen und vereinzelter Bäumen II. Ordnung, letztere im Abstand von 10-15 m. Der Anteil dornen- und stacheltragender Gehölze (Weißdorn, Schlehe, Wildrose) muss etwa 25% betragen.

Anlage und Pflege eines Grünsaumes (M 4)

Die bisher als Acker genutzte Fläche ist als dauerbewachsener magerer Grünsaum zwischen Waldrand und Wirtschaftsweg zu entwickeln. Hierzu wird eine Gras-Kräuter-Mischung regionaler Samenherkunft eingesät oder die Fläche mit Mähgut einer entsprechenden Extensivwiese „geimpft“. Die Fläche wird zukünftig nach dem 15. Juni eines Jahres gemäht. Zur Aushagerung wird das Mähgut entfernt bzw. als Heu genutzt. Eine Düngung ist nicht zulässig.

Anlage und Erhaltungspflege von Extensivgrünland (M 5)

Auf einer Teilfläche wird die ackerbauliche Nutzung aufgegeben. Es wird eine Gras-Kräuter-Mischung regionaler Samenherkunft eingesät oder die Fläche mit Mähgut einer entsprechenden Extensivwiese „geimpft“.

Zukünftig erfolgt eine Heunutzung mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres. Eine zweite Herbstmahd steht im Ermessen des Bewirtschafters. Eine Düngung ist nicht zulässig.

Biotopentwicklungspflege mit Ziel Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen (M 6)

Auf der mit M 6 gekennzeichneten Fläche wird die derzeitige Grünlandbestockung ohne Umbruch erhalten. Eine Heunutzung mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres ist zulässig. Eine zweite Herbstmahd steht im Ermessen des Bewirtschafters. Eine Düngung ist nicht zulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Aufkommende Gehölze sind bis zu einer Flächendeckung von 25% zu tolerieren.

Biotoppflege Bereich Regenrückhaltebecken mit Ziel Grünlandbrache wechsel-feuchter Standorte (M 7)

Die Unterhaltungspflege des Rückhaltebeckens erfolgt extensiv. Ein Umbruch der Vegetationsbestockung ist nicht zulässig. Notwendige Pflegemaßnahmen sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Da die vorgesehenen Ausgleichsflächen unmittelbar an das geplante Industriegebiet anschließen bzw. sich in unmittelbarer Nachbarschaft befinden, wurden diese zum einen in den ursprünglichen Geltungsbereich aufgenommen (Teilbereich A). Zum anderen wird der naturschutzfachliche Ausgleich über die Festsetzung eines Teilbereichs B bauplanungsrechtlich gesichert. Die hierzu erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Pirmasens bzw. des städtischen Abwasserbetriebes.

Durch die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen wird der aus dem Planvorhaben resultierende Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert. Auf die mit der Kompensationsplanung verbundene Umwandlung ackerbaulicher Flächen wird im Umweltbericht sowie in Kapitel 6.8 der Begründung eingegangen.

Ein Teil der im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Maßnahmen entspricht bestehenden gesetzlichen Regelungen (wie z.B. der Schutz von Mutterboden nach § 202 BauGB) und bedarf daher keiner eigenständigen Festsetzung im Bebauungsplan. In den Hinweisen und Empfehlungen zum Bebauungsplan wird auf einige dieser Rahmenbedingungen hingewiesen, die bei Durchführung des Bebauungsplanes beachtlich sind.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Das durch die vorliegende Planung geschaffene eingeschränkte Industriegebiet kann einerseits der Erweiterung des ansässigen Unternehmens dienen. Andererseits ist auf den Flächen grundsätzlich aber auch die Ansiedlung weiterer Betriebe möglich.

Somit wird der Wirtschaftsstandort Pirmasens gestärkt. Wie eingangs dargestellt, ist die Sicherung der wirtschaftlichen Struktur von hoher Bedeutung für die Stadt. Die

Standortsicherung von Wirtschaftsunternehmen und Betrieben dient dem Erhalt vorhandener und der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

6.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die zentralen Versorgungsbereiche

Die in der Umgebung des Plangebietes bereits vorherrschende gewerbliche bzw. industrielle Nutzung wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans WZ 130 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. Daher sind keine Auswirkung auf die Versorgung der Bevölkerung bzw. die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

6.3 Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Schaffung von Gewerbe- und insbesondere Industrieflächen geht immer mit dem Risiko einher, dass sich lärmintensive Nutzungen ansiedeln. 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. Zur Beurteilung wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Die folgende Tabelle zeigt die bei der Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen berücksichtigten nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorte sowie deren Schutzbedürftigkeit:⁸

Immissionsort	Schutzbedürftigkeit	Orientierungs-/Immissionsrichtwert in dB(A)		Koordinaten (UTM)	
		Tag	Nacht	X	Y
01 Am Knopp 4	WA	55	40	395744,7	5449690,5
02 Mohrbrunner Str. 14	WA	55	40	395821,8	5449622,1
03 Am Hollerstock 15	WA	55	40	395906,1	5449627,6
04 Am Hollerstock 20	MI	60	45	395928,8	5449561,7
05 Großheimer Str. 8	WA	55	40	395896,7	5449480,5
06 Bottenbacher Str. 36	MI	60	45	395938,1	5449469,9
07 Bottenbacher Str. 31	MI	60	45	396067,5	5449415,2
08 Winzler Str. 225	MI	60	45	396678,8	5449586,3
09 Imserbühl 2B	WA	55	40	396878,1	5449922,0

⁸ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 130; FIRU GfI mbH, Stand: Juli 2021 (S. 5)

Die durch den Fachgutachter vorgenommene Gewerbelärmabschätzung gelangt auf dieser Basis zu folgendem Ergebnis:⁹

„Bei uneingeschränktem Betrieb in dem geplanten Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans WZ 130 werden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) prognostiziert.

*Im **Tagzeitraum** (06.00-22.00 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung eingehalten. Bei uneingeschränktem Betrieb im **Nachtzeitraum** (22.00-06.00 Uhr) ist mit deutlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 15 dB(A) zu rechnen.*

*In der Umgebung der für die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen maßgeblichen Immissionsorte befinden sich noch weitere festgesetzte Industrie- und Gewerbegebiete sowie bestehende gewerbliche Betriebe und Anlagen außerhalb von Bebauungsplänen. Es ist daher davon auszugehen, dass an den für die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen durch das geplante Industriegebiet zu berücksichtigenden Immissionsorten, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits ausgeschöpft werden. Um sicherzustellen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten durch die **Gewerbelärmzusatzbelastung** durch das geplante Industriegebiet in Verbindung mit der bestehenden bzw. planungsrechtlich zulässigen **Gewerbelärmvorbeltung** keine unzumutbare **Gewerbelärmgesamtbelastung** verursacht wird, wird die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan empfohlen.*

[...]

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Industriegebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen 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 störempfindlichen 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.

Aus den Ergebnissen der Gewerbelärmabschätzung sind für geeignete Teilflächen im Bebauungsplan WZ 130 Emissionskontingente (LEK) gemäß DIN

⁹ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 130; FIRU GfI mbH, Stand: Juli 2021 (S. 8 f.)

45691 abzuleiten. Zur bestmöglichen Ausnutzbarkeit der festzusetzenden Industriegebiete unter schalltechnischen Gesichtspunkten können hierbei Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren gemäß Anhang A der DIN 45691 berücksichtigt werden.

Das zulässige Gesamtemissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß DIN 45691 aus den für diese Flächen festgesetzten zulässigen Emissionskontingenten LEK und ggf. Zusatzkontingenten sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.“

Der dargestellten Vorgehensweise folgend wurden durch den Fachgutachter Emissionskontingente gemäß DIN 45691 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet. Im Baugenehmigungsverfahren 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 ermittelt, ob durch die konkret verursachten Geräusche des Betriebes die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Immissionskontingente eingehalten werden.

Die 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.

6.4 Auswirkungen auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

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.

Mit der Festsetzung eines Industriegebietes wird grundsätzlich die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung von Störfallbetrieben geschaffen. Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat u.a. für diesen Fall einen Leitfaden herausgegeben, der im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für die Bewertung angemessener Abstände zu Betriebsbereichen sogenannter Störfallbetriebe herangezogen werden kann (KAS-18).¹⁰

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

¹⁰ 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 ein schutzbedürftiges Gebiet durch seine unmittelbare Nähe zum einem (potenziellen) Störfallbetrieb gefährdet wäre.

Im konkreten Planungsfall beträgt der geringste Abstand zwischen dem geplanten Industriegebiet und der vorhandenen Wohnbebauung rund 60 m. Angemessene Sicherheitsabstände im Sinne des KAS-18 wären damit nicht gewährleistet. Die Planung macht aus diesem Grund von den Feinsteuermöglichkeiten des § 1 Abs. 4 BauNVO Gebrauch. Alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BIm-SchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, werden 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. Der vollständige Ausschluss im Plangebiet 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) Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Das Plangebiet ist derzeit charakterisiert durch eine zentrale Brachfläche auf dem früheren Gelände einer Gärtnerei, landwirtschaftlichen Nutzflächen und einem von einer dichten Hecke umfriedeten Freizeitgrundstück.

Die zulässige Neuversiegelung durch Flächenbefestigung für gewerbliche Nutzungen und Straßenausbau beträgt ca. 1,98 ha. Der zu kompensierende Biotopwertverlust beträgt 9.615 Werteinheiten.

Da der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen nicht vollständig auf den Eingriffsgrundstücken gewährleistet werden kann, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die erforderlichen Kompensationsflächen erweitert. In diesem Zusammenhang wurde auch eine CEF-Maßnahme per Festsetzung gesichert. Der Ersatz entfallender Stammhöhlen durch künstliche Nisthilfen (CEF-Maßnahme 2) wurde durch Übertragung auf die Untere Naturschutzbehörde gesichert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie einer energieeffizienten Bauweise nicht entgegen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan werden die Bauherren auf die Möglichkeiten der Brauchwassernutzung sowie der Fassadenbegrünung aufmerksam gemacht. Darüber hinaus wird im Rahmen des Umweltberichts kein konkreter Handlungsbedarf in Bezug auf Klima/Luft, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion festgestellt.

Im Hinblick auf die Umsetzung des Bebauungsplans weist der Umweltbericht auf folgenden Monitoringbedarf hin: In den ersten 5 Jahren nach Anlage extensiver Grünland- und Gehölzflächen sowie der Hochstaudenfläche sollte in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Überwachung erfolgen, um die Erreichung der Entwicklungsziele zu prüfen und ggf. nachsteuern zu können.

6.6 Auswirkungen auf den Verkehr

Das Plangebiet wird unmittelbar an die Bottenbacher Straße angeschlossen. Es ist zu erwarten, dass der überwiegende Güterverkehr über die L 600 abgewickelt wird.

Durch die Umgestaltung der Bottenbacher Straße mit einem Kreisverkehrsplatz, der sowohl das Gewerbegebiet WZ 128 „An der L 600“ als auch das Betriebsgelände der Firma Wakol und das Gebiet der vorliegenden Planung erschließt, wird sich die verkehrliche Situation für Winzeln in Zukunft entspannen. Die innere Erschließung des Plangebietes wird über eine Stichstraße gesichert. Die erforderliche Fläche ist gem. Planzeichnung als Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Verbindung zur Straße „Am Hollerstock“ ist zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes explizit nicht vorgesehen.

Darüber hinaus betrifft die vorliegende Planung das Wirtschaftswegenetz. Um die Arrondierung zu ermöglichen bzw. die Gewerbeflächen wirtschaftlich nutzen zu können, sollen die durch das Plangebiet verlaufenden Wege teilweise aufgegeben werden. Die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen soll mittels eines neuen Verbindungsstücks gewährleistet werden.

Die in Rede stehenden Wege bzw. Teilstücke wurden 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 Gemeindeversammlung 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 25.10.2021 erteilt. Die Satzung kann somit beschlossen werden.

6.7 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Im Nordwesten wird das Plangebiet durch eine 20-kV-Starkstromfreileitung der Pflanzwerke gequert. Ein Maststandort findet sich unmittelbar angrenzend auf dem Werksgelände der Firma Wakol. Im Grundbuch sind bereits beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zur rechtlichen Sicherung der Versorgungseinrichtung eingetragen. Die Vorbereitung entsprechender Rechte über die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist folglich nicht erforderlich. Die Leitung inkl. Schutzstreifen wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Der Mast Nr. 301816 inkl. Abstandsfläche wird ebenfalls dargestellt.

Im Bereich des Schutzstreifens der vorhandenen 20-kV-Leitung 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 zwischenzeitlich ein 20-kV-Erdkabel von den Windrädern in Kröppen zur Übergabestation in Winzeln gelegt. Die Leitung befindet sich größtenteils in der Trasse des geplanten Wirtschaftsweges und verläuft auf städtischen Grundstücken durch das Plangebiet. Der Verlauf sowie der Hinweis auf den beidseits 1 m breiten Schutzstreifen kann der Planzeichnung entnommen werden. Zudem wurden in den Hinweisen zum Bebauungsplan auf die geltende Schutzanweisung hingewiesen. Auch hier sind weitere Regelungen entbehrlich.

Im Süden des Geltungsbereichs verläuft zudem eine Abwasserdruckleitung. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Abwasserdruckleitung kann im Zuge der Baureifmachung verlegt und damit eine Bebauung in diesem Bereich ermöglicht werden. Die in Frage kommenden Streckenalternativen sind abgesprochen. Möglich ist sowohl eine kleinräumige Verlegung innerhalb des Baugebietes als auch die künftige Führung in der Trasse des festgesetzten Wirtschaftsweges. Die mögliche Verlegung wurde bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Sie ist zur Realisierung des Bebauungsplans jedoch nicht zwingend erforderlich. Eine gewerblich-industrielle Nutzung wäre grundsätzlich auch unter Berücksichtigung der Bestandstrasse möglich.

Die ggf. im Vollzug erforderlich werdenden Leitungsrechte können vor diesem Hintergrund bauplanungsrechtlich nicht vorbereitet werden. Eine Festsetzung ist jedoch auch entbehrlich, da sich die zu verlegende Leitung innerhalb städtischer Flächen befindet und die erforderlichen Dienstbarkeiten im Zuge eines späteren Grundstücksverkaufs eingetragen werden können. Zur Information wird die Leitung im Bestand in die Planzeichnung eingetragen.

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

Das Plangebiet dient der Arrondierung der bestehenden Gewerbegebiete in Winzeln und ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung werden u.a. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Existenzen der betroffenen Landwirte sind jedoch nicht durch die vorliegende Planung bedroht. Forstwirtschaftliche Belange sind 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. Da es sich um die Weiterentwicklung eines Bestandsgebietes handelt, sind Standortalternativen nicht gegeben.

Bei der Auswahl der Kompensationsflächen wurde, wie auch dem Umweltbericht entnommen werden kann, die Anregung des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum aufgegriffen und (z.B. aufgrund von Lage, Größe und Topographie) agrarstrukturell wenig attraktive Flächen herangezogen. So handelt es sich bei den Flächen zwischen dem bestehenden Regenrückhaltebecken und der Bottenbacher Straße um eine vergleichsweise kleine Nutzfläche in Randlage. Die momentane ackerbauliche Nutzung erfolgt im Verbund mit dem Flurstück Nr. 844/9. Dieses Flurstück wurde jedoch bereits im Rahmen der Planfeststellung für die L 600 mit Ausgleichsmaßnahmen belegt. Der Bebauungsplan greift dies auf und bezieht die landwirtschaftlichen Restflächen in das Kompensationskonzept ein. Die Umsetzung der im Umweltbericht dargelegten Kompensationsplanung bietet damit die Chance, die Maßnahmen aus den Bebauungsplänen WZ123, WZ 128 (in Aufstellung) und WZ 130 miteinander zu vernetzen und mit Blick auf die Amphibien eine Verbindung hin zum östlich des Geltungsbereichs angrenzenden Quellbachbereich zu schaffen. Der durch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz angeregten Verlegung der Maßnahmen M 5 und M 8 wird vor diesem Hintergrund nicht gefolgt. Durch die Planung entstehen keine landwirtschaftlichen Restflächen.

Darüber hinaus nimmt das Ausgleichskonzept des Bebauungsplans bewusst nur Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den entstehenden gewerblichen Bauflächen in Anspruch. So sind die Maßnahmen M2-M4 auf landwirtschaftlich wenig attraktiven waldnahen Flächen vorgesehen, um keine ackerbaulich gut nutzbaren Schläge an anderer Stelle zu beanspruchen. Die Maßnahmenfläche M2 ist als Extensivgrünland über einen entsprechend ausgestalteten Pachtvertrag auch weiterhin als extensive Mähwiese zum Grünfutter- oder Heuerwerb nutzbar. Auf einem Teil der Flächen findet bereits aktuell kein Ackerbau statt, sondern eine Grünlandnutzung.

Auch der Einsatz anderer, produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen wurde im Zuge der Kompensationsplanung geprüft. Hierzu gab es im Rahmen der laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Pirmasens u.a. ein Fachgespräch mit der Stiftung Kulturlandschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde aufgrund des eben Dargelegten, der geringen Inanspruchnahme ackerbaulich wertvoller Flächen und der konkreten artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfe PIK jedoch nicht weiterverfolgt.

6.9 Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Die Planung tangiert zwei in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie verzeichnete archäologische Fundstellen. Beim Vollzug des Bebauungsplans sind entsprechend denkmalrechtliche bzw. -fachliche Anforderungen zu beachten. Der Bebauungsplan enthält die hierzu erforderlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden im Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zudem in Bezug auf die bauliche Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ ergänzt.

Eine weitergehende Berücksichtigung im Planverfahren ist im Ergebnis der Beteiligungsverfahren nicht erforderlich.

7 Planverwirklichung

7.1 Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung

- Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das vorderliegende Grundstück an den geplanten Kreisverkehr in der Bottenbacher Straße.
- Die Eintragung von Leitungsrechten ist für den geplanten Regen- und Schmutzwasserkanal sowie die zu verlegende Schmutzwasserdruckleitung erforderlich.
- Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist ein Satzungsverfahren zur Aufhebung von Wirtschaftswegen erforderlich. In Umsetzung des Planes ist die festgesetzte neue Wirtschaftswegeverbindung herzustellen.

Die Grundstücke befinden sich zum Teil in privater Hand und dienen als Erweiterungs- und Entwicklungsfläche des dort ansässigen Betriebes. Weitere Grundstücke sind in städtischer Hand. Eine Bodenordnung durch Umlegung ist daher nicht vorgesehen.

7.2 Kosten

Für die Stadt Pirmasens entstehen durch diese Planung Kosten, welche die Bauleitplanung und die technisch fachliche Planung, sowie die Vorbereitung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens abdecken.

Die Ausführung des jeweiligen Vorhabens geht zu Lasten des Bauherrn.

7.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ umfasst etwa 5 ha. Davon liegen rund 3,6 ha in Teilbereich A und 1,4 ha in Teilbereich B.

Festgesetzte Fläche	Hektar
Industriegebiet	2,22
Verkehrsfläche	0,44
Flächen für Natur und Landschaft (davon Versorgungsfläche)	2,32 (0,98)
Gesamt	4,98

8 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung

8.1 Vorbemerkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ erfolgt im Regelverfahren. Die Beteiligung wird zweistufig mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitiger Behördenbeteiligung

nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist ebenso erforderlich wie eine zusammenfassende Erklärung und das „Monitoring“.

Daraus ergeben sich folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss (WZ 130)
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 1. Stufe der Abwägung / Umweltbericht
- Behördenbeteiligung
- Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)
- 2. Stufe der Abwägung
- Satzungsbeschluss (WZ 130)

Im Folgenden wird dargelegt, wie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen bewertet bzw. im Verfahren berücksichtigt wurden. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplans sind dargestellt.

8.2 Stellungnahmen der Oberen Landesplanungsbehörde

Die Obere Landesplanungsbehörde äußert in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf keine Bedenken, da der Bebauungsplan WZ 130 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung entspricht.

Dem Bebauungsplanentwurf wurde aus Sicht der Raumordnung ebenfalls zugestimmt. Dies gilt auch im Hinblick auf die Erweiterung des Geltungsbereichs. Die erweiterten Flächen dienen gemäß Schreiben vom 12.10.2021 der geordneten Entwässerung sowie dem landespflegerischen Ausgleich und entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung.

Auch dem Satzungsentwurf über die Aufhebung von Wirtschaftswegen wurde, da im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wirtschaftswegeverbindung geschaffen werden, zugestimmt.

8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

8.3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020. Dabei wurde der Vorentwurf im Foyer des Bauamtes öffent-

lich ausgelegt sowie im Geoportal des Landes und auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Es wurden keine Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen vorgebracht.

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

In der Zeit vom 27.09.2021 bis einschließlich 31.10.2021 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. 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 ging eine Sammelstellungnahme von 68 Bürgerinnen und Bürgern ein.

Die Bürgerinnen und Bürgern befürchten signifikante Erhöhungen der Emissionswerte in Bezug auf Lärm, Verkehr, Geruch, Staub und potentielle Gefahren (Brand-, Explosionsgefahr und Austreten toxischer Gase). Dies sei aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wohngebiet nicht hinnehmbar. Zudem seien Industriegebiete von Wohngebieten fernzuhalten. Im Falle der vorliegenden Planung geschehe jedoch genau das Gegenteil. Das Industriegebiet werde nicht von den Wohngebieten ferngehalten und es erfolge auch keine ausreichende Abtrennung.

Vorliegend handelt es sich allerdings um keine Neuplanung eines Industriestandortes, sondern um die Erweiterung eines Bestandsstandortes. Eine Trennung der konfligierenden Nutzungen durch größere Schutzabstände ist faktisch nicht möglich. Der Bebauungsplan trägt mit seinen Festsetzungen jedoch der gewachsenen Nutzungsstruktur Rechnung. Auf der einen Seite soll das bestehende Industriegebiet erweitert und dessen Fortbestand dadurch gesichert werden. Auf der anderen Seite wird der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung durch differenzierte Festsetzungen Rechnung getragen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung als Belange berücksichtigt.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu schutzbedürftigen Nutzungen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse und v.a. auch Festsetzungsvorschläge bei der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt wurden. Aufgabe der schalltechnischen Untersuchung war es, die zulässigen Geräuschemissionen der innerhalb des Bebauungsplans WZ 130 geplanten Industriegebiete durch eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 so zu begrenzen, dass diese an den maßgeblichen Immissionsorten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbegeräusche führen. Dabei war auch die Gewerbelärmbelastung durch bauplanungs- und immissionsschutzrechtlich zulässige gewerbliche Nutzungen in den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten zu berücksichtigen.

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden im Ergebnis die von dem geplanten Industriegebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen 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 störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Genehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

Darüber hinaus wurde bei der Festsetzung des Industriegebietes in besonderem Maße das Thema Störfälle bzw. die mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben behandelt und bei der Ausgestaltung der Festsetzungen berücksichtigt. Angesichts der Nähe zur Wohnbebauung wurden sogenannte Störfallbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Sie können lediglich dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Konkrete Staub- und Geruchsimmissionskonflikte, die einer näheren Untersuchung bedurft hätten, waren im Zuge der angebotsorientierten Planung nicht ersichtlich. Eine Bewältigung etwaiger Staub- und Geruchsimmissionskonflikte ist aus Sicht der Verwaltung im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren möglich. Auf Festsetzungen im Bebauungsplan konnte entsprechend verzichtet werden.

Das Plangebiet soll unmittelbar an die Bottenbacher Straße angebunden werden. Eine Verbindung zur Straße „Am Hollerstock“ ist zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes explizit nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt dies über die Festsetzung einer Stichstraße um. Durch die vorgenommenen Nutzungsausschlüsse ist zudem vorgesehen, bestimmte kundenintensive Nutzungen (wie etwa Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe) aus dem Gebiet zu halten. Dennoch wird es planbedingt zu einer Verkehrszunahme kommen. Allerdings bietet die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes dem ansässigen Betrieb grundsätzlich auch die Chance, die internen Verkehrsvorgänge umzustrukturieren und dadurch zu einer Entspannung im Bereich der Bottenbacher Straße beizutragen.

Der Verkehr von und zu gewerblichen und industriellen Anlagen auf öffentlichen Straßen wird als anlagenbezogener Verkehr Geräusche verursachen. Die Fahrzeuggeräusche auf den künftigen Betriebsgrundstücken sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb künftiger Anlage entstehen, sind jedoch nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln. Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist, wie bereits erläutert, auf Zulassungsebene nachzuweisen. Verkehrsgeräusche entsprechend Abschnitt 7.4 der TA Lärm sind dabei bei der Beurteilung zu berücksichtigen (anlagenbezogener Verkehr).

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten sind und die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden können.

Die Gemeinden haben im Rahmen der Bauleitplanung, die wesentlichen Auswirkungen ihrer Planung sorgfältig zu ermitteln und in der Begründung darzulegen. Den gesetzlichen Anforderungen entsprechend wurde auch vorliegend eine Umweltprüfung

durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt, bewertet und in einem Umweltbericht beschrieben.

Die zentralen Ergebnisse der Umweltprüfung können dem Umweltbericht (siehe Teil III der Begründung) entnommen werden. Da der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffen nicht vollständig auf den Eingriffsgrundstücken gewährleistet werden kann, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die erforderlichen Kompensationsflächen erweitert. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen in den Bebauungsplan bzw. die Übertragung der Durchführung auf die Untere Naturschutzbehörde gesichert.

Die Aussagen über die Geräuschkontingentierung werden angezweifelt, da ein reines Wohngebiet in unmittelbarer Nähe sei (>100m). Die Fahrzeuggeräusche (LKW, Flurförderzeuge) auf den Betriebsgrundstücken, sowie bei der Ein- und Ausfahrt, seien mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung mit zu erfassen und zu beurteilen.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan sowie die darin enthaltene Geräuschkontingentierung wurden dem aktuellen Stand der Technik entsprechend und unter Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung erarbeitet. Dabei wurde an den maßgeblichen Immissionsorten z.T. von einer Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes und z.T. eines Mischgebietes ausgegangen. Die Einstufung beruht auf dem Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens und trägt der bestehenden Nutzungsstruktur vor Ort Rechnung. Im Falle der angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Straße „Am Hollerstock“ / Großheimer Straße ist die Einstufung der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebiets zudem aufgrund des gewachsenen und bereits jahrzehntelang bestehenden Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe gerechtfertigt.

Die Verträglichkeit der konkreten Vorhaben ist, wie bereits erläutert, nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern auf der Zulassungsebene nachzuweisen. Diese Vorgehensweise trägt der Tatsache Rechnung, dass es sich vorliegend nicht um einen vorhabenbezogenen, sondern um einen angebotsorientierten Bebauungsplan handelt.

Zudem wird durch die erwartete Erweiterung eines Chemiebetriebes ein grundsätzlich erhöhtes Gefahrenpotential befürchtet und eine Auflistung der Störfälle aus den vergangenen 10 Jahren gefordert.

Durch den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Industriegebietes an der Bottenbacher Straße und damit grundsätzlich auch des bestehenden Betriebes nach Norden hin geschaffen. Der Betrieb fällt jedoch nicht unter die Störfallverordnung (12. BImSchV). Damit ist es auf dem Betriebsgelände in der Vergangenheit auch zu keinen Störfällen bzw. sonstigen meldepflichtigen Ereignissen im Sinne der Störfallverordnung gekommen. Behördliche Meldedaten liegen folglich nicht vor.

Die vorgebrachten Einwände wurden dem Dargelegten entsprechend zurückgewiesen.

8.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

8.4.1 Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 12.12.2019 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 24.01.2020 aufgefordert. Insgesamt wurden 41 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 24 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 der **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie** wurde auf zwei archäologische Fundstellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hingewiesen. Um die Betroffenheit/Gefährdung der Fundstellen zu klären, wurde die Detailabstimmung mit der Direktion Landesarchäologie gesucht.

Mit E-Mail vom 22.02.2021 ergibt sich folgendes Ergebnis: Die Fundstelle Winzeln 4 kann im weiteren Verfahren als unbedenklich angenommen werden. Bei der Fundstelle Winzeln 5 handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um eine Pseudo-Fundstelle – d.h. in dem Bereich wurde vermutlich eine größere Menge Abraum verteilt, der römisches Fundmaterial enthielt. Aus dem zwischenzeitlich erfolgten Oberbodenabtrag im Bereich der Kabelverlegung für den Windpark Kröppen haben sich keine Anhaltspunkte für eine stärkere Betroffenheit ergeben. Im Bebauungsplanverfahren sind daher keine weiteren Untersuchungen anzustellen. Eine gesteigerte Gefährdung einer Fundstelle kann ausgeschlossen werden. Eine archäologische Baubegleitung ist jedoch zwingend erforderlich. Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt.

Die **Pfalzwerke Netz AG** weist auf die das Plangebiet kreuzende 20-kV-Freileitung hin und äußert insbesondere dahingehend Bedenken, dass die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen im Bereich des Schutzstreifens nicht ausgeschöpft werden kann und sich um den Maststandort ein Freihaltebereich befindet.

Die Leitung inkl. Schutzstreifen wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Der Mast Nr. 301816 inkl. Abstandsfläche wird ebenfalls dargestellt. Zudem wurden sowohl die Textfestsetzungen als auch die Hinweise des Bebauungsplans insbesondere im Hinblick auf die Zustimmungspflicht von Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens ergänzt.

Die Pfalzwerke Netz AG hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestätigt, dass ihre Belange 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 in den vorgelegten Planunterlagen konkrete Aussagen zur Oberflächenentwässerung fehlen bzw. kein Entwässerungskonzept beiliegt. Im Hinblick auf die Umweltprüfung wird ein überschlägiger Nachweis gefordert, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden können.

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 Blümlental sowie evtl. betroffene Regenentlastungsanlagen enthalten ist.

Zwischenzeitlich wurde ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt (siehe Kapitel 4.7). Gemäß dem Konzept kann davon ausgegangen werden, dass eine fachgerechte Entwässerung des Gebietes gewährleistet und negative Auswirkungen vermieden werden können.

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 Hinweise 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 27.09.2021 bis einschließlich 31.10.2021 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 24.10.2021 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 47 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Es haben sich 29 Behörden beteiligt.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

Aus Sicht der **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesdenkmalpflege** sind durch die Planung Belange des Denkmalschutzes betroffen, da sich in der Nähe des räumlichen Geltungsbereichs Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“ befinden. Die Gesamtanlage genießt gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz. 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** regt zum einen eine Anbindung des Wirtschaftswegenetzes an die Bottenbacher Straße

an. Der angesprochene Wegeabschnitt ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Anbindung an die Bottenbacher Straße ist bauplanungsrechtlich über den Bebauungsplan WZ125 gesichert. Ein Ausbau ist derzeit nicht vorgesehen.

Darüber hinaus wird zum Kompensationskonzept Stellung genommen und aus landwirtschaftlicher Sicht eine Verlegung der Maßnahme M5 und M8 angeregt. Grundsätzlich sollte aus Sicht der Landwirtschaftskammer vielmehr auf die örtliche Landwirtschaft eingegangen werden und mit den derzeitigen Bewirtschaftern nach produktionsintegrierten Maßnahmen gesucht werden. Dabei sollte auch eine ackerbauliche Nutzung in Betracht gezogen werden. Auf §15(3) BNatschG wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Bei der Auswahl der Kompensationsflächen wurden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt. Bei dem Flurstück Nr. 844/9 handelt es sich allerdings – auch, wenn die Fläche noch ackerbaulich genutzt wird – um eine planfestgestellte Ausgleichsfläche im Eigentum des Landesbetriebs Mobilität. Die Kompensationsplanung knüpft fachlich daran an und bezieht die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen in das Kompensationskonzept ein. Sie führt die westlich der L 600 bereits ergriffenen/geplanten Maßnahmen konsequent hin zum östlich des Geltungsbereichs angrenzenden Quellbachbereich fort. Durch die Planung entstehen entsprechend keine landwirtschaftlichen Restflächen.

Darüber hinaus nimmt das Ausgleichskonzept des Bebauungsplans bewusst nur Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den entstehenden gewerblichen Bauflächen in Anspruch. So sind die Maßnahmen M2-M4 auf landwirtschaftlich wenig attraktiven waldnahen Flächen vorgesehen, um keine ackerbaulich gut nutzbaren Schläge an anderer Stelle zu beanspruchen. Die Maßnahmenfläche M2 ist als Extensivgrünland über einen entsprechend ausgestalteten Pachtvertrag auch weiterhin als extensive Mähwiese zum Grünfutter- oder Heuerwerb nutzbar.

Auch der Einsatz anderer, produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen wurde im Zuge der Kompensationsplanung geprüft. Hierzu gab es im Rahmen der laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Pirmasens u.a. ein Fachgespräch mit der Stiftung Kulturlandschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde aufgrund des eben Dargelegten, der geringen Inanspruchnahme ackerbaulich wertvoller Flächen und der konkreten artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfe PIK jedoch nicht weiterverfolgt.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz** (Ref. 32) weist darauf hin, dass die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan einer Anpassung / Änderung des Wasserrechtsbescheides bedarf. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei der Bemessung der Rückhaltemaßnahmen mindestens ein 20-jährliches Ereignis mit einer Entleerungszeit von mindestens 36h zugrunde zu legen ist und das Arbeitsblatt DWA-A 102 zu berücksichtigen sei. Die Stellungnahme wurde an das zuständige Fachamt weitergeleitet und wird im Planvollzug berücksichtigt.

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme auf das Thema „Starkregen“ eingegangen und u.a. empfohlen, die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und ggf.

in der Planung zu berücksichtigen. Die Stadt Pirmasens erstellt derzeit ein Hochwasser- und Starkregenkonzept. Im Rahmen dieses Konzeptes werden 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.

Der **Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern** macht darauf aufmerksam, dass das überplante Gebiet an Flächen landespflegerischer Kompensationsmaßnahmen angrenzt. Diese Flächen dürfen weder befahren oder zur Materiallagerung bzw. Baustelleneinrichtung genutzt werden und seien als Bautabuzone auszuweisen. Der Bebauungsplan sieht im unmittelbaren Anschluss an die Flächen ebenfalls Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen vor. Eine Beeinträchtigung der Kompensationsflächen des LBM ist entsprechend nicht zu befürchten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

8.5 Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die Verbandsgemeinden Pirmasens-Land, Rodalben und Thaleischweiler-Wallhalben beteiligt. Die Verbandsgemeinden Pirmasens-Land und Thaleischweiler-Wallhalben haben keine Stellungnahmen abgegeben. Die Verbandsgemeinde Rodalben hat in ihrer Stellungnahme keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Im Rahmen Planauslegung wurden die Nachbargemeinden ebenfalls gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Mit Mail vom 24.09.2021 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens wurden fünf Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Zwei Nachbargemeinden haben sich beteiligt und keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

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

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden 13 Naturschutzverbände beteiligt, wovon drei eine Stellungnahme abgegeben haben. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Im Rahmen Planauslegung wurden die anerkannten Verbände nach Naturschutzrecht noch einmal beteiligt. Keine der beteiligten Naturschutzverbände hat eine Stellungnahme abgegeben.

III. Umweltbericht



WZ130 Umweltbericht



**Bebauungsplan WZ 130
Gewerbegebiet Kirchenweg
- Erweiterung 1 -
- Umweltbericht mit integriertem
Fachbeitrag Naturschutz -
Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Stadtverwaltung Pirmasens
Stadtplanung / Garten- und Friedhofsamt
2021

Vorbemerkung

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB in der Fassung vom 3. November 2017. Er ist inhaltlich ergänzt durch den Fachbeitrag Naturschutz, der in den Umweltbericht integriert ist.

1 Einleitung

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat die Aufstellung des Bebauungsplans „WZ 130 Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Gemarkung Winzeln beschlossen.

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

Aufgrund der ungebrochenen Nachfrage als auch der begrenzten Verfügbarkeit an geeigneten gewerblich-industriellen 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.

Mit dem Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ wird das große Gewerbegebiet „Auf dem Neuen Feld“ bei Winzeln in nördliche Richtung arrondiert. Hier haben sowohl die Stadt, als auch ein ansässiges Unternehmen Grundbesitz. Für die Weiterentwicklung des Standortes und die damit verbundene gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebiets ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mittels Bebauungsplan erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Winzeln im Anschluss an einen bestehenden Gewerbebetrieb.¹¹

Der Geltungsbereich gliedert sich in den Teilbereich A, der die eigentlichen geplanten gewerblich nutzbaren Flächen beinhaltet und den Teilbereich B mit Funktion als zugeordnete Kompensationsfläche

¹¹ Im Zuge des Planungsfortschrittes der Bebauungsplanung wurde das Plangebiet zur Berücksichtigung der landespflegerisch und artenschutzrelevanten Bedarfe 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.

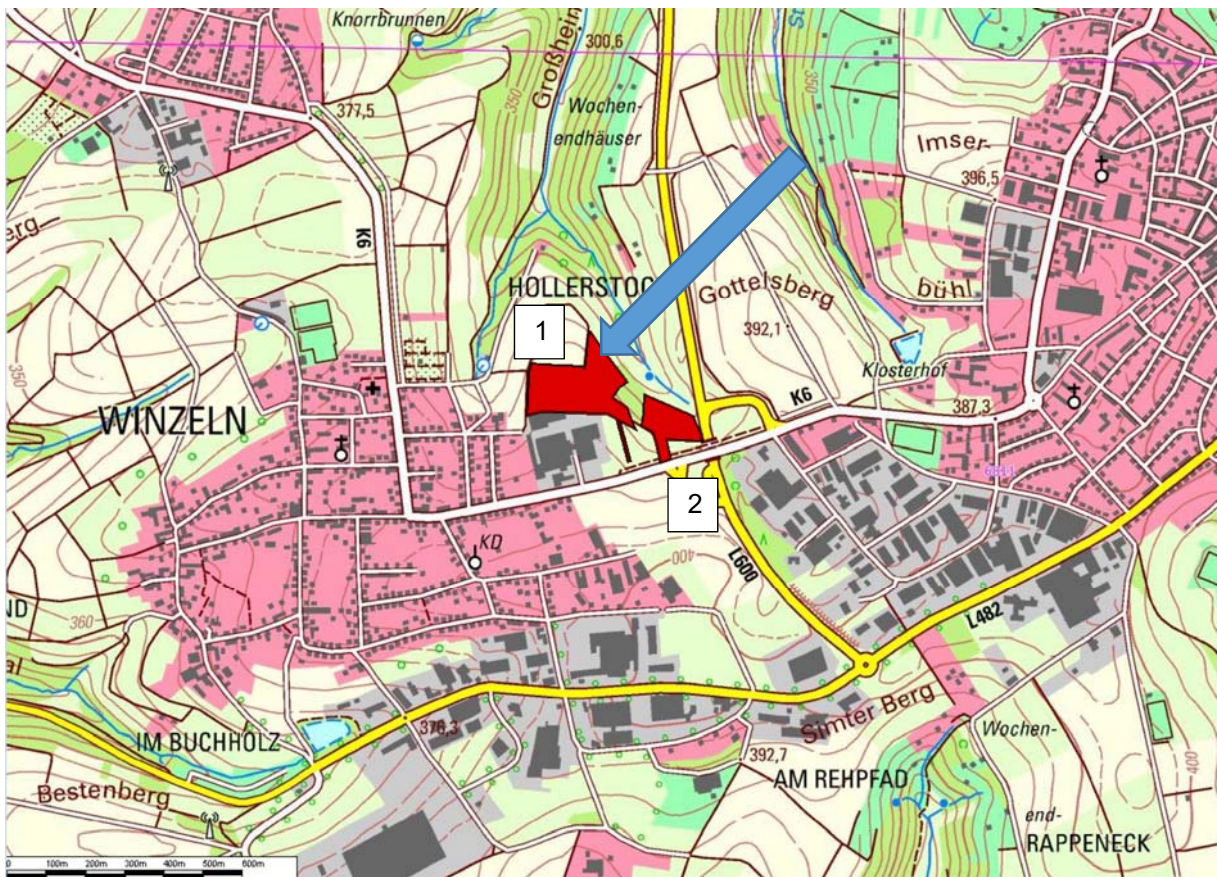


Abbildung 7: Plangebiet auf Digitaler Topographischer Karte 1:25.000 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Nach Südosten grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan WZ 125 unmittelbar an.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 5 ha (Teilbereich A: 3,6 ha, Teilbereich B: 1,4 ha).

Die genaue Abgrenzung und der Planinhalt ergeben sich aus der folgenden nicht maßstäblichen Abbildung. Festgesetzt wird insbesondere ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8.

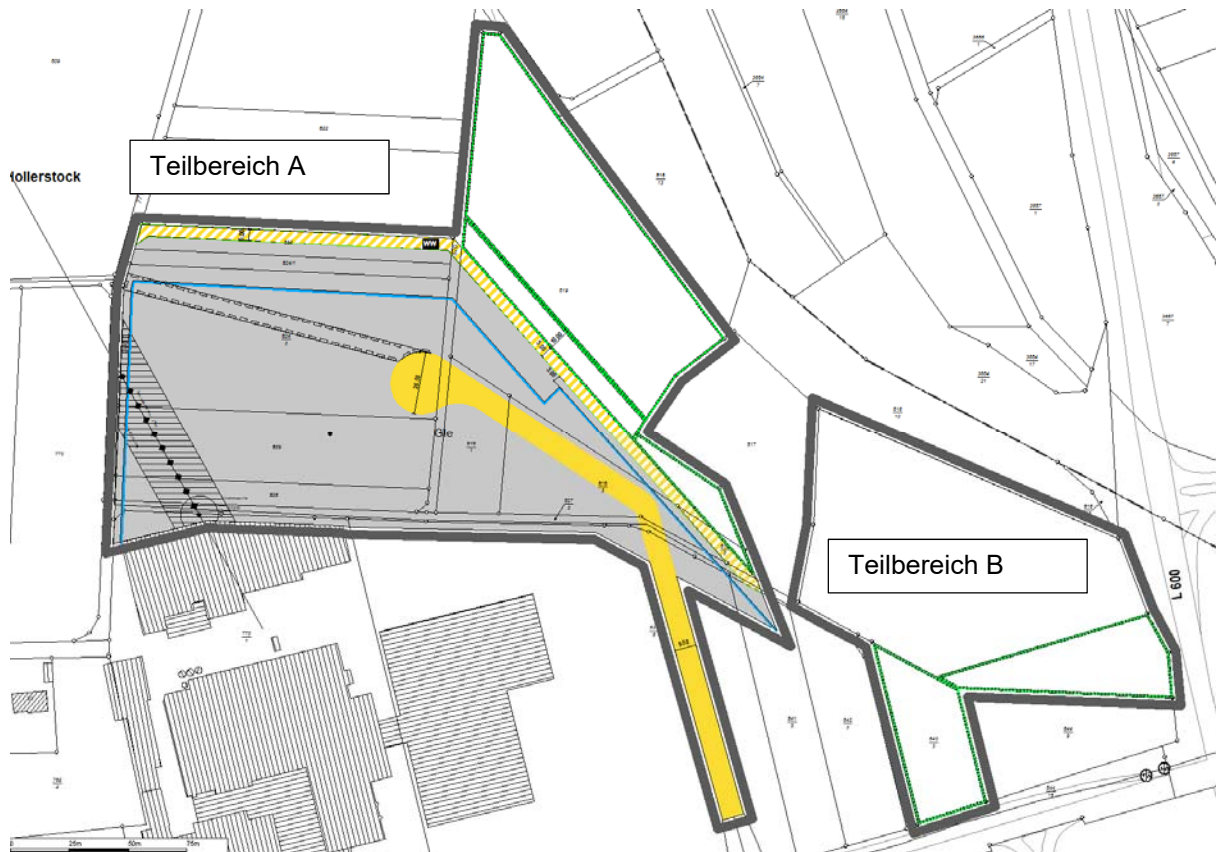


Abbildung 8: Geltungsbereich und grafische Inhalte des Bebauungsplanes WZ 130 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

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 sind die eigentlichen Baugebietsflächen als ‚Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe‘ dargestellt.

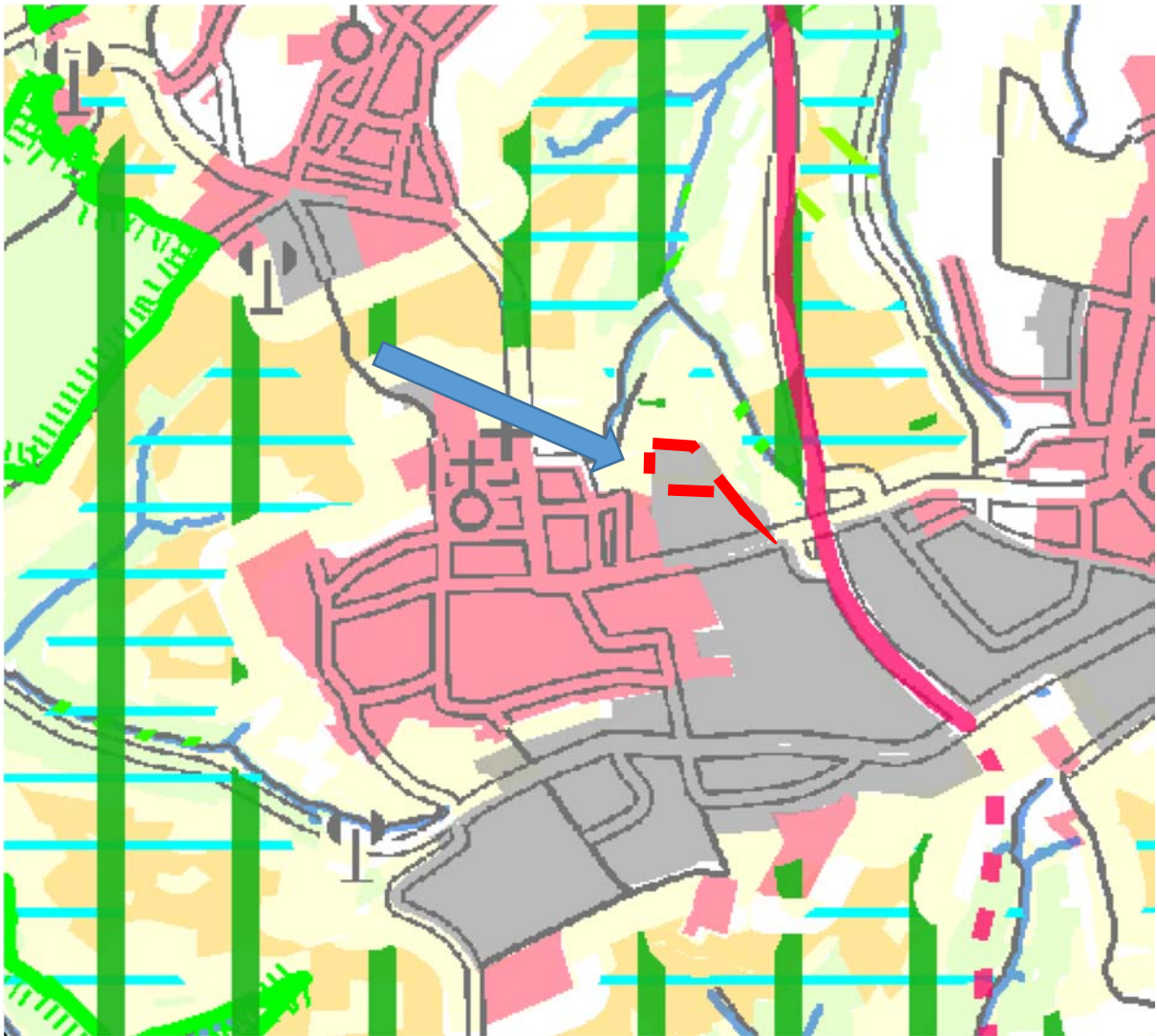


Abbildung 9: Auszug aus dem ROP Westpfalz mit 1. Fortschreibung 2014 und Vorlage zur Genehmigung der 2. Und 3. Teilfortschreibung (Quelle: Internetabruf <https://www.pg-westpfalz.de/ropwestpfalz> am 15.8.2019)

1.2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens ist das Plangebiet als

- gewerbliche Baufläche
- Fläche für die Landwirtschaft und sonstige Fläche im Außenbereich
- Regenrückhaltebecken

dargestellt. Durch das Gebiet verläuft eine oberirdische (Strom-)Leitung, entlang des südlichen Gebietsrandes eine Abwasserleitung. Entlang der nördlichen Gebietsgrenze und auch das Gebiet durchquerend verläuft eine unterirdische 20-KV-Leitung, die im Jahr 2020 hergestellt wurde. Des Weiteren ist im Gebiet der ungefähre Standort einer archäologischen Fundstelle (KD) vermerkt.

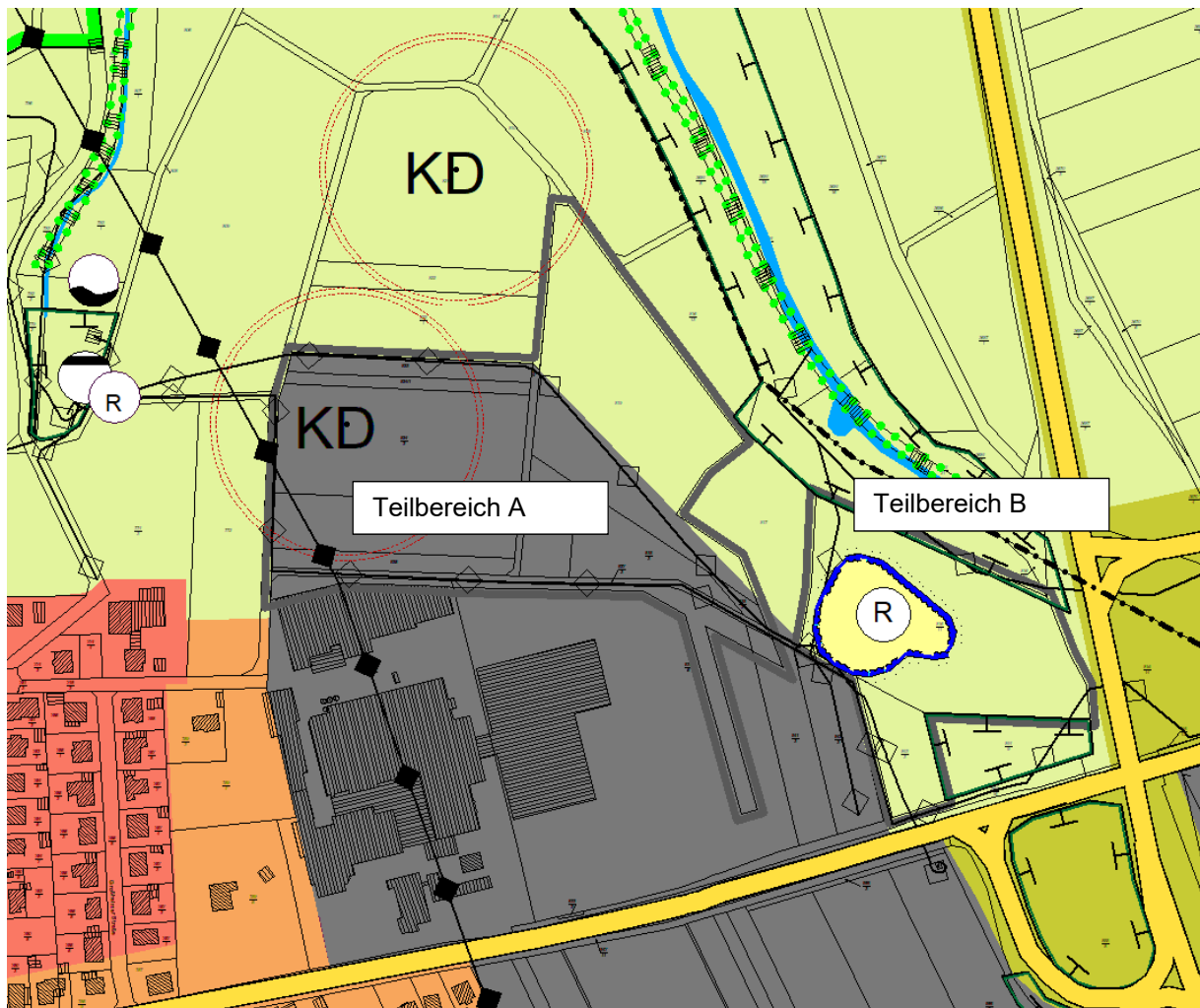


Abbildung 10: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

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.

Westlich und östlich finden sich zwei Quellbachbereiche, die nach § 30 BNatSchG unter Pauschalschutz stehen (BT-6811-0701-2007). Das Landschaftsschutzgebiet ‚Blümelstal‘ beginnt etwa 200m nördlich des Plangebiets.

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

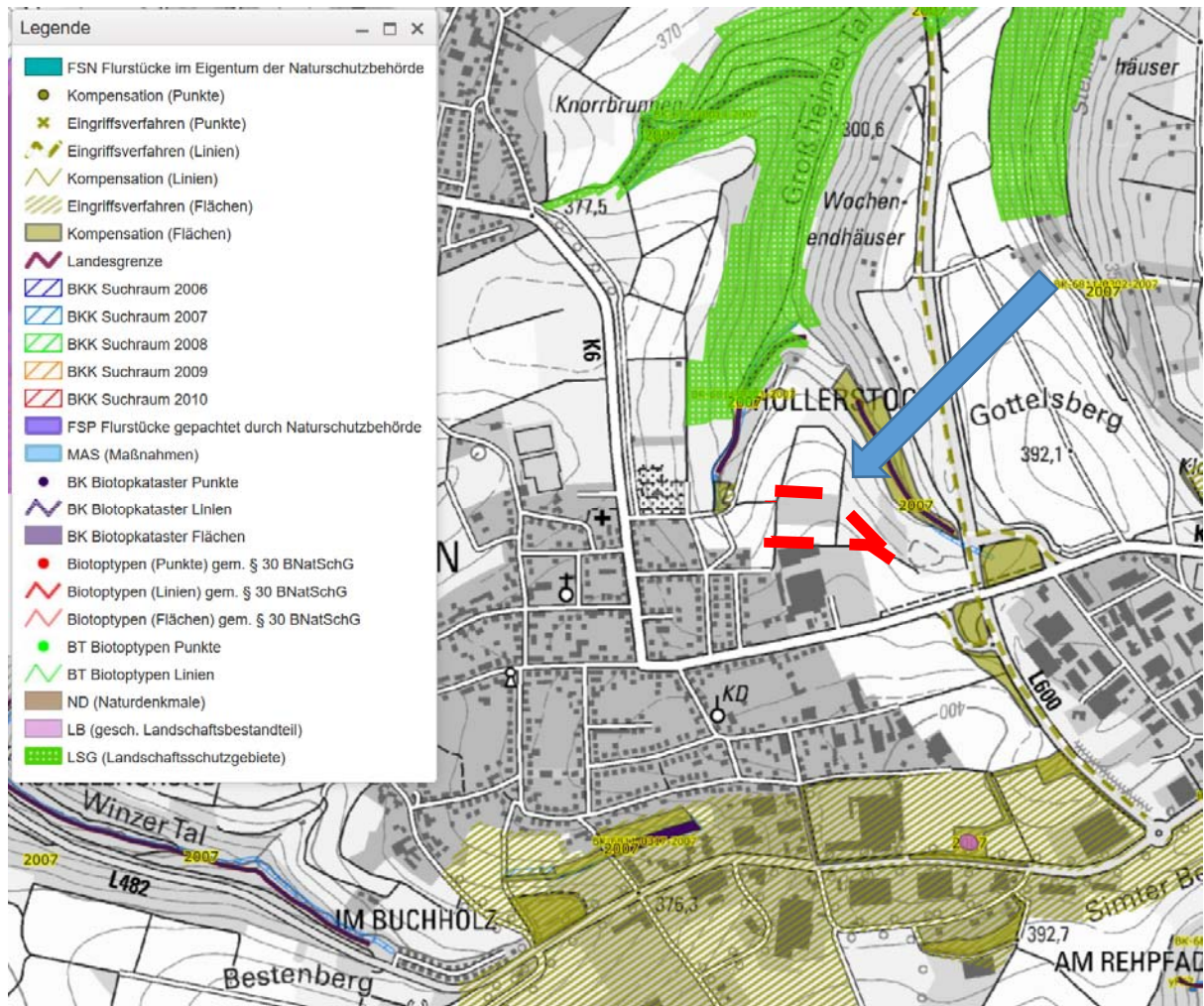


Abbildung 11: Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz LANIS (Quelle: Internetabruf https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ am 15.8.2019)

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 nördlichen Ortsrand von Winzeln im Anschluss an einen Gewerbebetrieb. Es ist derzeit charakterisiert durch eine zentrale Brachfläche (1) auf dem früheren Gelände einer Gärtnerei, landwirtschaftlichen Nutzflächen (2) und einem von einer dichten Hecke umfriedeten Freizeitgrundstück (3).



Abbildung 12: Plangebiet (Teilbereich A) mit Darstellung des Katasters und eines Luftbildes mit Stand Juli 2018 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

2.1.1 Relief, Geologie, Böden

Das Plangebiet bildet den nach Nordwesten, Norden und Nordosten schwach geneigten Ausläufer einer Kuppe. Nach Westen und Osten hin schließen sich deutlich stärker geneigte Oberhangbereiche in Richtung ‚Hollerstock‘ im Westen und ‚Großheimer Bach‘ im Osten an.

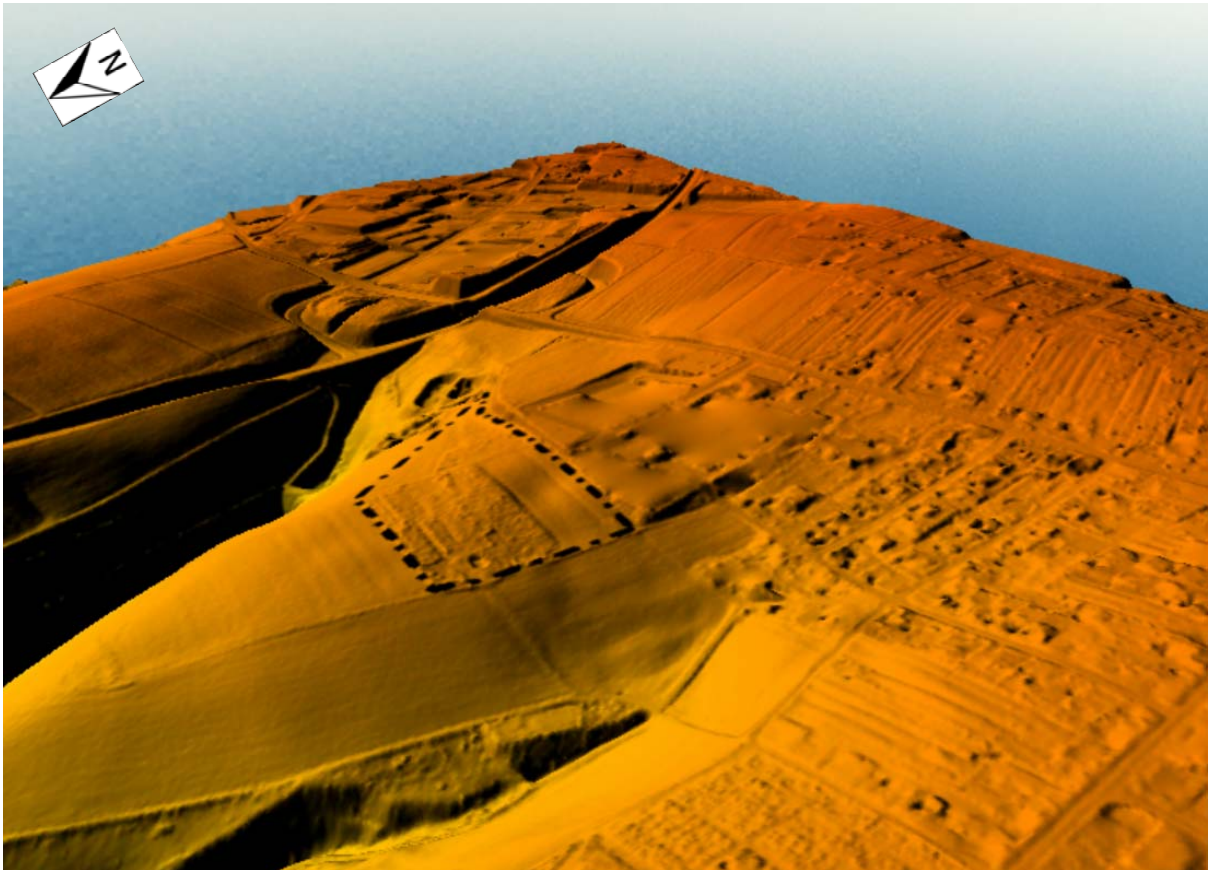


Abbildung 13: Reliefkarte – Blick nach Südosten (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Das Gebiet liegt in Höhenlagen von 375-382m üNN.



Abbildung 14: 1m-Höhenlinien (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Der Untergrund besteht aus Sedimenten des Oberen Buntsandsteins (so2) der im südlichen Plangebiet in den Unteren Muschelkalk (mu1) übergeht. Hier stehen laut Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau oberflächennah Sand-, Schluff- und Tonsteine sowie Mergel mit Dolomitfolgen des Unteren Muschelkalks an.

Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Von Seiten des Geologischen Landesamtes wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.¹²

¹² Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau zur frühzeitigen Beteiligung

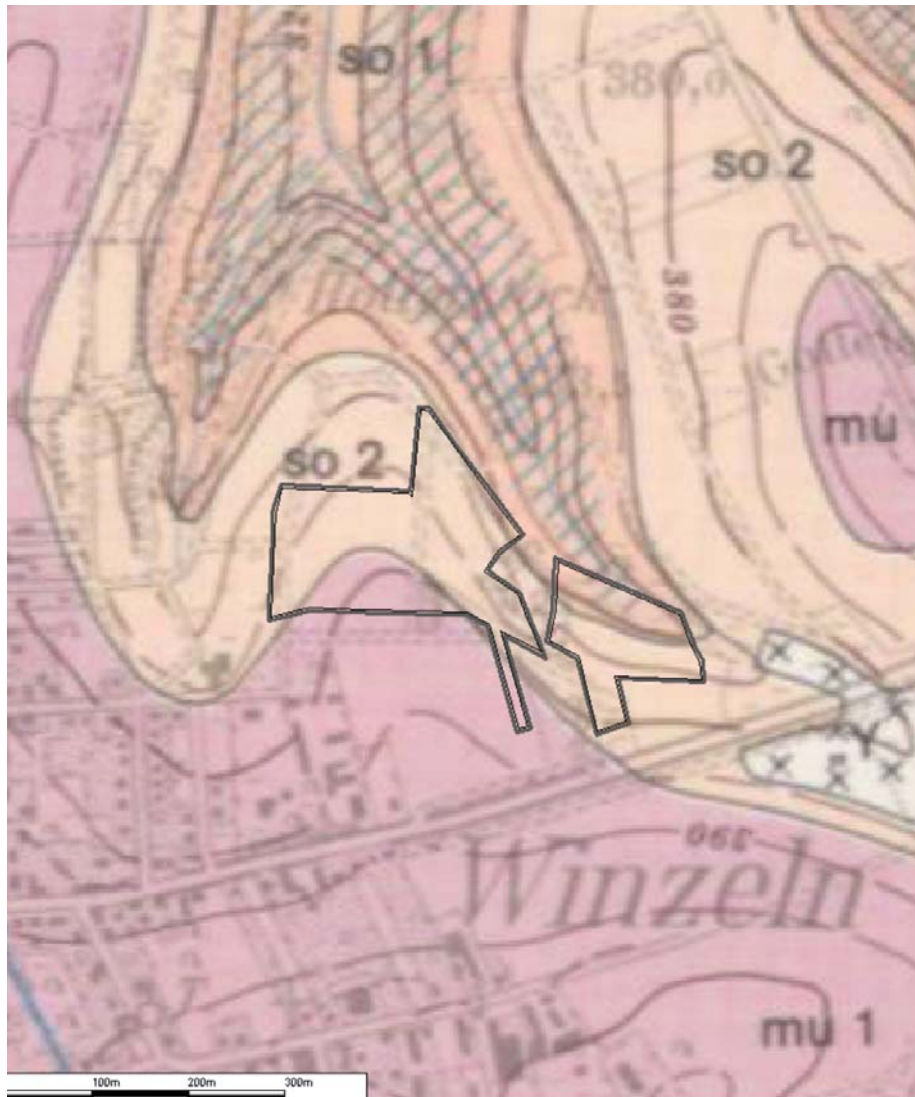


Abbildung 15: Geologische Karte 1:25.000 Blatt 6811 Pirmasens-Süd (Quelle: Geologisches Landesamt Rheinland-Pfalz)

Auf diesen Sedimenten haben sich mittelgründige Lehm Böden 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 43-52 Punkten auf. Sie sind für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet.

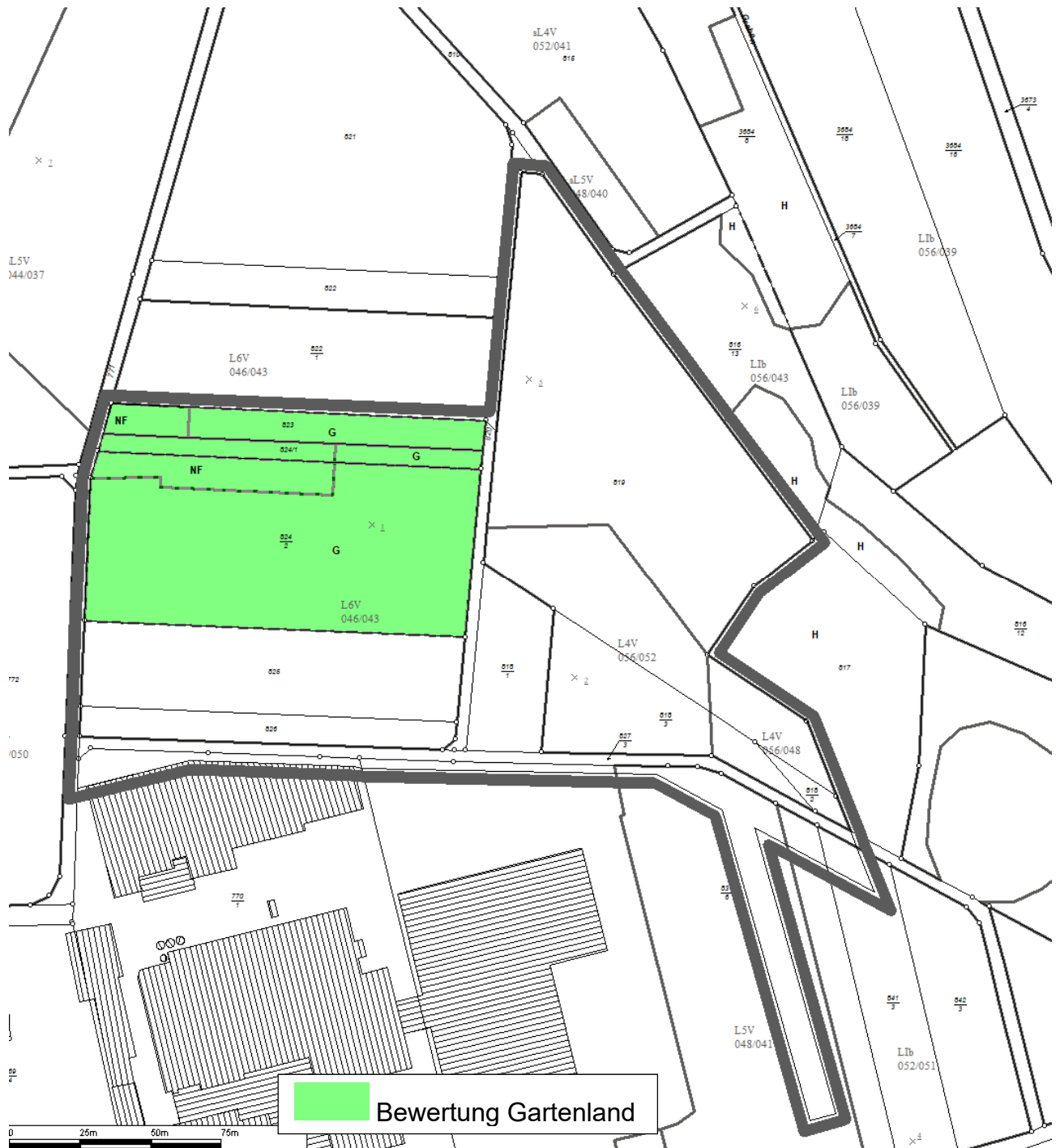
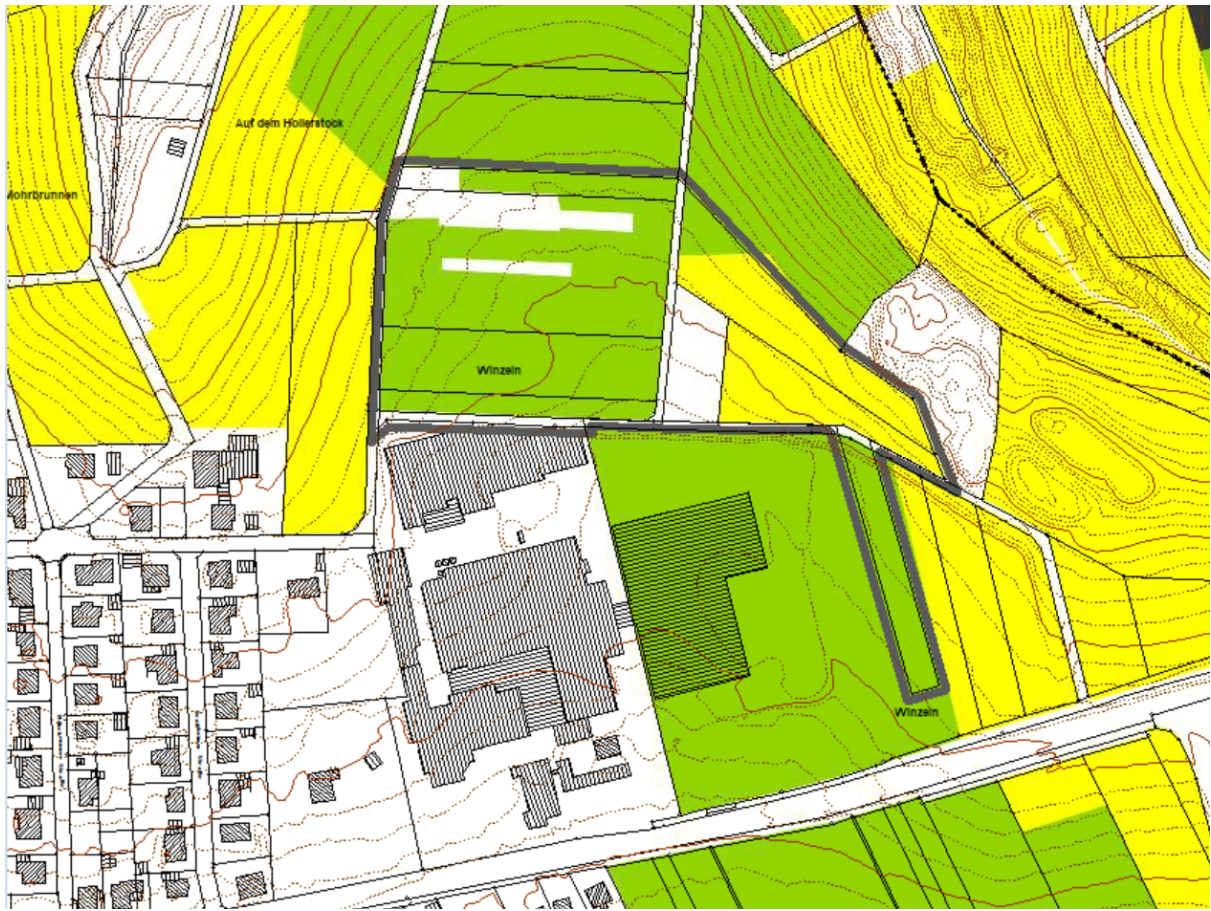


Abbildung 16: Kataster (ALKIS) mit Angaben zur Bodenschätzung (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

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



Impressum Anfahrt LGB-RLP www.lgb-rlp.de

© Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2006-2019



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



Impressum Anfahrt LGB-RLP www.lgb-rlp.de

© Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2006-2019

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

Die Böden des Gebietes haben eine Vorbelastung durch teilweise Überbauung sowie durch intensive (ehemalige) gärtnerische wie 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.

In der folgenden Abbildung sind die ehemaligen Gebäude erkennbar, die zwar rückgebaut, deren Fundamente bis heute nur teilweise entfernt sind.



Abbildung 18: Plangebiet mit Darstellung des Katasters und eines Luftbildes mit Stand Juli 2000 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage des Luftbildes der Stadt Pirmasens ergänzt durch Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).¹³

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Boden ist im ehemals gartenbau-lich überprägten Abschnitt gering-mittel, in den landwirtschaftlich genutzten Be-reichen mittel-hoch.

¹³ Siehe Stellungnahme Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz Ref. 32 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

2.1.2 Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer und kein nutzbares Grundwasser vorhanden.

Die natürliche Entwässerung erfolgt in Richtung Bach am ‚Hollerstock‘ und des ‚Großheimer Baches‘ über den Blümelbach in die Felsalbe.

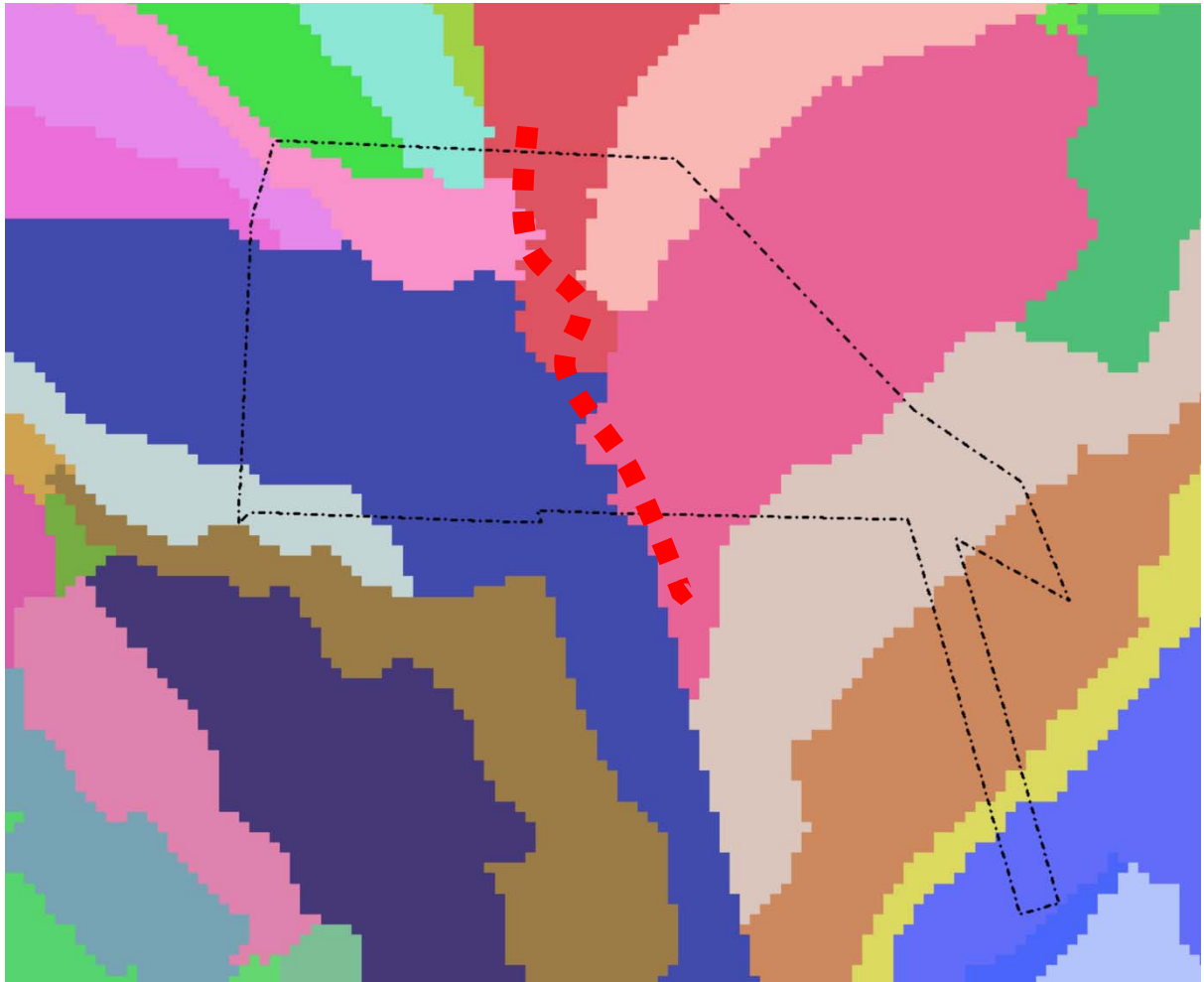


Abbildung 19: Natürliche Wasserabflussregimes des Oberflächenwassers mit ungefährer Wasserscheide (rote Punktlinie) (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Der Gebietswasserhaushalt ist relativ natürlich mit intakter Abflussdynamik. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 75-100 mm/Jahr¹⁴.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser ist mittel.

¹⁴ Quelle: Geodatenarchitektur Wasser (<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=2649>, Abruf 16.8.2019)

2.1.3 Klima/Luft

Das Gebiet ist unbebaut und hat Funktion als Kaltluftentstehungs- und -abflussfläche mit klimatisch ausgleichender Wirkung. Es bestehen keine sich aus derzeitigen Nutzungen ergebende Belastungen.

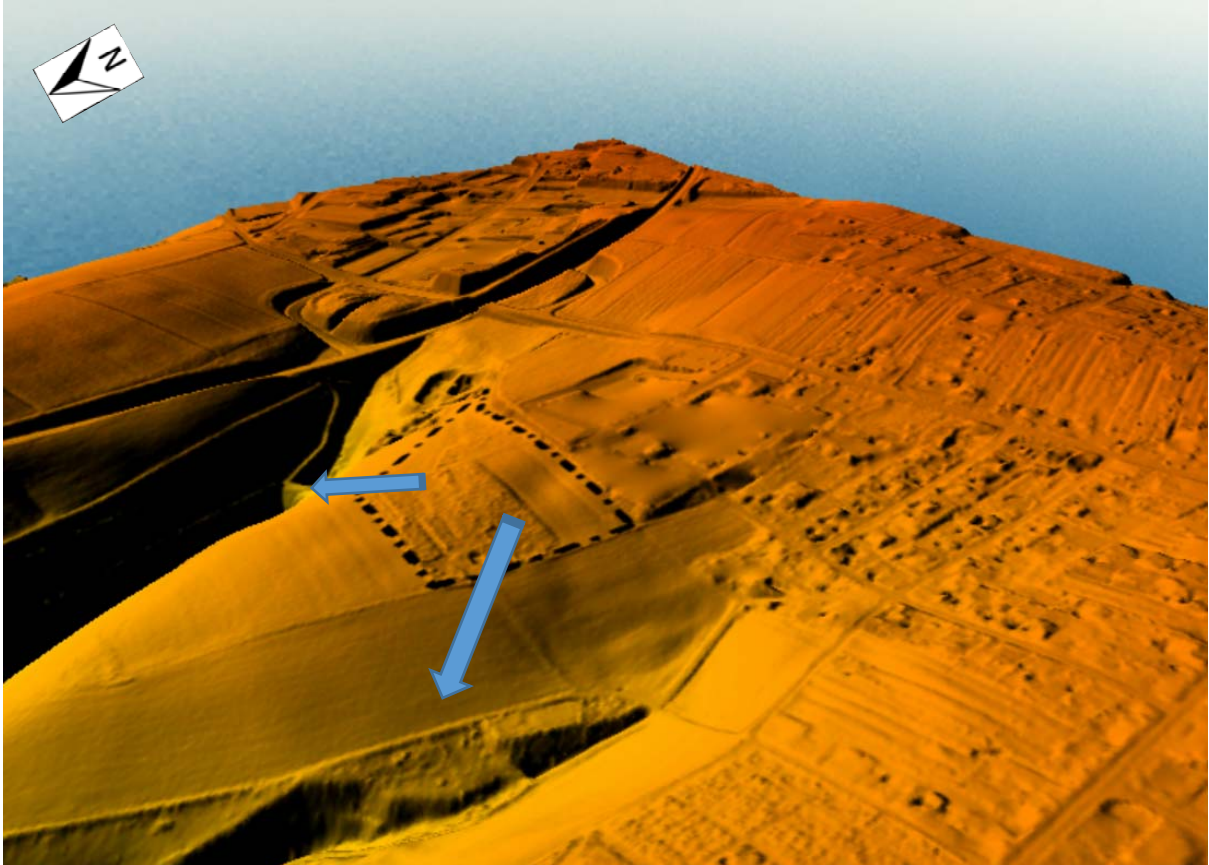


Abbildung 20: Kaltluftabflussrichtung (blaue Pfeile) – Blick nach Südosten (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

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

2.1.4 Tiere und Pflanzen

2.1.4.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV):

Im Bereich des Plangebietes würde sich ein Hainsimsen-Traubeneichen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) einstellen, würde jegliche menschliche Beeinflussung ausbleiben.

2.1.4.2 Grundbelastungen im Untersuchungsraum

Als vorhandene Grundbelastungen sind die durch die anthropogene Besiedlung und Nutzung entstandenen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen zu nennen sowie Belastungen aus umgebenden Nutzungen, die sich auf das Plangebiet auswirken.

Zu nennen sind:

- Intensive Landwirtschaft und intensiv geprägte Grünstrukturen (gärtnerisch genutzter Freizeitgarten, ehemalige Gärtnerfläche), diese Flächen machen nahezu die Hälfte der Fläche des Plangebietes aus.
- bereits vorhandene Störfaktoren aus der Nachbarschaft (Geräusche, Emissionen, Bewegungsunruhe) durch Siedlungs- und Gewerbefläche und Verkehr südlich, südwestlich des Plangebietes, sowie östlich des Plangebietes durch die L 600.
- Biotopverbund der Arten- und Biotope ist durch Barrieren in der näheren Umgebung wie Bottenbacher Straße (südlich) und L 600 (östlich), angrenzendes Gewerbegebiet (südlich), bereits eingeschränkt bzw. unterbrochen.

2.1.4.3 Biotop- und Nutzungstypen

Die Bestandskartierung in Teilbereich A erfolgte in der Vegetationsperiode 2019. Teilbereich B wurde in den Jahren 2020 und 2021 kartiert. Die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Vegetation wurde als Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung genommen.

Im Teilbereich A des Plangebiets sind die Flächen etwa zur Hälfte als bedingt naturferne Biotoptypen (Mähwiesen, Acker, Freizeitgärten intensiv, Ackerbrachen) und zur Hälfte als halbnatürliche Biotoptypen (Hecken und Gehölze, Brachen) einzuordnen. Die Flächen sind alle unbefestigt (bis auf einen geringen Anteil an Fundamentresten der ehemaligen Gärtnerei, die inzwischen Teil von ökologisch hochwertigen Sekundärbiotopen sind). Ein umlaufender Wirtschaftsweg ist unbefestigt, jedoch verdichtet.

In Teilbereich B sind die der Bottenbacher Straße zugewandten Flächen ackerbaulich genutzt. Die Flächen in und um die bisher nicht in Betrieb befindlichen Rückhaltebecken sind mit extensiv genutztem Grünland bewachsen.

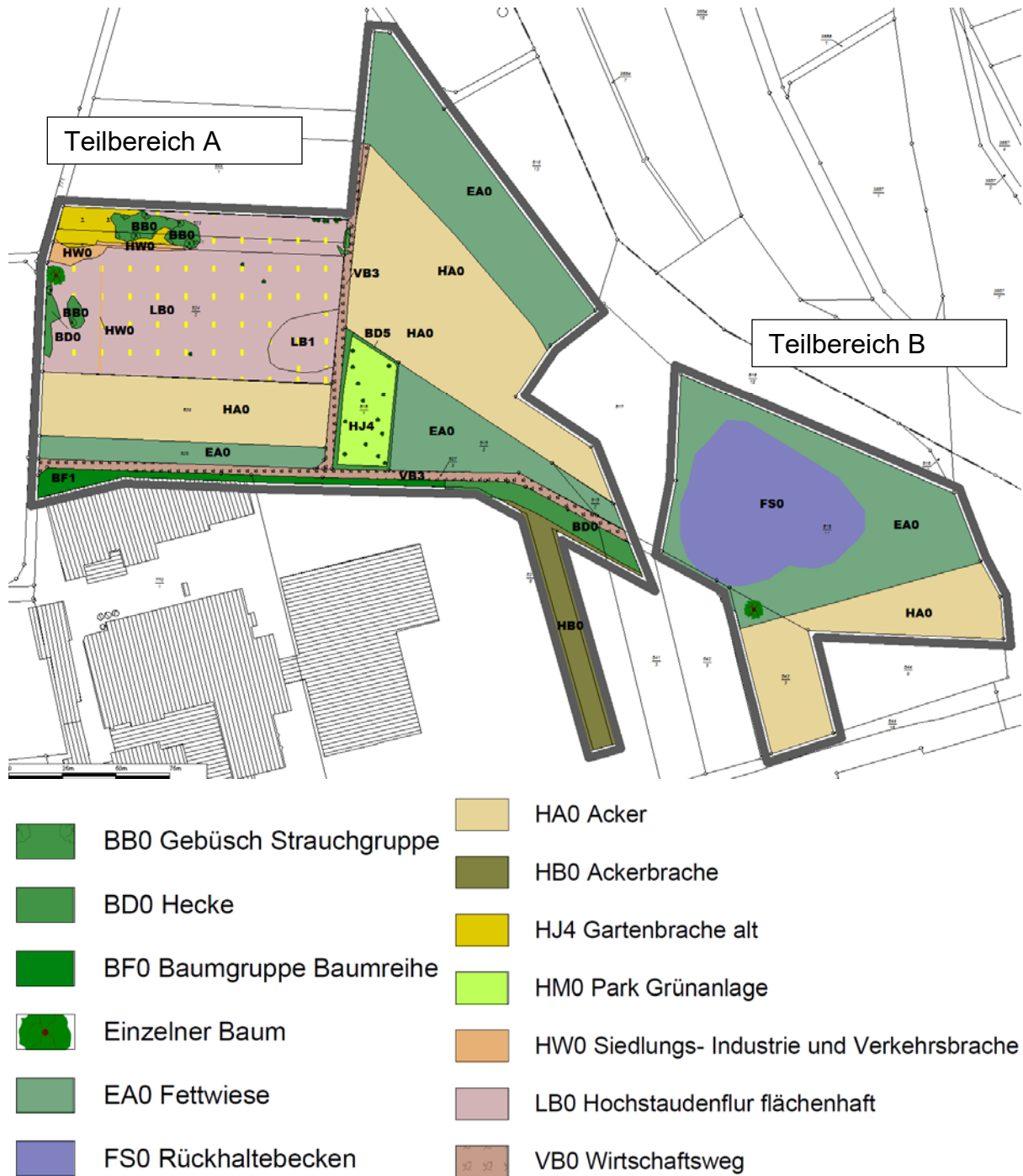


Abbildung 21: Biotoptypenübersicht (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

- **Acker HA0**

Etwa 1/3 des Plangebietes stellt sich als intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Ackerfläche ohne Ackerrandstreifen dar.

- **Wirtschaftsweg unbefestigt VB0**

Um und innerhalb des Geltungsbereiches – außer im Norden und Osten - verläuft ein stark verdichteter Wirtschaftsweg, bestehend aus Gras- u. Schotter. Hier sind die standorttypischen trittfesten Pflanzengesellschaften (u. a. Gräser und Spitzwegerich) zu finden.

- **Grünland intensiv, mittlerer Standorte, Fettwiese EA0**

Etwa 1/4 des Plangebietes besteht aus intensiv bewirtschaftetem Grünland (Fettwiesen in Form von gedüngten Mähwiesen). Davon wird die kleinere Fläche als frische Mähwiese mit typischen Zeigerarten wie Löwenzahn, Spitzwegerich, Rotklee und Süßgräsern bewirtschaftet. Die größere der beiden Flächen wird vermutlich als Mähwiese mit Heuerwerb bewirtschaftet.

- **Freizeitgartenbrache mit Gehölzen und Bäumen HJ4**

Eine kleine Fläche stellt sich als brachliegender Freizeitgarten dar, der dominant mit Gräsern bewachsen ist. Zahlreiche beschattende Großgehölze wie u. a. Fichte, Douglasie, Walnuss, Blutpflaume charakterisieren die Fläche. Die dichte Einfriedung des Geländes wird durch eine entlang der Ränder verlaufenden Weißdornschnitthecke (*Crateagus spec.* eingemischt mit Johannisbeere), ohne Schnitt in 2019, gebildet.

Dieses Grundstück wurde im Winterhalbjahr 2019/2020 komplett gerodet und hatte zum Zeitpunkt der faunistischen Untersuchung des Status einer Schlagflur mit hohem Rohbodenanteil und Initialbewuchs.

- **Gartenbrache in fortgeschrittenem Sukzessionsstadium, mit Landschafts- u. Ziergehölzen und Ruderalflächen HJ4, LB0, HW0**

Eine große Sukzessionsfläche auf einem ehemaligen Gärtneigelände nimmt einen Großteil des Geltungsbereiches im nord-westlichen Bereich ein. Ehemals standen dort Gewächshäuser. Offensichtlich sind noch Betonfundamentreste vorhanden. Im Verbund mit Fundamentresten (Eingangsbereich und weitere auf der Fläche) haben sich hier wertvolle Sekundärbiotope wie Ruderalflächen, z.T. im Sukzessionsstadium, als Trockenstandorte und als nährstoffreiche Standorte mit Brennesseln und Brombeerbeständen durchgesetzt. An kennzeichnenden Arten wurden gesichtet: Hopfenklee (*Medicago lupulina*); Rauhaarige Wicke (*Vicia hirsuta*), *Hypericum perforatum*, *Urtica dioica*, *Epilobium angustifolium*, Rapunzel-Glockenblume (*Campanula rapunculus*, Straußgras, Birke, Distel, Wilde Karde (*Dipsacus sylvestris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesenfuchsschwanz, Beifuß, Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Berufkraut (*Erigeron spec.*), Ackerwinde (*Convolvus arvensis*), Quecke (*Elymus spec.*).

Weiter gibt es Gebüsche und Hecken aus freier Sukzession auf der Fläche, bestehend aus Birke, Salweide, Feldahorn, Espe, Weißdorn, Walnuss (*Sambucus nigra*), Weißbirke (*Betula pendula*). Weitere Gebüsche und Hecken aus Zier- u. Wildgehölzen befinden sich am Rande der Fläche (Große Brennessel (*Urtica dioica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kratzbeere (*Rubus caesius*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Eiche (*Quercus spec.*), Scheinzypresse (*Chamaecyparis spec.*). Ebenfalls am Rande der

Fläche finden sich trockene Trittgesellschaften auf verdichtetem Schotteruntergrund im ehemaligen Zufahrtsbereich. Diese Fläche stellt sich als sehr wertvoll für den Artenschutz dar.

- **Ackerbrache HB0**

Ein kleiner Bereich stellt eine eutrophe staudenreiche Ackerbrache dar, die durch eine jährliche Pflegemahd als Nahrungs- u. Deckungsfläche genutzt wird. Gehölze haben sich auf der Fläche selbst keine etabliert.

- **Feldgehölz BA0, BF1**

Ein Feldgehölz jüngerer Ausprägung erstreckt sich entlang der südlichen Plangebietsgrenze parallel zum Wirtschaftsweg, entlang der Böschung des vorhandenen Gewerbebetriebes. Diese wurde wohl nicht gepflanzt oder besonders gepflegt. Gehölze wie Salweide, Kirsche, Feldahorn, Birke prägen das Erscheinungsbild. Dieser Biotoptyp ist vorwiegend für die Avifauna von Bedeutung.

- **Hecke BD0**

Eine Strauchhecke erstreckt sich entlang der südlichen Plangebietsgrenze an der Böschung des vorhandenen Gewerbebetriebes. Dieser Biotoptyp ist vorwiegend für die Avifauna von Bedeutung.

Im näheren Umfeld (Wirkraum) befinden sich folgende beachtenswerte Biotop- u. Nutzungstypentypen/ – Biotopvernetzungsobjekte:



Abbildung 22: Wirkraumelemente (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

- **Feldgehölz hinter Zaun (1)**

Eine Baumreihe erstreckt sich entlang der südlichen Plangebietsgrenze und dient zur Einfriedung des vorhandenen Gewerbebereiches. Diese wurde wohl nicht gepflanzt oder besonders gepflegt. Gehölze wie Salweide, Kirsche, Feldahorn, Birke prägen das Erscheinungsbild. Im vorgelagerten Wegsaum findet man Knaulgras, Glatthafer, Kleblabkraut, Stinkender Storchschnabel, Brombeere. Dieser Biotoptyp ist vorwiegend für die Avifauna und evtl. Fledermäuse von Bedeutung

- **Hochwaldartiges Feldgehölz (2)**

Das Feldgehölz grenzt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich des B-Planes an. Dominant sind hier die Eiche, Kiefer, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Kirsche. Dieser Biotoptyp ist vorwiegend für die Avifauna von Bedeutung.

- **Quellbäche und LSG (3)**

Im westlichen und östlichen Bereich angrenzend, außerhalb des Geltungsbereiches gibt es zwei Quellbachbereiche. Diese stehen nach § 30 BNatSchG unter Pauschal-schutz (BT-6811-0701-2007). Das Landschaftsschutzgebiet Blümelstal verläuft ca. 200 m nördlich des Plangebietes (Quelle: Internet: LANIS Rheinland-Pfalz)

- **Übergang in die offene Landschaft (4)**

Östlich und nördlich geht das Plangebiet über angrenzende landwirtschaftliche Flächen in eine strukturreiche Landschaft über.

- **Übergang zur Siedlungsfläche (Süden, Westen) (5)**

Südlich an das Plangebiet grenzt ein Gewerbegebiet mit einem bestehenden Gewerbebetrieb an. Westlich grenzen EFH-Wohngebiete des Ortsteiles Winzeln an, die die typischen intensiv geprägten Hausgärten vorweisen. Im Verbund tragen diese zur Biodiversität und Vernetzung der lokalen Umgebung bei.

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Arten u. Biotope bzw. Tiere und Pflanzen			
Kennzeichnung	Biotop- u. Nutzungstyp	Naturnähe / (Abschätzung mögl. Vorkommen gefährdeter Arten)	Bedeutung für den Naturschutz, (mögliche Bedeutung im Hinblick auf Artenschutz)
HA0	intensiv bewirtschafteter Acker	bedingt naturfern , (Vögel: Feldlerche, Bodenbrüter, Kleinsäuger)	gering (gering bis mittel)
VB3	Wirtschaftsweg unbefestigt, verdichtet (Gras-/Schotterweg) mit trockenen Trittgemeinschaften	bedingt naturfern , Reptilien (Zauneidechse)	gering (gering bis mittel)
EA0	Grünland intensiv , mittlerer Standorte (Fettwiese)	naturfern , Vögel, Kleinsäuger, Insekten	gering (gering bis mittel)
HJ4 BD5	Freizeitgarten, eingeschränkt intensiv bis intensiv gepflegt, mit Gehölzen , Weißdornschnitthecke	naturfern , Vögel, Kleinsäuger (Haselmaus)	gering (gering bis mittel)
HW0 BD0 HN4 BB0	Gartenbrache in fortgeschrittenem Sukzessionsstadium (Sukzessionsfläche), mit Landschafts- u. Ziergehölzen, Ruderalflächen als Sekundärbiotop in Verbindung mit Betonfundamentresten, trocken, nährstoffreich, mit Brennesseln u. Brombeerbeständen durchsetzt, verdichtetem Schotteruntergrund mit trockenen Trittgemeinschaften	Sekundärbiotop, bedingt naturnah , Vögel, Insekten (u.a. Brombeerperlmutterfalter), Reptilien (Eidechsen, Zauneidechse), Kleinsäuger (Haselmaus)	mittel bis hoch (mittel bis hoch)
BA0	Feldgehölze	Naturfern bis bedingt naturnah , Vögel (Heckenbrüter), Insekten, Kleinsäuger	mittel (mittel)
BD0	Hecke	naturfern bis bedingt naturnah , Vögel (Heckenbrüter), Insekten, Kleinsäuger	mittel (mittel)
HB0	Ackerbrache	bedingt naturfern , Insekten, Kleinsäuger, Vögel (Bodenbrüter)	gering (gering bis mittel)

Tabelle 1: Biotoptypenbewertung

2.1.4.4 Bilder des Plangebietes



landwirtschaftliche Nutzfläche, im Hintergrund Gartenbaubrache mit Gehölzen
(Foto: Stadtplanungsamt)



Zufahrtsbereich der ehemaligen
Gärtnerei
(Foto: Stadtplanungsamt)



im Hintergrund Freizeitgrundstück mit
Gehölzen, rechts Baumhecke als der-
zeitige Abgrenzung eines Gewerbebe-
triebes (Foto: Stadtplanungsamt)



Sukzessionsfläche der ehemaligen
Gärtnerei
(Foto: Gartenamt)



Feldgehölz entlang des Geltungsberei-
ches mit hochwaldartigem Feldgehölz im
Hintergrund (Foto: Gartenamt)



Blick in ins Plangebiet und in die Land-
schaft Richtung Nord-Osten
(Foto: Gartenamt)

2.1.4.5 Tiere / Artenschutz

Im Jahreslauf 2020 wurde eine artenschutzrechtlichen Untersuchung¹⁵ verbunden mit einer Bestandsaufnahme der Biotoptypen durchgeführt.

Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht ausführlich gewürdigt und abschnittsweise wiedergegeben. Genutzte Zitate sind hierbei nicht weiter kenntlich gemacht.

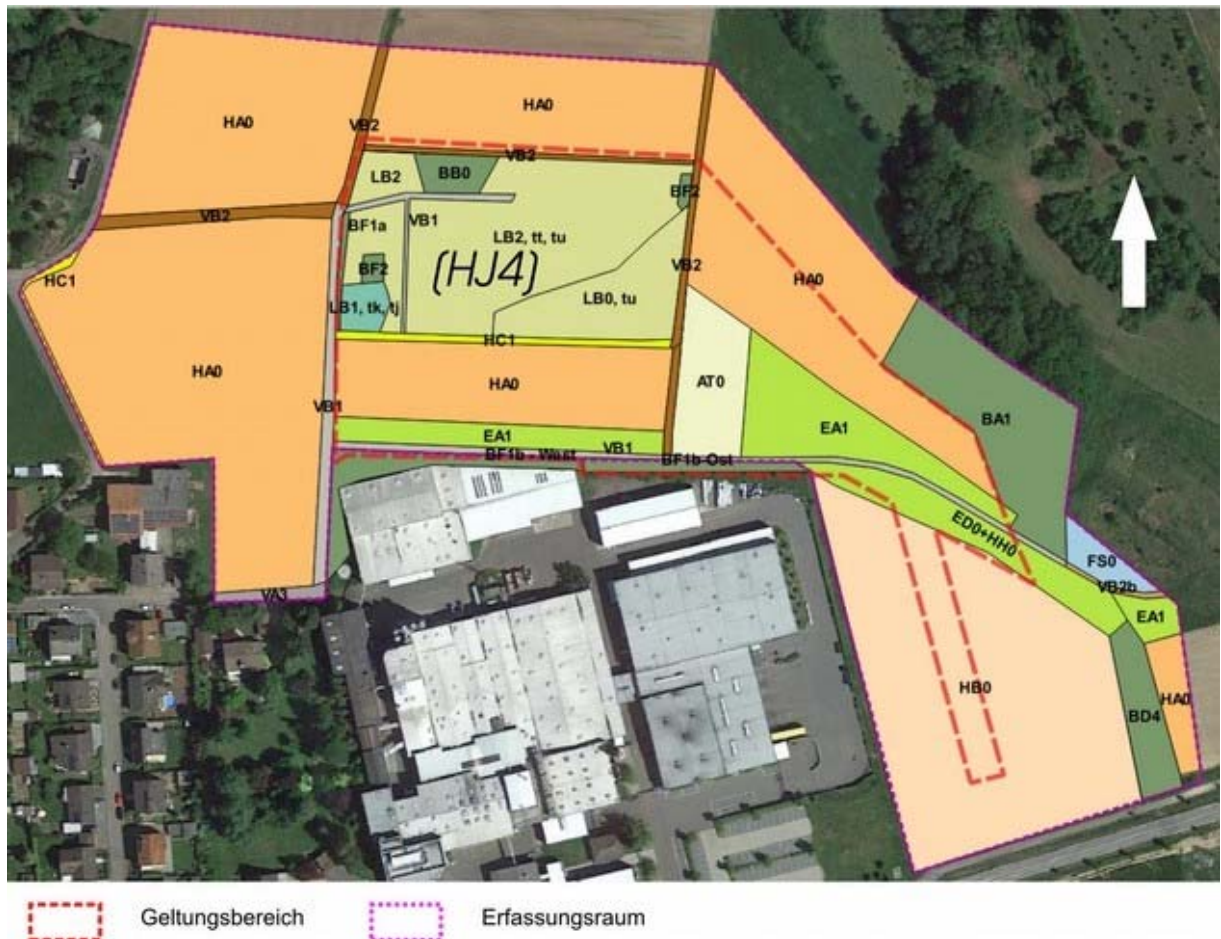


Abbildung 23: Biotoptypenkartierung (Quelle: Artenschutzgutachten S. 8)

Vögel

Während der fünf Erfassungstage im Zeitraum Ende März bis Mitte September Standortbegehungen wurden die Vogelarten der folgenden Tabelle registriert. Die Revier- bzw. Sichtungsareale werden mit den Biotoptypen-Kodes der Abbildung 21 benannt. Angaben zur Zahl der Brutpaare basieren auf beobachteten Verhaltensweisen wie stete Präsenz, revieranzeigender Gesang, Warnrufe, Nistmaterial oder Futter tragende Individuen.

¹⁵ Dr. Wilhelmi F.: Stadt Pirmasens, Ortsteil Winzeln – Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG zum Projekt Bebauungsplan „WZ130 Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“. - Mutterstadt, November 2020

Tabelle 2: registrierte Vogelarten

Art; fett = Brut registriert oder hinreichend sicher	wissenschaftl. Name	Bemerkungen; Zuordnung zu Biotopen des Geltungsbereichs;	Trend Erhaltungszustand	RL-RP
Neststandort frei in Strauch- und Baumkronen				
Amsel	Turdus merula	Brut in HJ4, BD4; mind. 2 Paare	konstant	x
Neuntöter Anh. I VSR	Lanius collurio	Brut in HJ4; mind. 1 Paar, 2 Männchen zeitweise im Gebiet	konstant	V
Elster	Pica pica	Nahrungsgast, gesamtes Gebiet, Nester i.d.R. hoch im Gehölz, Brut in BF1, BA1 möglich	konstant	x
Girlitz	Serinus serinus	Brut in BF1b mind. 1 Paar	abnehmend	X !!
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	Brut in HJ4, BD4, mind. 2 Paare	zunehmend	X !!
Dorngrasmücke	Sylvia communis	Brut in HJ4, 2 Paare	abnehmend	X !!
Buchfink	Fringilla coelebs	Nur Nahrungsgast	zunehmend	x
Bluthänfling	Acanthis cannabina	Brut in HJ4, 1 Paar,	abnehmend	V
Stieglitz	Carduelis carduelis	Nahrungsgast, Brut in HJ4, BD4 möglich	konstant	x
Grünfink	Chloris chloris	Nahrungsgast, Brut in HJ4, BD4 möglich	konstant	X !!
Rabenkrähe	Corvus corone	Nahrungsgast v.a. in HA0, Brut in BF1 möglich, aber keine Horste registriert	konstant	X !!
Ringeltaube	Columba palumbus	Nahrungsgast, Brut in BA1, BF1b möglich	zunehmend	x
Neststandort in Höhlungen und Halbhöhlen				
Haussperling	Passer domesticus	Nahrungssuchend im gesamten Gebiet	stark abnehmend	3 !!
Blaumeise	Parus caeruleus	Nahrungsgast, Brut in BF1b, BA1	konstant	x
Kohlmeise	Parus major	Nahrungsgast, Brut in BF1b, BA1	konstant	x
Hausrotschwanz	Phoenichuros ochruros	Nahrungsgast, Brut im Siedlungsbereich	zunehmend	X !!
Star	Sturnus vulgaris	Brut in BF1b, im GB Nahrungsgast	abnehmend	V !!
Grünspecht	Picus viridis	Nahrungsgast in EA, HJ4;	zunehmend	X §§ !!
Neststandort am Boden oder bodennah im Schutz von Gehölzen				
Goldammer	Emberizza citrinella	Brut in HJ4,	konstant	X !!
Feldlerche	Alauda arvensis	Brut in HA0, Ackerflächen innerhalb des GB scheiden als Neststandort vermutlich wegen Meideverhaltens zu Vertikalkulissen aus	abnehmend	3 !!
Art; fett = Brut registriert oder hinreichend sicher	wissenschaftl. Name	Bemerkungen; Zuordnung zu Biotopen des Geltungsbereichs;	Trend Erhaltungszustand	RL-RP
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	Brut in HJ4, BD4, BA1 > 2 Paare	konstant	X !!
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	Brut in BF1b oder HJ4, Singwarte in BF1b; mind. 1 Paar	konstant	X !!
Fasan	Phasianus colchicus	Brut in HJ4, 1 Paar	Neozoon	

Bachstelze	Motacilla alba	Brut BD4, ED0, 2 Paare, Aggregation im Herbst	konstant	X !!
Nur im Überflug oder als Nahrungsgäste registriert				
Eichelhäher	Garrulus glandarius	Gelegentlicher Ein- und Durchflug	konstant	x
Baumfalke	Falco subbuteo	Jagdflüge über dem Gelände, v.a. HJ4; Brut in nördl. Waldflächen u. BA1 wahrscheinlich	konstant	x
Sperber	Accipiter nissus	Schau- und Balzflüge über GB, Brut in nördl. Waldflächen u. BA1 wahrscheinlich	konstant	X !!
Turmfalke	Falco tinnunculus	Stete Präsenz im Luftraum	konstant	X !!
Mäusebussard	Buteo buteo	Stete Präsenz im Luftraum; Brut im nördlichen Wald sicher	konstant	X !!
Rote Liste und Schutzstatus Rh.-Pfalz:		Erhaltungszustand		
x = ungefährdet;			günstig	
3 = gefährdet			ungünstig	
V = Vorwarnart			schlecht	
§§ = streng geschützt				
Alle Arten sind besonders geschützt			Art nach Anh.1 und Art. 4 (1u.2) der VSR	
!! = Verantwortungsart				

Damit wurden 29 Vogelarten der nach Abschichtung potentiell zu erwartenden 59 Arten registriert. Davon brüten 14 Arten im Geltungsbereich oder doch unmittelbar an dessen Grenze. Wichtigste Fortpflanzungsstätten sind die Sukzessionsflächen der Gärtnereibrache, die Böschungshecke BD4 im SO (Bereich der geplanten Erschließungstrasse) und die Baumreihe BF1b an der Grenze des GB. Letztere ist vor allem für Höhlenbrüter relevant, da bereits Stammhöhlen vorhanden sind und aufgrund der Stammstärken jederzeit neu angelegt werden können. Dieses Kriterium, gilt auch für das unmittelbar im Osten angrenzende Feldgehölz im Hangabstieg zum Quellbachtal.

Für 21 Arten ist der Erhaltungszustand noch als günstig zu beurteilen, für 7 Arten ist dagegen ein Gefährdungsstatus und/oder abnehmender Populationstrend zu verzeichnen und somit ein ungünstiger bis schlechter Erhaltungszustand attestiert.

Für den Erhalt der Population hat Rheinland-Pfalz für 17 Brutvogelarten eine besondere Verantwortung, d.h. deren Bestand im Bundesland entspricht 7% und mehr des europäischen Bestands.

In Tabelle 5 (des Artschutzgutachtens, hier Tabelle 3) sind weitere 13 potentiell vorkommende Arten aufgeführt und ihre Präsenz anhand von Habitatpräferenzen, autökologischer Kriterien und Einträgen im ArtenFinderPortal Rheinland-Pfalz¹⁶ relativiert.

¹⁶ <https://artenfinder.rlp.de/artensuche>

Tabelle 3: Weitere, potentiell auftretende Brutvogelarten und Nahrungsgäste; in Spalte 1 blau unterlegt sind die für den aktuellen GB wahrscheinlichen Brutvogelarten;

Art	wissenschaftl. Name	Bemerkungen	Trend ¹⁷	RL-RP
Neststandorte am Boden oder bodennah im Gehölzschutz				
Feldschwirl	Locustella naevia	In HJ4 und HA0 möglich	konstant	X !!
Fitis	Phylloscopus trochilus	Nur in BA1 wahrscheinlich	abnehmend	X
Grauammer Art. 4 VSR	Emberiza calandra	In HJ4 bei fortschreitender Sukzession möglich aber z.Zt. sehr unwahrscheinlich	abnehmend	2
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	In HJ4 bei fortschreitender Gehölzsukzession möglich	zunehmend	x
Haubenlerche	Galerida cristata	Extrem unwahrscheinlich	Stark abnehmend	1
Rebhuhn	Perdix perdix	In HJ4 und HA0 möglich; Nachweise im weiten Umfeld	Stark abnehmend	2 !!
Schwarzkehlchen Art. 4 VSR	Saxicola torquata	In HJ4 wahrscheinlich, Nachweise im näheren Umfeld (z.B. Fehrbach)	zunehmend	
Steinschmätzer Art. 4 VSR	Oenanthe oenanthe	Als Brutvogel unwahrscheinlich, auf dem Zug im Umfeld aber nachgewiesen	Stark abnehmend	1
Wiesenpieper Art. 4 VSR	Anthus pratensis	Extrem unwahrscheinlich	Stark abnehmend	1
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	in HJ4 bei fortschreitender Gehölzsukzession wahrscheinlich	konstant	
Wachtel Art. 4 VSR	Coturnix coturnix	Möglich aber unwahrscheinlich aufgrund des geringen Grünlandanteils	abnehmend	3
Neststandorte in Strauch- und Baumkronen				
Gartengrasmücke	Sylvia borin	Sehr wahrscheinlich in HJ4 u. BA1	konstant	X !!
Gelbspötter	Hippolais icterina	Aufgrund des Gefährdungsgrads gering wahrscheinlich, HJ4 aber geeignet	abnehmend	2 !!
Heckenbraunelle	Prunella modularis	in HJ4 bei fortschreitender Sukzession wahrscheinlich	konstant	X !!
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	in HJ4 bei fortschreitender Gehölzsukzession wahrscheinlich, in BA 1 sicher	konstant	X !
Raubwürger Art 4 VSR	Lanius excubitor	Aufgrund des Gefährdungsstatus extrem unwahrscheinlich	Stark abnehmend	1
Wacholderdrossel	Turdus pilaris	Brutvogel in angrenzenden Gehölzen; in der herbstlichen Aggregationsphase sehr wahrscheinlich	abnehmend	x
Singdrossel	Turdus philomelos	Brutvogel in angrenzenden Gehölzen; in der herbstlichen Aggregationsphase sehr wahrscheinlich	konstant	X !!
Saatkrähe	Corvus frugilegus	Koloniebrüter, in BF1b möglich, z.Zt. aber keine Hinweise; als Nahrungsgast im Herbst/Winter sehr wahrscheinlich	Stark zunehmend	x
Schwanzmeise	Aegithalus caudatus	In BA1 und angrenzenden Gehölzen hoch wahrscheinlich	konstant	x
Neststandorte in Höhlen und Nischen				
Grauschnäpper	Muscicapa striata	In BF1b wahrscheinlich	konstant	X
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	In BF1b möglich	konstant	V
Feldsperling	Passer montanus	In BF1b möglich	Stark abnehmend	3 !!

¹⁷ 27-Jahre Trend nach Rote Liste Brutvögel Rheinland-Pfalz 2014

Sumpfmehse	Parus palustris	In BF1b möglich; Schwerpunkt aber in BA1 und angrenzenden Gehölzen	konstant	x
Tannenmehse	Parus ater	in BF1b möglich; Schwerpunkt aber in BA1 und angrenzenden Gehölzen	konstant	x
Weidenmehse	Parus montanus	in BF1b wahrscheinlich; Schwerpunkt aber in BA1 und angrenzenden Gehölzen	konstant	x
Dohle	Corvus monedula	Nur als Nahrungsgast im Offenland wahrscheinlich	konstant	x
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	In BF1b möglich	konstant	X !!
Nur als Nahrungsgast oder bei Transferflügen zu erwarten				
Rotmilan Anh. I VSR	Milvus milvus	Im weiten Umfeld präsent und dort oft gesichtet; im Offenland jagend; Horste in nördl. Feldgehölzen nicht auszuschließen	abnehmend	V !! §§
Wanderfalke Anh. I VSR	Falco peregrinus	Im weiten Umfeld präsent; großräumig im Offenland jagend,	Stark zunehmend	X §§

Erläuterungen zum Schutzstatus und Erhaltungszustand siehe Tab. 3

Von den Arten der Tabelle 5 (des Artenschutzgutachtens) sind zumindest sieben Arten bei der jetzigen Raumausstattung zu erwarten. Weitere Gebüschbrüter oder Arten des Ökoton Gehölz-Offenland können hinzutreten, sofern sich die Gehölzsukzession in HJ4 weiter ausdehnt und an Höhenwuchs gewinnt. Höhlen- und Nischenbrüter können mit Ausnahme der Einheit BF1b aber im GB noch für längere Zeit ausgeschlossen werden.

Bis auf den Gelbspötter gehören die sieben Erwartungsarten noch zu den ungefährdeten Arten mit günstigem Erhaltungszustand.

Aufgrund zwischenartlicher Konkurrenz wird jeweils nur ein Teilspektrum der aktuellen und wahrscheinlichen Arten präsent sein. Die Artenzusammensetzung kann von Jahr zu Jahr einer natürlichen Fluktuation unterliegen, gleichwohl bietet der Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Lebensraum für etwa 27 heimische Vogelarten.

Die registrierten und potentiellen Brutvogelarten setzen sich überwiegend aus in Gebüsch und Bäumen frei oder im Gehölzschutz bodennah brütenden Kleinvogelarten zusammen. Für sie kann der Geltungsbereich einen Großteil des Gesamtlebensraums darstellen. Die zur Brutzeit behaupteten Reviere dieser Arten liegen etwa in der Größenordnung von kleiner oder gleich 1 ha; bei guter Habitateignung, wie sie in HJ4 angenommen werden darf, können die Reviere bei einigen Arten auch deutlich kleiner sein. Danach ist für die Kleinvogelarten im Schnitt mit ein bis zwei Brutpaaren in diesem Areal zu rechnen.

Speziell Ökoton-Bewohner (Arten, die in Gehölzen brüten, aber zum Nahrungserwerb vorwiegend das angrenzende Offenland nutzen), stellt der GB ein geeignetes Habitatmosaik dar. Hierher gehören zum Beispiel Neuntöter, Bluthänfling, Stieglitz, Goldammer, Grünfink oder Bachstelze.

Für größere Arten wie Rabenkrähe, Ringeltaube, Grünspecht, u.ä. ist der GB maximal Teil-Nahrungsraum, der mit Ausnahme von BF1b keine Nistmöglichkeit bietet. Für diese Arten müssen die umliegenden Wald- und Feldgehölze als der favorisierte Brutraum angenommen werden.

In der Nachbrutzeit tendieren viele Kleinvogelarten zur Aggregation bei der Nahrungssuche. Der ruderale Bewuchs in HJ4 bietet einen sehr guten Nahrungsraum speziell für granivore und fructivore Vogelarten (Finken, Ammern, Drosseln, Tauben, Rabenvögel etc.). Entsprechend konnten in den Septemberbegehungen Trupps dieser Arten von 10-30 Individuen beim Ein- und Ausflug registriert werden.

Konkrete Hinweise, dass es sich bei dem Gelände um einen präferierten und traditionellen Zug- und Rastraum handelt, ließen sich nicht herleiten. Dazu waren die Zahlen dann doch zu gering und das Flug- und Schwarmverhalten wies eher auf tägliche Nahrungsbesuche hin.

Reptilien

Tabelle 6 (des Artenschutzgutachtens, hier Tabelle 4) zeigt die potentiell vorkommenden und registrierten Reptilienarten. Im weiteren Text wird die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens einzelner Arten betrachtet.

Tabelle 4: Potentiell vorkommende und registrierte Reptilienarten

Art <i>fett</i> = Nachweis	wissenschaftl. Name	Bemerkungen	Trend ¹⁸	RL-RP FFH-Anh.
Zauneidechse	Lacerta agilis	Intensive Absuche und Punktbeobachtung an Habitatrequisiten blieb ohne Befund	abnehmend	X §§ IV
Mauereidechse	Podarcis muralis	s. Zauneidechse; GB durchweg geringer geeignet als für Zauneidechse	konstant	X §§ IV
Waldeidechse	Zootoca vivipara	In ED0 und angrenzendem EA1; Schwerpunkt dürften aber die dichten und feuchteren Gehölzbestände sein	unbekannt	X §
Blindschleiche	Anguis fragilis	In BA1 und HJ4 unter Tagesverstecken registriert.	unbekannt	X §
Schlingnatter	Coronella austriaca	Siehe Mauereidechse	konstant	G / § IV
Rote Liste und Schutzstatus Rh.-Pfalz:		Erhaltungszustand		
x = ungefährdet;			günstig	
G = Gefährdung anzunehmen			ungünstig	
§ = besonders geschützt			schlecht	
§§ = streng geschützt				
IV = Art des Anh. IV FFH-Richtlinie				

Die Nachsuche konzentrierte sich in der dichten Vegetation von HJ4 und ED0 auf Sonnungs- und Ruheplätze, wie Steinhaufen, Mauerreste, Baumstümpfe, liegendes

¹⁸ Art-Datenblätter des BfN <https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/>

Totholz u.ä.. Im Gelände liegende Stücke wie Bretter, Holz- und Metalltafeln, alte Folien, die vor allem für Schlangen Versteckmöglichkeiten bieten, wurden mehrfach inspiziert.

Alle drei Reptilienarten, die nach Anh. IV der FFH-Richtlinie und BNatSchG streng geschützt sind, konnten nicht registriert werden. Die im Vergleich zur Zauneidechse und Schlingnatter sehr agile und weniger fluchtbereite Mauereidechse wäre der Erfassung mit hinreichender Sicherheit nicht entgangen. Für die deutlich kryptischer lebenden Arten Zauneidechse und Schlingnatter kann selbst eine kleine, vitale Population anhand der Befunde sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Das von beiden Arten bevorzugte Kleinmosaik an Habitatstrukturen und -requisiten ist allenfalls in dem doch recht isoliert liegenden HJ4 zu finden; die zahlreichen staunassen Bereiche, die recht lange Bestand hatten, sprechen auch gegen die von den Tieren präferierten, wärmebetonten Lebensräume.

Die Funde der Waldeidechse im Offenland sind, wenngleich nie auszuschließen, etwas überraschend. Der Habitatschwerpunkt der Art liegt in stärker mit Gehölzen, bis hin zu mit Wald bestandenen Flächen oder feuchtem bis sumpfigem Offenland. Als lebendgebärende Art (ovovivipar) ist sie weit weniger auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen.

Die Blindschleiche ist flächendeckend in einer Vielzahl von Biotopen verbreitet, solange ausreichend Versteckmöglichkeiten für die sehr kryptisch lebende Art vorhanden sind.

Für die beiden letztgenannten, nur auf nationaler Ebene besonders geschützten, aber un gefährdeten Arten, können nur die Einheiten HJ4 und ED0 innerhalb des Geltungsbereichs als dauerhaft besiedelt gelten. Die Ackerflächen und Mähwiesen scheiden aufgrund ihrer recht monotonen Struktur weitgehend aus.

Säugetiere

Haselmaus

Haselmäuse leben nahezu ausschließlich im Geäst dichter stehender Gebüsche und unterwuchsreicher Wälder mit Kronenschluss. Ebenfalls entscheiden ist ein reichhaltiges Angebot an Blüten, Beeren und Kerne tragender Gehölze.

Aufgrund der Historie und des noch locker stehenden, jungen Strauchwuchses kann die Haselmaus in HJ4 ausgeschlossen werden.

Bei einem Revieranspruch von etwa 0,6-0,8 ha ist auch Einheit BD4 zu klein und liegt zu isoliert, um die Art vermuten zu dürfen.

Die FFH-Anh. IV-Art Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann im GB mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, mithin auch Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG.

Fledermäuse

Der GB bietet für alle heimischen Fledermausarten weder Sommer-, Wochenstuben- noch Winterquartiere. Zur Jagd kann das Areal dagegen aufgesucht werden.

Für die Fledermäuse, die alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, können Verbotstatbestände des §44 BNatSchG, die den Erhaltungszustand ihrer Populationen signifikant beeinträchtigen, ausgeschlossen werden.

Insekten

Schmetterlinge

Nach Abschichtung verblieben die besonders oder streng geschützten Schmetterlingsarten, die in Tabelle 7 (des Artenschutzgutachtens, hier Tabelle 5) aufgelistet sind. Für alle genannten Falterarten sind die bevorzugten oder essentiellen Saug- und Raupennährpflanzen in HJ4 vertreten.

Tabelle 5: Potentiell vorkommende, besonders oder streng geschützte sowie nachgewiesene Falterarten

Blau = nachgewiesene Arten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Bemerkungen Habitat, Präsenzabschätzung	RL-RP FFH
<i>Arctia caja</i>	Brauner Bär	Hochstaudenfluren, Waldlichtungen und -säume, Kahlschläge, nitrophytische Ufer, Brennesselfluren; Präsenz möglich	
<i>Brenthis daphne</i>	Brombeer-Perlmutterfalter	Waldrandsäume mit Brombeergebüschen Präsenz möglich	G, §§
<i>Argynnis adippe</i>	Feuriger Perlmutterfalter	Waldlichtungen und walddnahe, gehölzreiche Magerrasen, Präsenz allenfalls in ED0	2
<i>Plebeius argus</i>	Geißklee-Bläuling	Lebensraum vielgestaltig, von heißen Kalkmagerrasen bis hin zu Schlagfluren. Präsenz möglich	3
<i>Vanessa polychloros</i>	Großer Fuchs	lichte Wälder, Parklandschaften Heckengebiete, Präsenz unwahrscheinlich.	3
<i>Polyommatus icarus</i>	Hauhechel-Bläuling	Mageres Grünland und Brachen, in HJ4 präsent	
<i>Polyommatus bellargus</i>	Himmelblauer Bläuling	Südexponierte magere, trockene bis wechselfeuchte Wiesen; in ED0 präsent	2
<i>Carcharodus alceae</i>	Kleiner Malvendickkopffalter	Brachen, Säume Ruderalflächen in offener Landschaft, in HJ4 und ED0 möglich	3
<i>Pyrgus malvae</i>	Kleiner WürfelDickkopffalter	Breites Spektrum an Offenländern; meidet artenarme Wiesen und Gehölzinnenbereiche; in HJ4 möglich	V
<i>Zygaena viciae</i>	Kleines Fünffleck-Widderchen	Kalkmagerrasen, Waldsäume, Ruderalbereiche, auch extensive, mesophile einschürige Wiesen; in HJ4 möglich	3
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Kleines Wiesenvögelchen	Vorkommen in einem breiten Spektrum von extensiv genutzten Grünland-Habitaten; in ED0 und HJ3 präsent	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	feucht-warme Habitats, Kiesgruben, Wiesengraben, Bachufer und Kahlschläge, aber auch trocken-warme Sekundärstandorte wie Ruderalfluren und Weinbergsbrachen Präsenz in HJ4 wahrscheinlich	2 §§ Anh. IV

Polyommatus semiargus	Rotklee-Bläuling	Feuchte bis trockene, magere, maximal zweischürige Wiesen mit Rotklee als Raupennahrung; in EA1, ED0 und HJ4 präsent	V
Euphydryas aurinia	Skabiosen-Schneckenfalter	besiedelt eine Vielzahl von extensiv bewirtschafteten Offenlandbiotopen, die höchstens mäßig nährstoffreich sind. In HJ4 möglich aber extrem unwahrscheinlich	1
Colias crocea	Wander-Gelbling, Postillon	besiedelt Offenland aller Art. Im GB wahrscheinlich	
Coenonympha arcania	Weißbindiges Wiesenvögelchen	Magerwiesen mit Gehölzen und lichte Wälder (Kahlschläge, Säume). Die Falter sitzen gerne auf niedrigen Gehölzen. Im GB möglich aber unwahrscheinlich	
Colias hyale/alfacariensis	Weißklee-Gelbling / Goldene Acht	Magerwiesen mit Gehölzen und lichte Wälder (Kahlschläge, Säume). Die Falter sitzen gerne auf niedrigen Gehölzen.	V
Etwa 10 weitere, ungefährdete, nicht besonders oder streng geschützte Tagfalter wie Tagpfauenauge, Rotbraunes Ochsenauge, Ochsenauge, Kl. Kohlweißling, Landkärtchen, Distelfalter, Faulbaum-Bläuling wurden im GB registriert.			
Rote Liste		FFH-Richtlinie und Schutzstatus Rh.-Pfalz:	
x = ungefährdet;		IV	Art des Anhangs IV
3 = gefährdet			
2 = stark gefährdet			
1 = vom Aussterben bedroht		§	besonders geschützt
V = Vorwarnart		§§	streng geschützt

Besonderes Augenmerk galt der FFH-Anh. IV Art des Nachtkerzenschwärmers, da speziell in HJ4 ein üppiges Angebot der nahezu exklusiv als Raupennahrung genutzten Epilobium-Arten vertreten ist.

In der Ei- und Raupenzeit Mitte Juni-Juli wurden 200 Epilobium-Pflanzen (v.a. staufeucht stehende Epilobium hirsutum) auf Raupen und typische Fraßspuren abgesucht – ohne Befund.

Auffällig ist beim Nachtkerzenschwärmer, dass nur selten bestimmte Standorte mehrere Jahre hintereinander besiedelt sind. Nach vorliegenden Beobachtungen werden vielmehr Raupen oder Falter, die in einem Jahr festgestellt werden, in den folgenden Jahren an gleicher Stelle nicht mehr gefunden, obwohl der Lebensraum augenscheinlich weiterhin geeignet ist. Genauso unerwartet tauchen die Tiere plötzlich irgendwo auf, wo sie noch nicht gefunden worden waren. Dies ist ein typisches Verhalten von Pionierarten. Daraus wird auf eine hohe Mobilität geschlossen, wenngleich immer wieder nahe gelegene, geeignet erscheinende Lebensräume nicht besiedelt werden.

Entsprechend des Pioniercharakters seiner Eiablage-/Raupenpflanzen spielen naturnahe Lebensräume heute eine untergeordnete Bedeutung, es sei denn, es handelt sich um Standorte mit natürlicher, hoher Dynamik, die für regelmäßige konkurrenzarme Offenhabitate sorgt.¹⁹ Besonderes Augenmerk gilt daher Ruderalfluren, Hochstaudenfluren, Schlagfluren, Ackerunkrautgesellschaften sowie sonstigen kurzlebigen Pionierfluren und Brachflächen. Hierbei können auch Standorte im menschlichen Siedlungsbereich eine bedeutende Rolle spielen (Gärten, Baubrachen u.a.). Bereits

¹⁹ z.B. Kiesbänke, erodierende Uferabschnitte, Hangrutschungen, Windwurfflächen im Wald etc.

kurze Brachephassen reichen zur Etablierung der als Wirtspflanzen v.a. relevanten Weidenröschen-Arten aus. Auszuschließen sind Vorkommen der Art nach den bisherigen Erfahrungen daher nur innerhalb dicht geschlossener Gehölzbestände, auf regelmäßig gemähten Futterwiesen, auf intensiv bewirtschafteten Äckern und auf oligotrophen Rasengesellschaften.²⁰

Die Einheit HJ4, in der seit mehreren Jahren die Epilobium-Bestände über den Sommer bestehen bleiben und so den Raupen und Puppen eine vollständige Entwicklung ermöglichen, ist daher als sehr gutes Habitat für die Art anzusprechen.

Der Nachtkerzenschwärmer, v.a. seine Entwicklungsstufen (Ei, Raupe, Puppe) kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die im GB weiter registrierten Falter-Arten sind ausschließlich der Gruppe der ungefährdeten und nicht besonders oder streng geschützten Tagfalter zuzuordnen. Sie sind nicht im Einzelnen aufgeführt.

Anhand des Nährpflanzenangebots ist HJ4 als gutes Falter-Biotop anzusprechen. Gleichwohl waren die Sichtungen von Arten und Ind.-Zahlen auch der üblicherweise allgegenwärtigen Arten, sehr gering. Dies muss den in dritter Folge sehr warmen bis heißen Jahren geschuldet werden. Wie namhafte Lepidopterologen²¹ bestätigen, war landesweit der Falterflug in 2020 besorgniserregend gering.

Käferarten

Die Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind mit Ausnahme zweier Wasserkäfer ausnahmslos spezialisierte, holzbewohnende (xylobionte) Arten.

Für diese fehlen im GB sowohl Larvalsubstrate als auch die präferierten Rendezvous-Plätze (Altholz, Totholz u.ä.).

Eine Betroffenheit von Käferarten des Anh. IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

Nach Abschichtung verbleiben dagegen 35 Bock- und Prachtkäferarten²², für deren Larvalentwicklung geeignete Gehölzarten und hochstengelige Kräuter im GB, speziell in HJ4 zu finden sind und die daher möglicherweise oder sehr wahrscheinlich vorkommen. Keine dieser Arten ist in der Roten Liste aufgeführt, aber alle Bock- und Prachtkäferarten sind nach BArtSchVO besonders geschützt.

²⁰ Trautner, J.; Herrman, G. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer und das Artenschutzrecht. Naturschutz und Landschaftsplanung Ausg. 11

²¹ u.a. Tom Schulte, Autor und Herausgeber der Tagfalter der Pfalz

²² auf eine Auflistung wird verzichtet; kann aber auf Wunsch gegeben werden

Weitere Anthropodengruppen

Aus der Gruppe der **Fang- und Heuschrecken** wurde die Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*) und die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedopoda caerulescens*) in HJ4 nachgewiesen.

In der Roten Liste des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU) mit Stand 2006 noch als vom Aussterben bedroht geführt, wird die Gottesanbeterin mittlerweile als ungefährdet betrachtet, da sie im letzten Jahrzehnt eine für unmöglich gehaltene Ausbreitung und Populationszunahme zeigt²³. Gleiches gilt für die Ödlandschrecke. Nach BArtSchVO sind beide nach wie vor besonders geschützt.

Mit Blick auf die starke Bestandszunahme beider Arten (Gewinner der zunehmenden Erwärmung) muss der Eintrag in der BArtSchVO als Artefakt eines noch nicht durchgeführten UPDATES gesehen werden. Aus der aktuellen Roten Liste ist dies an folgendem Zitat expressis verbis abzulesen: „*Eine baldige Anpassung der Artenliste der Bundesartenschutzverordnung an die veränderten Umstände ist daher geboten*“.

2.1.5 Landschaft / Erholung, Mensch

Im derzeitigen Zustand stellt das Plangebiet den unmittelbaren Übergang zwischen dem gewerblich geprägten nordöstlichen Ortsrand von Winzeln und der freien Landschaft dar. Es ist randlich durch Wirtschaftswege erschlossen.



Abbildung 24: Foto – im Vordergrund landwirtschaftliche Nutzfläche, im Hintergrund gehölzdurchsetzte Gartenbaubrache

²³ Pfeifer, M.A. et.al. (2011): Die Fang- und Heuschrecken in Rheinland-Pfalz. GNOR EigenVlg.

Derzeit wird das Gebiet als regionstypische Agrarlandschaft mit einer zentralen Brachfläche wahrgenommen. Reste einer alten Umzäunung und einzelne Gebäudereste ergeben eine ästhetische Vorbelastung.



Abbildung 25: Foto - ehemaliger Zufahrtsbereich Gärtnerei

Ein privates, mit einer dichten Strauchhecke umfriedetes Freizeitgrundstück ist minder genutzt.

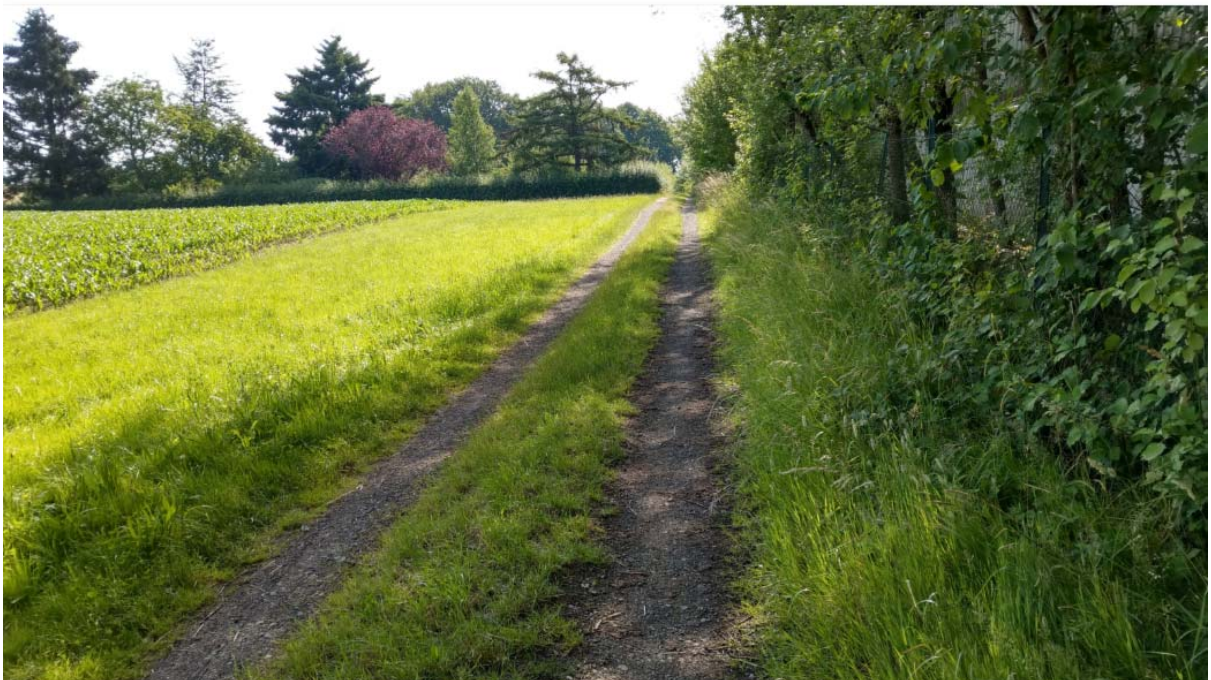


Abbildung 26: Foto – im Hintergrund gehölzreiches Freizeitgrundstück, rechts Baumhecke als derzeitige Abgrenzung eines Gewerbebetriebes

Die gute fußläufige Erreichbarkeit und die unmittelbare Ortsnähe weisen dem Gebiet eine Funktion für die ortsnahe Erholung zu. Der Wirtschaftsweg nach Osten endet jedoch blind, so dass die tatsächliche Erlebbarkeit eingeschränkt ist.

Relevant für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind Auswirkungen, die sich auf die Funktion „Wohnen“ umliegender Quartiere und auf Erfordernisse der „Freizeit- u. Erholungsfürsorge“ beziehen. Kriterien sind u.a. visuelle Komponenten, Immissionen und Emissionen von Lärm oder Schadstoffen.

Als vorhandene Grundbelastungen sind folgende Beeinträchtigungen zu nennen:

- vorhandene visuelle Prägung durch anthropogene Überformung sowie Gewerbe und Siedlung
- vorhandene Emissionen durch überörtliche Straßen (L 600, Bottenbacher Straße)
- potentielle Schadstoff- u. Geräuschemissionen aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet

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

2.1.6 Kultur- und Sachgüter

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich bzw. in der nördlich angrenzenden Fläche zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um Grabbeigaben der vorrömischen Eisenzeit (Fdst. Winzeln 4) sowie um Siedlungsfunde der Römerzeit (Fdst. Winzeln 5).²⁴

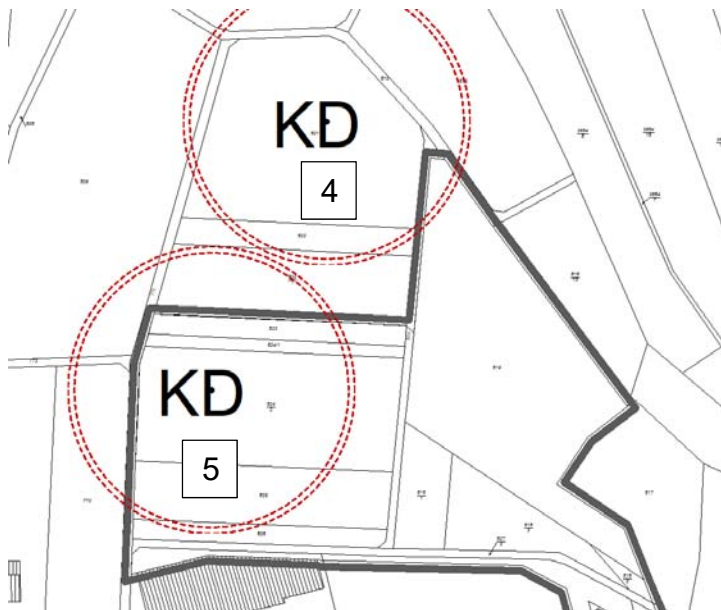


Abbildung 27: Kulturdenkmale (Quelle: Informationen der Landesdenkmalbehörde Rheinland-Pfalz auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

²⁴ Siehe Stellungnahme der GDKE zur frühzeitigen Beteiligung

Die Bedeutung des Planungsraums für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird als mittel bewertet.

Eine fachliche Begleitung konkreter Erschließungs- und Baumaßnahmen durch die Denkmalbehörden ist erforderlich.²⁵

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 wechsellässigen 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

²⁵ Aufgrund der Stellungnahme der GDKE wurde die Detailabstimmung mit der Direktion Landesarchäologie gesucht, um die tatsächliche Betroffenheit/Gefährdung der Fundstellen zu klären. Im Ergebnis kann die Fundstelle Winzeln 4 im weiteren Verfahren als unbedenklich angenommen werden. Bei der Fundstelle Winzeln 5 handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um eine Pseudo-Fundstelle – d.h. in dem Bereich wurde vermutlich eine größere Menge Abraum verteilt, der römisches Fundmaterial enthält. Aus dem zwischenzeitlich erfolgten Oberbodenabtrag im Bereich der Kabelverlegung für den Windpark Kröppen haben sich keine Anhaltspunkte für eine stärkere Betroffenheit ergeben. Im Bebauungsplanverfahren sind daher keine weiteren Untersuchungen anzustellen. Eine gesteigerte Gefährdung für eine Fundstelle kann ausgeschlossen werden.

Eine archäologische Baubegleitung ist jedoch zwingend erforderlich.

	<u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung:</u> Substratverlust, Veränderung des Landschaftsbildes durch geänderte Grundwasser-Verhältnisse (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 (struktureiche 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 im Bereich des aufgegebenen Gärtnereigeländes zu erwarten. Hier müssen Einfriedungen und Fundamentreste entfernt werden.

2.3.2 Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei so weit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Im Folgenden werden die zu erwartenden 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 Fläche und Bodenpotenzial

Folgende Auswirkungen sind festzustellen:

- Zulässige Neuversiegelung durch Flächenbefestigung für gewerbliche Nutzungen und Straßenausbau (ca. 1,98 ha);²⁶
- nachteilige Veränderung der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Erosionswiderstandsfunktion, Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion, Biotisches Ertragspotenzial).

Zur Kompensation der Eingriffe in den Bodenhaushalt und den dauerhaften Flächenverlust wird die Durchführung gebietsinterner und -externer Maßnahmen erforderlich. Eine Kombination mit Maßnahmen zur Kompensation der parallel entstehenden Biotopverluste ist anzustreben.

Tabelle 6 zeigt die Flächenanteile des derzeit vorhandenen Biotoptypen mit Angabe des Versiegelungsanteils sowie über einen zugeordneten Multiplikator (Wertfaktor) den sich ergebenden aktuellen Biotopwert²⁷.

Mit der gleichen Methodik betrachtet ergibt sich durch die Realisierung des Bebauungsplans der Inhalt von Tabelle 7.

Beide Tabellen quantifizieren hierbei auch bilanzorisch die Wirkungen der Planung auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen (siehe Kapitel 2.3.2.4).

²⁶ Siehe auch Tabelle 6 und Tabelle 7. In beiden Tabellen sind die weiter östlich liegenden Flurstücke 843/3 und 816/11 nicht berücksichtigt

²⁷ Biotopwertermittlung gemäß Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens

Tabelle 6: Flächenbilanz Bestand Teilbereich A

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	davon versie- gelt [m²]	Wertfak- tor	Bio- topwert
Freizeitgarten eingeschränkt intensiv gepflegt, mit Gehölzen (Park Grünanlage HM0 mit HJ4 brachliegender Freizeitgarten, BD5 Weißdornhecke) jetzt AT0 Schlagflur Kahlschlag	1.664		1	1.664
BD0 Hecke	785		1,3	1.021
BF1 Baumgruppe Baumreihe	793		1,5	1.190
EA1 Fettwiese	8.723		0,7	6.106
BB0 Gebüsch Strauchgruppe	547		0,8	437
HA0 Acker	10.799		0,5	5.399
HB0 Ackerbrache	1.598		0,8	1.279
Korrektur aus in WZ 125 erbrachter Kompensation (Biotoptyp HB0)	(1027)		(0,8)	-822
LB0 Hochstaudenflur flächenhaft, Gartenbaubrache	8.642		1	8.642
LB1 feuchte Hochstaudenflur flächenhaft	735		1	735
VB3 Wirtschaftsweg	1.720	860	0,2	344
Summe	36.006	860		25.995

Tabelle 7: Flächenbilanz Planung Teilbereich A

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	Teil- flä- che	davon versie- gelbar [m²]	Wert- faktor	Bio- topwert
Industriegebiet	22.277		17.822	0	0
Gewerbefläche unversiegelt		4.455		0,6	2.673
Straßenverkehr	2.807		2.807	0	0
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	1.622		811	0	0
Flächen für Natur- und Landschaftsschutz	9.300			1,4	13.027
Versiegelungsanrechnung aus WZ 125 (GI->Verkehrsfläche) 1.027m² * 0,8	(-822)		-822		
Gesamt	36.006		20.617		15.880

Der hier betrachtete Bebauungsplan WZ 130 überlagert in Teilen den rechtskräftigen Bebauungsplan WZ 125. In diesen Überlagerungsbereichen ergibt sich bilanzorisch eine Verringerung der tatsächlich zulässigen Neuversiegelung um 822 m² sowie eine Nichtanrechnung des derzeit vorhandenen Biototypes HB0 Ackerbrache.

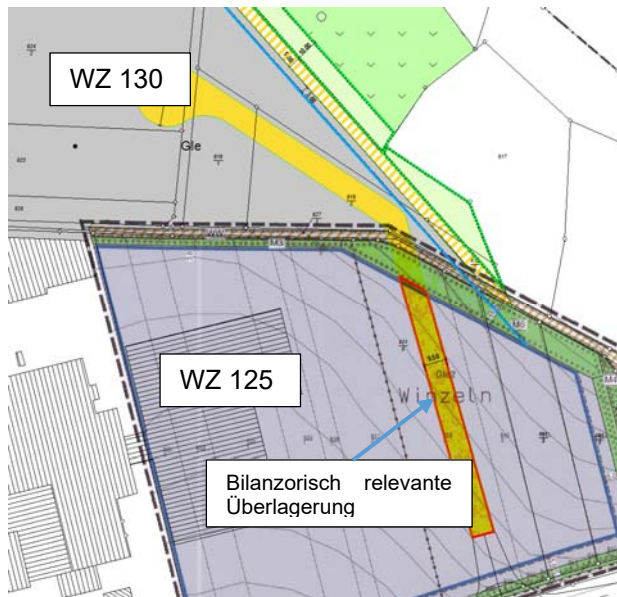


Abbildung 28: Versiegelungsflächen aus Bebauungsplan WZ 125

Aus der Gegenüberstellung ergibt sich eine rechnerisch mögliche Neuversiegelung von 19.757 m² bei Umsetzung der Planung.

Der zu kompensierende Biotopwertverlust beträgt 9.615 Werteinheiten.

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

Oberflächengewässer und Grundwasservorkommen sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Die großflächige Versiegelung führt jedoch zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und einer Verminderung der Versickerung anfallenden Niederschlagswassers. Dies hat negative Auswirkungen auf die Wasserführung der nördlich gelegenen Fließgewässer am ‚Hollerstock‘ und des ‚Großheimer Baches‘.

Deshalb ist die Erstellung und Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich, um einen weiterhin schadlosen Abfluss in diese Einzugsgebiete zu gewährleisten.²⁸

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Anfallendes Schmutzwasser wird in vorhandene und teilweise neu zu errichtenden Schmutzwasserkanäle eingeleitet und über das Pumpwerk Hollerstock der Abwasserbehandlung zugeführt.

Vorgesehen ist eine weiterhin die Rückhaltung und Versickerung anfallenden Oberflächenwassers in einem entsprechend dimensionierten Muldensystem am nördlichen

²⁸ Henkel H.-W.: Gewerbegebiet WZ 130 Kirchenweg OT Winzeln in Pirmasens - Entwässerungskonzept.- II/66.3 25.5.2021

Gebietsrand. Bei extremen Starkregenereignissen ist ein flächiger Überlauf in die nördlich und nordöstlich anschließenden Flächen vorgesehen.²⁹

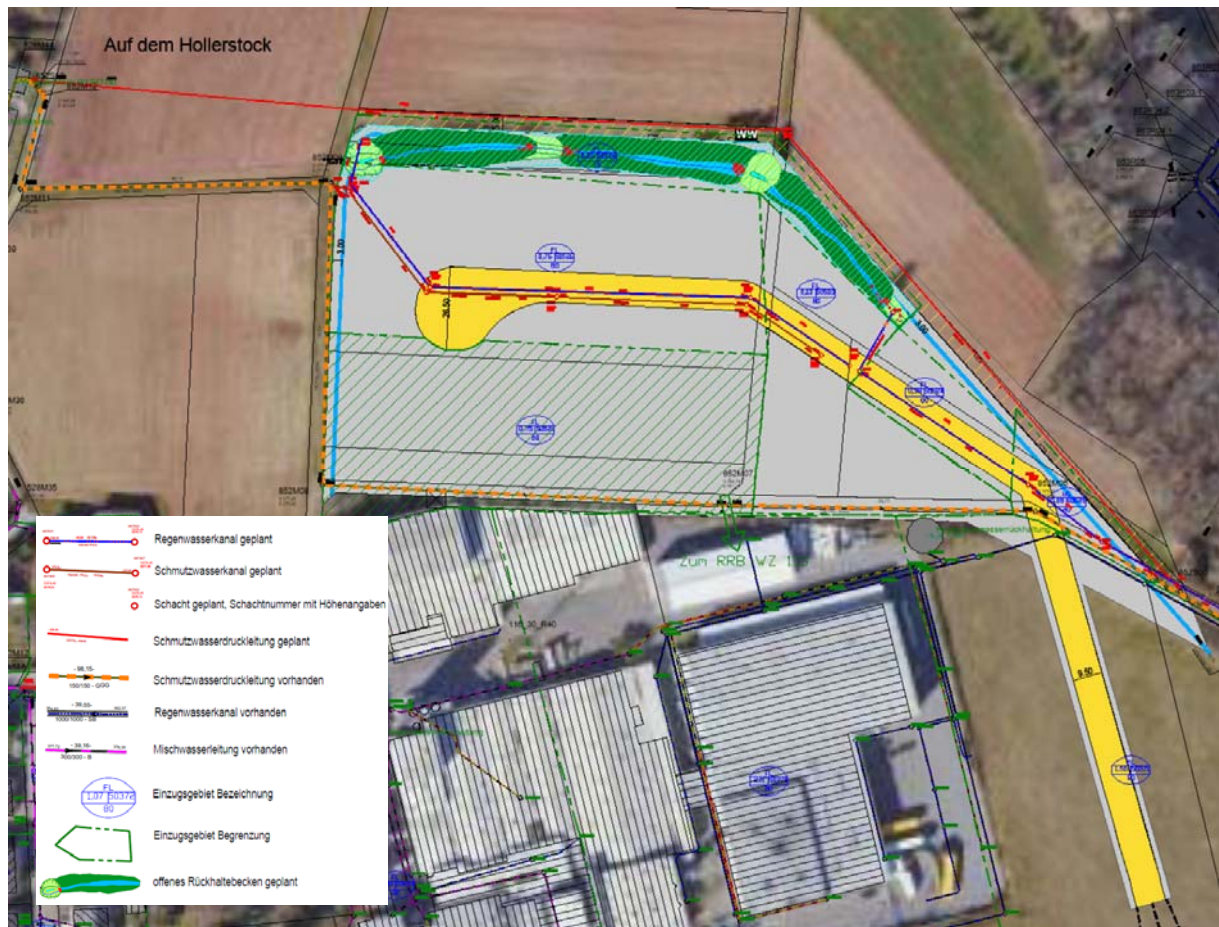


Abbildung 29: Auszug Entwässerungskonzept (Stadt Pirmasens)

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.

²⁹ Diese Konzeption greift die Anregungen und Forderungen der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz Ref. 32 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf und setzt diese entsprechend um.

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, Pflanzen - biologische Vielfalt

Grundbelastungen in Form von anthropogener Beeinflussung (naturferne Biotoptypen, intensive Landwirtschaft, Emissionen, Barrieren für den Biotopverbund) sind vorhanden und bereits in Kapitel 2.1.4.2 beschrieben.

Auf die **bedingt naturfernen und intensiv genutzten Biotoptypen**, die etwa die Hälfte des Plangebietes ausmachen (Grünland, Acker, Freizeitgarten, Wirtschaftsweg) und keine wertvolleren Gehölzbestände aufweisen, sind die Auswirkungen mit **geringer Erheblichkeit** einzustufen.

In Bezug auf die **halbnatürlichen bzw. bedingt naturnahen Biotoptypen** (Hecken, Gehölze, Brachen), die etwa die andere Hälfte des Plangebietes einnehmen, sind die Auswirkungen **mittel, bei der Sukzessionsfläche mittel bis hoch erheblich**.

Die vorliegende Planung überlagert mit Teilflächen die rechtskräftigen Bebauungspläne WZ 002 „Am Hollerstock und Unten am Kirchenweg“ und WZ 125 „Gewerbegebiet Kirchenweg Änderungsplan 1“. Bei der Überlagerung der Planungen ist festzustellen, dass ursprünglich zur Erhaltung und Entwicklung planerisch festgesetzte Gehölze durch die Neuplanung teilweise verloren gehen.



Abbildung 30, 31: Ausgleichsflächen aus Bebauungsplan WZ 125

Bei dem vorhandenen Feldgehölz BF1 und der Hecke BD0 handelt es sich um **festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen (M 3, M 6)** des Bebauungsplanes WZ 125 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Änderung 1“. Sie haben darin Funktion als randliche Eingrünung. Die B-Pläne überschneiden sich in diesem Bereich. Der B-Plan WZ 130 setzt an dieser Stelle eine „Gewerbliche Baufläche“ fest. Daher ist damit zu rechnen, dass die Ausgleichsflächen und somit die Gehölze/Hecken beseitigt werden. **Somit muss für**

diese Fläche in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein doppelter Ausgleich ausgewiesen werden.³⁰

Wesentliche Eingriffe ergeben sich durch die Beseitigung von Vegetation, von offenen Flächen sowie von Lebensräumen von Tieren.

Die Konfliktanalyse des Artenschutzgutachtens zeigt Betroffenheiten für

- boden- und bodennah brütende Vogelarten
- Gehölze nutzende freibrütende Vogelarten
- Höhlen- und Nischenbrütende Vogelarten
- sowie unter einer „worst-case“-Annahme für den Nachtkerzenschwärmer (Schmetterlingsart)³¹

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die tagaktive Nachtfalterart des Nachtkerzenschwärmers sind aus Sicht des Artenschutzgutachtens ein vergleichsweise kleines Paket spezifischer Maßnahmen erforderlich.³² (Siehe hierzu Kapitel 2.5.2.2)

2.3.2.5 Landschaftsbildpotenzial

Folgende Auswirkungen auf das Landschaftsbild des Plangebietes sind festzustellen:

- irreversibler Verbrauch von Flächen
- Verlust eines privat genutzten Freizeitgrundstückes
- grundsätzliche Veränderung des Landschaftsbilds im Plangebiet
- Verminderung der Erholungsqualität

Durch die beabsichtigte Ausweitung der bebauten Ortslage wird ein weiterer Teil der gewachsenen Kulturlandschaft zerstört bzw. verändert. Hierdurch werden die Wege zu den erholungswirksamen Freiräumen aus dem Wohnort weiter bzw. unattraktiver.

Grüngestalterische Maßnahmen entlang der Gebietsränder mit Sichtbeziehungen zum Ort Winzeln sind erforderlich.

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

³⁰ Dieser wird im Rahmen der Maßnahmen M 3 und M 6 erbracht

³¹ Wilhelmi, S. 25

³² Wilhelmi, S. 35

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

Eine Erhöhung der Verkehrsmenge in der Ortslage von Winzeln und eine dadurch verursachte verstärkte Lärmentwicklung sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Eine mögliche Vermehrung von Emissionen (Geräusche, Staub, Erschütterungen, Verkehr) kann während der Bauphase auftreten. Zusätzliche Emissionen (wie Verkehr, Geräusche, Gewerbebetrieb, etc.) können betriebsbedingt dauerhaft auftreten.

Die Belange des Schallschutzes müssen dem benachbarten Wohnort Winzeln gegenüber entsprechend Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau Berücksichtigung finden. Hierzu wurde ein Fachgutachten erstellt.³³

Auf Grundlage des Gutachtens sind die zulässigen Geräuschemissionen der innerhalb des Bebauungsplans WZ 130 geplanten Industriegebiete so zu begrenzen, dass diese an den maßgeblichen Immissionsorten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbe Geräusche führen. Hierbei ist auch die Gewerbelärmvorbelastung durch bauplanungs-/immissionschutzrechtlich zulässige gewerbliche Nutzungen in den benachbarten Gewerbe- / Industriegebieten zu berücksichtigen. Die Planung setzt die schalltechnischen Erfordernisse durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 um.

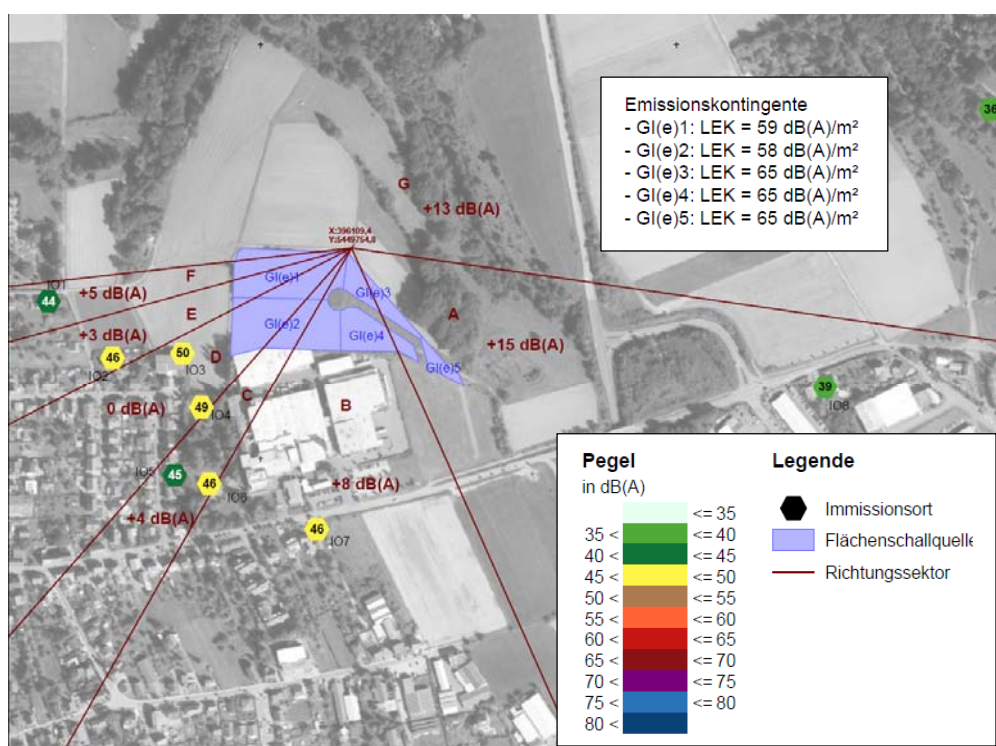


Abbildung 32: Schalltechnische Untersuchung – Gewerbelärmkontingentierung Tag, Beurteilungszeitraum 6-22 Uhr (FIRU GfI 2021, S. 12)

³³ FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 130 Stadt Pirmasens – Entwurf, Kaiserslautern 6. Juli 2021

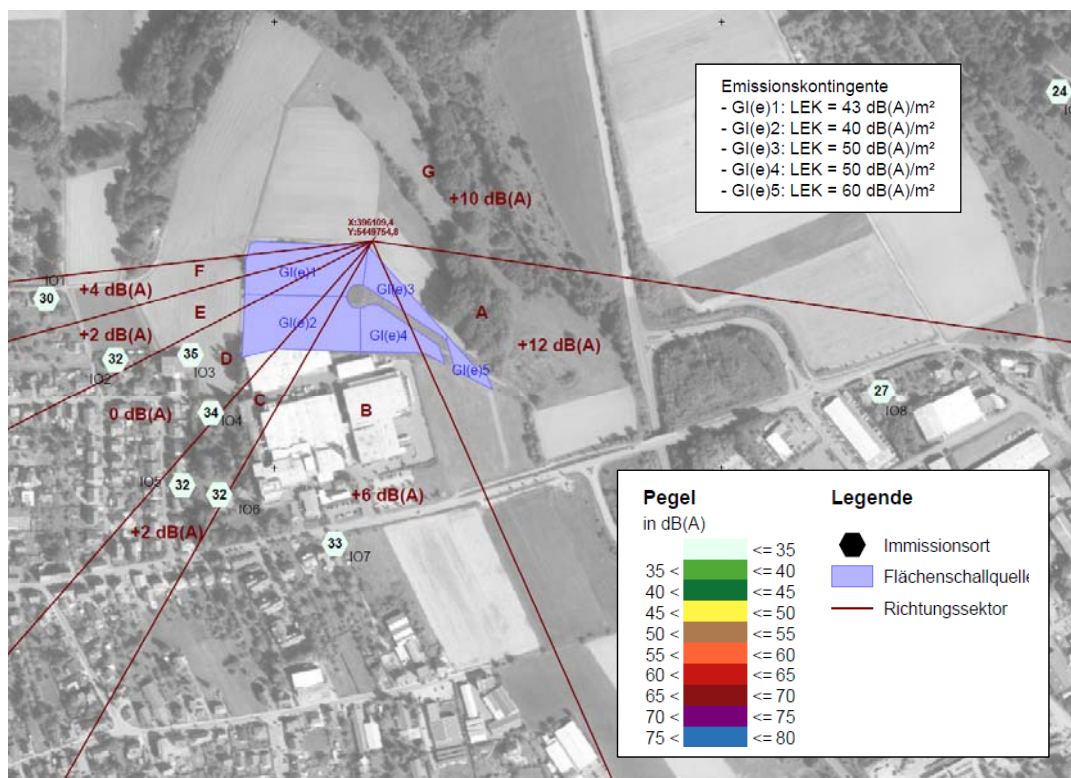


Abbildung 33: Schalltechnische Untersuchung – Gewerbelärmkontingentierung Nacht, Beurteilungszeitraum 22-6 Uhr (FIRU GfI 2021, S. 13)

In dem vorgesehenen „eingeschränkten Industriegebiet (Gle)“ können durch Produktionsprozesse neben Lärm auch Schadstoffe oder Gerüche entstehen. Hier kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der fachgerechte Umgang mit diesen Medien durch andere Regelwerke gesichert ist und im Rahmen von Bau- und Betriebsgenehmigungen Berücksichtigung findet.

Die üblich nächtliche Beleuchtung der Außenflächen ist relevant für den Artenschutz (nachtaktive Insekten). Durch die Auswahl geeigneter Leuchtmittel (siehe Vorschläge im Artenschutzgutachten) können hier negative Wirkungen minimiert werden.

Die Entwicklung von Wärme in zukünftigen Produktionsprozessen ist zu erwarten. Hier sind jedoch keine negativen Wirkungen auf die Umgebung zu erwarten, da keine direkten lokalklimatischen Bezüge zur Ortslage von Winzeln bestehen. In zukünftigen modernen Produktionsanlagen ist ohnehin von einem optimierten Energie- und Wärmemanagement auszugehen.

Strahlungen sind nicht zu erwarten.

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 Schutzgut Mensch

Vom Vorhaben gehen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch aus. Diese stehen in unmittelbarer Wechselbeziehung zum Schutzgut Erholung/Landschaftsbild (siehe Kapitel 2.3.2.5). 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)

Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Mensch ist mittel bis hoch.

2.3.5.2 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Allerdings sind ein archäologische Fundstelle (Archäologisches Denkmal Nr. 05) im Geltungsbereich sowie eine weitere Fundstelle unmittelbar nördlich anschließend (Archäologisches Denkmal Nr. 04) bekannt (siehe Abbildung 27). Bei Erschließungs- und Bauarbeiten ist hier eine Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde erforderlich.

Die Eingriffserheblichkeit ist bei Einhaltung dieser Vorgehensweise gering.

2.3.5.3 Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet wird als Industriegebiet ausgewiesen. Unmittelbar benachbart befindet sich ein Produktionsbetrieb der chemischen Industrie. Eine solche Betriebsform ist auch im Plangebiet möglich. Ein Umweltrisiko z.B. durch Unfälle oder Katastrophen ist gegeben, kann aber nicht bewertet bzw. quantifiziert werden.

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 den rechtskräftigen bzw. derzeit im Planungsverfahren befindlichen Bebauungspläne WZ 123, WZ 125 und WZ 128 ergeben 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. Da die benannten Plangebiete zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Umweltberichtes noch nicht oder sehr wenig bebaut sind, wird der genannte Verlust derzeit noch nicht „bemerkt“. In einer zeitlichen Vorschau von 5-10 Jahren wird sich der Bereich nordöstlich und östlich des derzeitigen Ortsrandes stark verändern.

2.3.7 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.

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Solche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.3.9 Zusammenstellung der Beeinträchtigungen/Eingriffe

Im vorliegenden Umweltbericht ist der Fachbeitrag Naturschutz (Grünordnungsplan) integriert. Entsprechend sind hier die zu erwartenden Beeinträchtigungen/Eingriffe in den Naturhaushalt in ihren Wechselwirkungen dargelegt.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind in Kapitel 2.5 aufgeführt.



K 1	Zerstörung von Bodenfunktionen durch Versiegelung
K 2	Erhöhung des Oberflächenabflusses
K 3	Beseitigung von Vegetationsbeständen
	Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten
	Verlust von Gehölzen
K 4	Vernichtung von Habitat-strukturen für Kleinsäuger, Reptilien, Vögel-, Käfer-, Schmetterlings- und Insektenarten sowie andere Organismengruppen von Brachen, strukturreichen Grünflächen und der Agrarlandschaft
	Verringerung von Strukturvielfalt
	Störung und/oder Gefährdung vorkommender potentiell geschützter Arten
K 5	vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit in Wechselwirkung mit K1-K4
K 6	Verlust von Kaltluftentstehungs- u. abflussfläche mit klimatisch ausgleichender Wirkung

Abbildung 34: Konfliktanalyse - Überlagerung Planung und Bestand (Erläuterungen siehe Folgetabelle)

Tabelle 8: Gesamtschau der zu erwartenden Beeinträchtigungen/Eingriffe und ihrer Wechselwirkungen

Konflikt			Auswirkungen	
Nr.	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung	Fläche	Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen
	Fläche u. Bodenpotenzial Wasserpotenzial		Wirkung auf das Schutzgut:	
	Baubedingter Eingriff: Bodenverdichtung, -bewegung u. Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen (z.B. durch Baustellenfahrzeuge u. Materiallagflächen)	Bau- und Verkehrsflächen	<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 wechsellässen Flächen	
K 1 K 2	- Zerstörung von Bodenfunktionen durch Versiegelung - Erhöhung des Oberflächenabflusses	19.757 qm	<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 <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung:</u> Substratverlust, Veränderung des Landschaftsbildes durch geänderte Grundwasserverhältnisse (hier geringe Wirkung)	Bodenpotenzial: hoch = Versiegelung Wasserpotenzial: mittel
	Arten- u. Biotoppotenzial/Tiere / biologische Vielfalt		Wirkung auf das Schutzgut:	
	Baubedingter Eingriff: - mögliche Gefährdung von angrenzenden Gehölzen/ Biotoptypen - Beeinträchtigung von Tieren, durch vorübergehende Emissionen wie Bewegungsunruhe, Geräusche, Gerüche	gesamtes Plangebiet und angrenzende Bereiche	<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 CO2 bindenden Strukturen <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung:</u> in geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfeldes bzw. von Objekten zur Naturerfahrung	gering: überwiegende Fläche der Biotope des Plangebietes, gehölzfreie u./o. intensiv genutzte Bereiche mittel: weniger naturferne Gehölzbe- reiche mittel bis hoch: Sukzessionsfläche
K3	- Beseitigung von Vegetationsbeständen - Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten - Verlust von Gehölzen, damit verbunden:	gesamtes Plangebiet		

Konflikt			Auswirkungen	
Nr.	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung	Fläche	Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen
K4	<ul style="list-style-type: none"> - Vernichtung von Habitatstrukturen für Kleinsäuger, Reptilien, Vögel-, Käfer-, Schmetterlings- und Insektenarten sowie andere Organismengruppen von Brachen, strukturreichen Grünflächen und der Agrarlandschaft - Verringerung von Strukturvielfalt - Störung und/oder Gefährdung vorkommender potentiell geschützter Arten 			Insgesamt u. im Hinblick auf Artenschutz: = mittel bis hoch
	Landschaftspotenzial/ Erholung		Wirkung auf das Schutzgut:	
K 5	<ul style="list-style-type: none"> - vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit in Wechselwirkung mit K1-K4 	gesamtes Plangebiet und darüber hinaus	<u>Tiere- u. Pflanzen:</u> Veränderung von Standortbedingungen, Habitatverluste <u>Mensch:</u> Veränderung des Landschaftsbildes und der Naherholungsbedingungen hier gering	gering: nicht allzu große Fläche mittel: Entzug strukturreicher Kulturlandschaft. dadurch von Faktoren für die Naherholung Insgesamt: gering bis mittel
	Klima u. Luft		Wirkung auf das Schutzgut:	
	Baubedingter Eingriff: vorübergehende Belastung durch Baustellentätigkeit (Schadstoffe, Staub, etc.)	nicht quantifizierbar	<u>Boden:</u> lokale Veränderung des Bodenwasserregimes, Veränderung der Bodentemperaturen, Verstärkung der Erosion durch geänderte Abflussbedingungen	gering bis mittel
K6	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung u. Bebauung offener Fläche (Kaltluftentstehungs- u. abflussfläche mit klimatisch ausgleichender Wirkung) 	17.822 qm 4.455 qm	<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	
	Mensch		Wirkung auf das Schutzgut:	
-	Baubedingter Eingriff: vorübergehende Belastung durch Baustellentätigkeit	nicht quantifizierbar	<u>Boden:</u> Versiegelung, Verschmutzung, Funktionsverluste	vorübergehend: gering

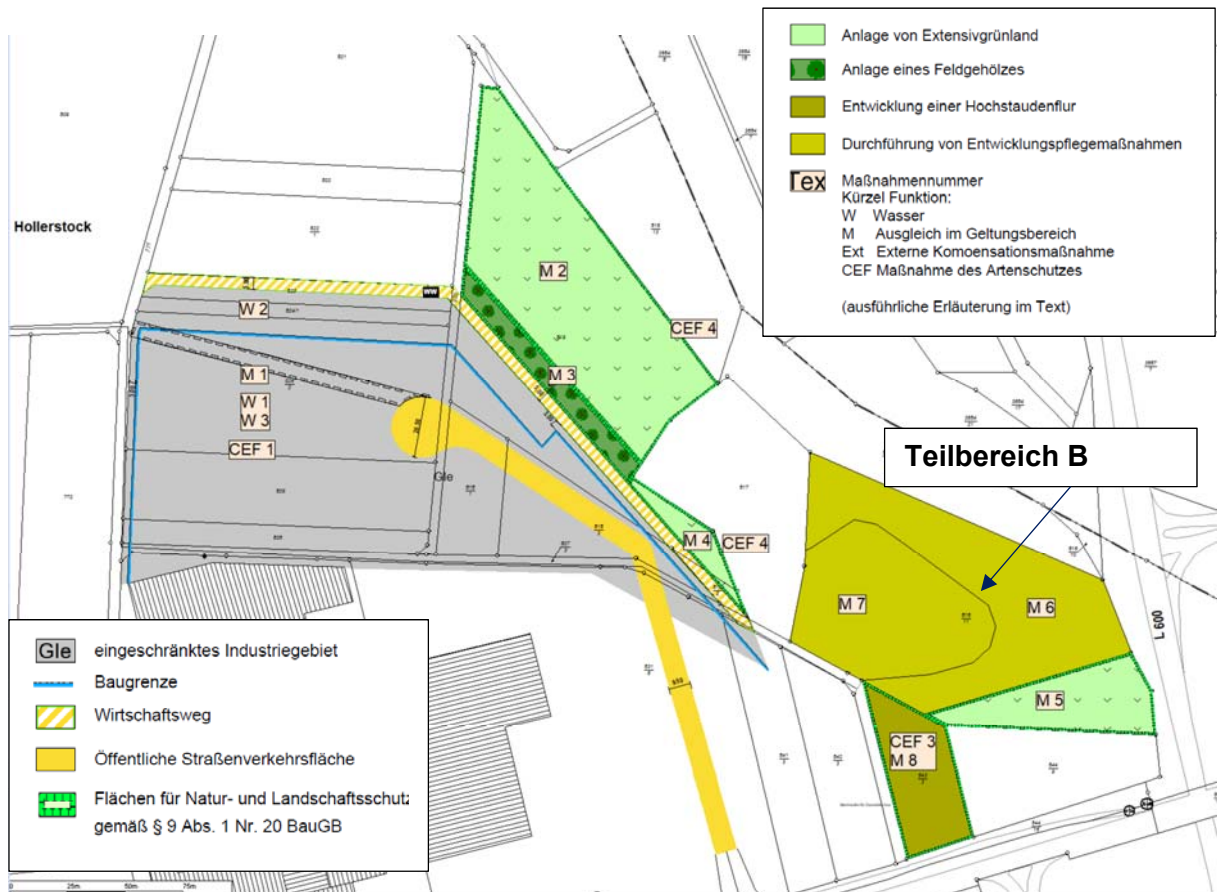
Konflikt			Auswirkungen	
Nr.	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung	Fläche	Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen
	(Schadstoffe, Staub, Geräusche, etc.)		Tiere u. Pflanzen: Regulation, Vernichtung, Veränderung von Flora und Fauna <u>Klima</u> : klimatische Veränderungen <u>Landschaftsbild</u> : Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, hier gering	
	Kultur- u. Sachgüter		Wirkung auf das Schutzgut:	
-	Baubedingter Eingriff: Zerstörungsrisiko	nicht quantifizierbar	Mensch	Bei Eintreten irreversibel

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiter bewirtschaftet werden. Das gehölzumsäumte Freizeitgrundstück war sehr extensiv genutzt. Es wurde zwischenzeitlich vom derzeitigen Eigentümer gerodet. Auf der Brachfläche des Gartenbaubetriebs würden sich die vorhandenen Sukzessionsflächen dauerhaft halten, wobei eine allmähliche Verbuschung stattfinden würde. Die besondere Lebensraumfunktion für Insekten, Vögel und Kleinsäuger bliebe jedoch dauerhaft erhalten.

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.



Detailauswertung Geltungsbereich

	M-Nr	Faktor	m ²	Biotopwert	
Rückhaltemulden	M 1/W2	1:0,6	2300	1380	
übrige Gewerbefläche unversiegelt	M 1/W2	1:0,6	2.155	1293	2.673
Fettwiese->					
Extensivgrünland	M 2	1:1	4882	4882	
Acker ->					
Extensivgrünland	M 2	1:2	2664	5328	
Acker -> Feldgehölz	M 3	1:2	1117	2234	
Aufwertung Acker ->					
Extensivgrünland	M 4	1:1,2	636	763	13207
Summe Biotopwerte				15880	

Detaillauswertung Geltungsbereich 2				
	M-Nr	Faktor	m ²	Biotopwert
Aufwertung Acker ->				
Hochstauden	CEF 3/M 8	1:1,5	1973	2960
Aufwertung Acker ->				
Extensivgrünland	M 5	1:1,2	2046	2455
Biotoppflege Umfeld				
RHB mit Ergänzung				
Dornengehölze	M 6	1:0,5	5599	2800
Biotoppflege innerhalb				
RHB	M 7	1:0,2	4442	888
Anbringen von 30				
Niskästen	CEF 4	(30x20 BW)		600
Summe Extern				9703

Abbildung 35: 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 auch vorliegend der „Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens“ herangezogen. Ein Eingriff gilt hierbei als ausgeglichen, wenn der durch den zulässigen Eingriff verlorengelassene Biotopwert durch geeignete Maßnahmen mit dem sich entsprechend ergebenden Biotopwert ausgeglichen wird. 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 2.5.2)

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.

Stand 07.01.2022

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/ Bio- topwert BW
			W 3	 <p>Die freiwillige Nutzung anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser oder in grundstücksbezogenen Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen ist zulässig.</p> <p>Externe Maßnahmen sind im Rahmen des Gesamtentwässerungskonzeptes bereits erfolgt. Weitere Maßnahmen werden deshalb nicht erforderlich.</p>	

KONFLIKT/AUSWIRKUNG			LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN																														
betroffenes Landschaftspotenzial Ild. 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/ Biotopwert BW																												
AB	Laut Bebauungsplan möglicher maximaler Biotopverlust:			Maßnahmen der Landespflege im Gebiet: (ausführliche Beschreibung siehe Kapitel 2.5.1 und 2.5.2)																													
	<table><tr><th>Biotop-/Nutzungstyp</th><th>Fläche [m²]</th></tr><tr><td>Freizeitgarten eingeschränkt intensiv gepflegt, mit Gehölzen (Park Grünanlage HM0 mit HJ4 brachliegender Freizeitgarten, BD5 Weißdornhecke) jetzt AT0 Schlagflur</td><td></td></tr><tr><td>Kahlschlag</td><td>1.664</td></tr><tr><td>BD0 Hecke</td><td>785</td></tr><tr><td>BF1 Baumgruppe Baumreihe</td><td>793</td></tr><tr><td>EA1 Fettwiese</td><td>8.723</td></tr><tr><td>BB0 Gebüsch Strauchgruppe</td><td>547</td></tr><tr><td>HA0 Acker</td><td>10.799</td></tr><tr><td>HB0 Ackerbrache</td><td>1.598</td></tr><tr><td>Korrektur aus in WZ 125 erbrachter Kompensation (HB0 Ackerbrache)</td><td>-1.027</td></tr><tr><td>LB0 Hochstaudenflur flächenhaft, Gartenbaubrache</td><td>8.642</td></tr><tr><td>LB1 feuchte Hochstaudenflur flächenha</td><td>735</td></tr><tr><td>VB3 Wirtschaftsweg</td><td>1.720</td></tr><tr><td>Summe</td><td>36.006</td></tr></table>	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	Freizeitgarten eingeschränkt intensiv gepflegt, mit Gehölzen (Park Grünanlage HM0 mit HJ4 brachliegender Freizeitgarten, BD5 Weißdornhecke) jetzt AT0 Schlagflur		Kahlschlag	1.664	BD0 Hecke	785	BF1 Baumgruppe Baumreihe	793	EA1 Fettwiese	8.723	BB0 Gebüsch Strauchgruppe	547	HA0 Acker	10.799	HB0 Ackerbrache	1.598	Korrektur aus in WZ 125 erbrachter Kompensation (HB0 Ackerbrache)	-1.027	LB0 Hochstaudenflur flächenhaft, Gartenbaubrache	8.642	LB1 feuchte Hochstaudenflur flächenha	735	VB3 Wirtschaftsweg	1.720	Summe	36.006		M 1/ W 2	Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (M1=2.155 m², W2=2.300 m²) Biotopwertfaktor 1:0,6 Auf eine Begrünung der Entwässerungsmulden soll verzichtet werden, um Lebensräume für Pionierarten wechselfeuchter Initialstandorte anzubieten. Die Entwässerungsmulden haben eine Fläche von ca. 2.300 m² (Aufwertungsfaktor 1:0,5)	BW 2.673
	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]																															
	Freizeitgarten eingeschränkt intensiv gepflegt, mit Gehölzen (Park Grünanlage HM0 mit HJ4 brachliegender Freizeitgarten, BD5 Weißdornhecke) jetzt AT0 Schlagflur																																
	Kahlschlag	1.664																															
	BD0 Hecke	785																															
	BF1 Baumgruppe Baumreihe	793																															
	EA1 Fettwiese	8.723																															
	BB0 Gebüsch Strauchgruppe	547																															
	HA0 Acker	10.799																															
HB0 Ackerbrache	1.598																																
Korrektur aus in WZ 125 erbrachter Kompensation (HB0 Ackerbrache)	-1.027																																
LB0 Hochstaudenflur flächenhaft, Gartenbaubrache	8.642																																
LB1 feuchte Hochstaudenflur flächenha	735																																
VB3 Wirtschaftsweg	1.720																																
Summe	36.006																																
		M 2	Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland auf derzeitiger Fettwiese 4.882 m² (Aufwertungsfaktor 1:1) Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland aufzeitigem Acker 2.664 m² (Aufwertungsfaktor 1:2)	BW 4.882 BW 5.328																													
		M 3	Anlage eines Feldgehölzes 1.117 m² auf einer Ackerfläche (Aufwertungsfaktor 1:2)	BW 2.234																													
		M 4	Entwicklung und Pflege eines extensiv gepflegten oder bewirtschafteten Grünsaumes auf Acker 636 m² (Aufwertungsfaktor 1:1,2)	BW 763																													
	Beseitigung von Vegetationsbeständen, Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten, Verlust von Gehölzen, damit verbunden:																																
	Vernichtung von Habitatstrukturen für Kleinsäuger, Vogel-, Käfer-,																																
		CEF 3/ M 8		BW 2.960																													

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/ Biopotwert BW
	Schmetterlings- und Insektenarten sowie andere Organismengruppen von Brachen, strukturreichen Grünflächen und der Agrarlandschaft. Weitere funktionale Einschränkung des Biotopverbundes zwischen Großheimer-Bach-Tal im Norden und Seitentälern der Felsalbe im Süden. (siehe Kapitel 2.3)		M 5 M 6 M 7 CEF 4	Maßnahmen im Geltungsbereich 2 und Maßnahmen des Artenschutzes³⁴: Anlage und Erhaltungspflege einer Hochstaudenfläche auf Flurstück 843/3 (1.973 m²) (Aufwertungsfaktor 1:1,5) Anlage und Erhaltungspflege von Extensivgrünland auf einer bisher ackerbaulich genutzten Teilfläche von Flurstück 816/11 (2.046 m²) (Aufwertungsfaktor 1:1,2) Biotopentwicklungspflege mit Ziel Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen auf weiterer Teilfläche von Flurstück 816/11 abzüglich der RRB-Flächen (5.599 m²) (Aufwertungsfaktor 1:0,5) Biotoppflege Bereich RRB mit Ziel Grünlandbrache wechselfeuchter Standorte auf weiterer Teilfläche von Flurstück 816/11 innerhalb der RRB-Flächen (4.442 m²) (Aufwertungsfaktor 1:0,2) Anbringen von 30 Nistkästen gemäß Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde mit dem Artenschutzgutachter (diese ist erfolgt) (Aufwertungsfaktor: 30 x 20 BW)	BW 2.455 BW 2.800 BW 888 BW 600
K	Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte während des Baubetriebes;	---	M 1-4	(siehe Maßnahmen zu B, W, AB) Die Maßnahmen haben das Ziel, temperaturnausgleichend und luftreinigend zu wirken.	(siehe AB)

³⁴ Ausführung gemäß ...Gutachten Dr. Wilhelmi

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/ An- zahl/ Bio- topwert BW
	Negative Veränderung der mikro- und lokalklimatischen Bedingungen durch Verlust von Freiflächen, verstärkte Aufheizung über den versiegelten Flächen (anlagebedingte Wirkungen); Erhöhte Abgas- und Lärmimmission durch gewerbliche Produktionsprozesse den PKW-Verkehr sowie durch Gebäudeheizungen (betriebsbedingte Wirkungen).	ca. 2 ha ---	L 1	(ohne Plandarstellung) Durch die Einhaltung festgelegter Lärmkontingente auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung wird die Beeinträchtigung benachbarter Wohnnutzungen auf ein unbedenkliches Maß festgelegt. Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich	
EL	Verlust von Erholungsflächen (Spazieren, Weitsicht) Erreichbarkeit erholungswirksamer Freiflächen wird verschlechtert	ca. 2 ha		(siehe grüngestalterische Maßnahmen zu AB) Empfehlung: Attraktivierung und Ergänzung des örtlichen Spazierweges um Winzeln. Diese Maßnahme hat keine direkte räumliche Zuordnung. Die Umsetzung könnte z.B. durch einen Bürgerdialog im Rahmen einer Fachplanung erfolgen.	(siehe AB)

2.5.1 Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen³⁵

M 1 Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 4.455 m²

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 vorzüglich in diesem Bereich anzuwenden. Es wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

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 3.5 beigefügten Pflanzliste empfohlen.

M 2 Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland 7.548 m²

In der südwestlichen Teilfläche wird die ackerbauliche Nutzung aufgegeben. Es wird eine Gras-Kräuter-Mischung regionaler Samenherkunft eingesät oder die Fläche mit Mähgut einer entsprechenden Extensivwiese „geimpft“.

Die zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandene Mähwiesenfläche wird ohne Umbruch erhalten.

Auf der Gesamtfläche erfolgt zukünftig eine Heunutzung mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres. Eine zweite Herbstmahd steht im Ermessen des Bewirtschafters. Eine Stickstoffdüngung ist nicht zulässig.³⁶

³⁵ Bei der Inanspruchnahme von Kompensationsflächen wurde die Anregung des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum (DLR) umgesetzt und agrarstrukturell wenig attraktive Flächen herangezogen.

³⁶ Für den Extensivierungsprozess müssen mehrere Jahre angesetzt werden, damit sich das Grünland in seiner artenmäßigen Zusammensetzung sowohl dem neuen Nutzungsregime als auch dem abnehmenden Nährstoffspiegel des Bodens anpassen kann. Bei Bedarf sollte eine „geordnete“ Bestandsumschichtung durch Nachsaat von Gras-Kräuter-Mischungen regionaler Herkunft unterstützt werden.

Falls der nötige Narbenschluss ausbleiben sollte und die Flächen mit hartnäckigen Wurzelunkräutern verunkrautet sollten, ist hier eine besondere „Nachpflege“ durchzuführen.

M 3 Anlage eines Feldgehölzes 1.1017 m²

Zum Ausgleich des Gehölzverlustes am Südwestrand des Plangebietes sowie zum Ausgleich des Verlustes von Brutmöglichkeiten für Strauchbrüter in der zentralen Gartenbaubrache wird ein 10m breites Feldgehölz mit Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung gemäß Plandarstellung gepflanzt. Es erfolgt hierbei eine dichte Gruppenpflanzung mit strauchwüchsigen Gehölzen und vereinzelt Bäumen II. Ordnung, letztere im Abstand von 10-15 m. Der Anteil dornen- und stacheltragender Gehölze (Weißdorn, Schlehe, Wildrose) muss etwa 25% betragen.

M 4 Anlage und Pflege eines Grünsaumes 636 m²

Die bisher als Acker genutzte Fläche ist als dauerbewachsener magerer Grünsaum zwischen Waldrand und Wirtschaftsweg zu entwickeln. Hierzu wird eine Gras-Kräuter-Mischung regionaler Samenherkunft eingesät oder die Fläche mit Mähgut einer entsprechenden Extensivwiese „geimpft“. Die Fläche wird zukünftig nach dem 15. Juni eines Jahres gemäht. Zur Aushagerung wird das Mähgut entfernt bzw. als Heu genutzt. Eine Düngung ist nicht zulässig.

M 5 Anlage und Erhaltungspflege von Extensivgrünland 2.046 m²

Auf einer Teilfläche von Flurstück 816/11 wird die ackerbauliche Nutzung aufgegeben. Es wird eine Gras-Kräuter-Mischung regionaler Samenherkunft eingesät oder die Fläche mit Mähgut einer entsprechenden Extensivwiese „geimpft“.

Zukünftig erfolgt eine Heunutzung mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres. Eine zweite Herbstmahd steht im Ermessen des Bewirtschafters. Eine Düngung ist nicht zulässig.

M 6 Biotopentwicklungspflege mit Ziel Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen 5.599 m²

Auf einer Teilfläche von Flurstück 816/11 wird die derzeitige Grünlandbestockung ohne Umbruch erhalten. Eine Heunutzung mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres ist zulässig. Eine zweite Herbstmahd steht im Ermessen des Bewirtschafters. Eine Düngung ist nicht zulässig.

Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.

Aufkommende Gehölze sind bis zu einer Flächendeckung von 25% zu tolerieren.

M 7 Biotoppflege Bereich Regenrückhaltebecken (RRB) mit Ziel Grünlandbrache wechselfeuchter Standorte 4.442 m²

Die Unterhaltungspflege des Rückhaltebeckens in Flurstück 816/11 erfolgt extensiv. Ein Umbruch der Vegetationsbestockung ist nicht zulässig. Notwendige Pflegemaßnahmen sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser

W 1 Kfz-Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

W 2 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser wird über ein ausreichend dimensioniertes offenes Muldensystem zurückgehalten.

Hierbei ist sichergestellt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin in das ursprüngliche Einzugsgebiet des Großheimer Baches gelangen kann. Auf eine Begrünung der Entwässerungsmulden soll verzichtet werden, um Lebensräume für Pionierarten wechselfeuchter Initialstandorte anzubieten.

W 3 Die freiwillige Nutzung anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser oder in grundstücksbezogenen Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen ist zulässig.

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 pflanzen-schädigende 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

darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

2.5.2 Maßnahmen des Artenschutzes³⁷ (CEF-Maßnahmen)³⁸

Die Konfliktanalyse zeigt, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die tagaktive Nachtfalterart des Nachtkerzenschwärmers ein vergleichsweise kleines Paket spezifischer Maßnahmen erforderlich ist.

2.5.2.1 Vermeidungsmaßnahmen:

V 1 Bauzeitenregelung

Die Herrichtung (Rodung und Modellierung) darf nur in der Zeit von Oktober bis Februar gemäß den Fristen des § 39 BNatSchG erfolgen. Obligat ist dies auf jeden Fall im Bereich HJ4. Auf Ackerflächen ist ggf. durch fachkundiges Personal zu prüfen, ob zum Zeitpunkt des Baubeginns Feldlerchen brüten.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Brutvögel

2.5.2.2 Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen i.w.S.

CEF 1/M 8 Ersatz-Habitat für LB0 (entspricht HJ4 im Artenschutzgutachten)

Im Rahmen der Eingriffsbewältigung wird eine Hochstaudenflur auf einer derzeitigen Ackerfläche südöstlich des Geltungsbereiches in Flurstück 843/3 entwickelt.³⁹

Die Fläche benötigt zur Vorbereitung ein gut abgesetztes und möglichst sauberes Bett. Deshalb ist diese zur Vorbereitung im Herbst vor dem Aussaatjahr zu pflügen.

Die so entstehende Rohbodenfläche ist im Frühjahr mit Oberboden aus der Einheit HJ4 dünn abzustreuen um die Fläche mit Nährpflanzen des Nachtkerzenschwärmers zu impfen. Ziel ist die Schaffung einer gut belichteten Wildstaudenflur.

³⁷ Siehe Wilhelmi 2020, S. 35-37

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 Maßnahmenbeschreibung entsprechend Artenschutzgutachten

Eine etwa 5 m breite, linear angeordnete, dichte Gruppenpflanzung mit strauchwüchsigen Gehölzen und vereinzelt Bäumen II. Ordnung, letztere im Abstand von 10-15 m muss auf einer Länge von mindestens 50% teilweise die Grenze des Ersatzhabitats nach Osten markieren. Hierbei hat der Anteil dornen- und stacheltragender Gehölze (Weißdorn, Schlehe, Wildrose) etwa 25% betragen.

Die entstehenden Staudenfluren sind je nach Aufwuchs etwa alle drei bis fünf Jahre mit schwerem Gerät auf etwa 50% der Fläche zu stören, um hier vegetationsfreie Pionierstandortbedingungen zu schaffen. Absicht ist eine permanente Verjüngung der Wirts- und Nektarpflanzenbestände zu gewährleisten.

Aufkommende Sukzessionsgehölze sollen maximal auf 10% der Fläche erhalten bleiben, vorzugsweise im Bereich der Pflanzungen, um diese zu ergänzen.

Anfallendes Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist prioritär, also vorgezogen oder spätestens mit Baubeginn der Erschließungsstraße umzusetzen.

Die entstehende Gesamtstruktur entspricht mit hinreichender Sicherheit den Habitatanforderungen der in HJ4 registrierten und potentiellen Brutvogelarten und des Nachtkerzenschwärmers.

Wirkungshorizont: Für Nachtkerzenschwärmer 1 bis max. 2 Vegetationsperioden; für Brutvögel ab 5 Jahre

Zielgruppe: Ökotonbewohner wie Bluthänfling, Neuntöter, Stieglitz, Goldammer, Gebüschbrüter wie Grasmücken, Spötter, Bodenbrüter in hochstängeliger Vegetation wie Schwarzkehlchen, Feldschwirl etc.; begünstigt werden auch allgemein Schmetterlinge und andere Insekten.

CEF 2 Ersatz entfallender Stammhöhlen durch künstliche Nisthilfen

Die Maßnahme ist nur relevant, falls Baumindividuen mit Stammhöhlen im Bereich BF1 entnommen werden müssen; auch hier gilt die Beachtung von § 39 BNatSchG. Dann ist jede Stammhöhle durch eine künstliche Nisthilfe im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Da die Nistplatzwahl von zahlreichen Kriterien abhängig ist, die nur das nistende Individuum selbst bestimmt, muss ein Wahlangebot gegeben sein. Als Modell sind Vollhöhlen-Kästen mit verschiedenen Einfluglöchern (z.B. Schwegler Model 1b, 2m oder Star 35) zu wählen. Geeigneter Aufhängeort sind verbleibende Bäume in BF1b oder in BA1 im nordöstlichen Anschluss an den GB.⁴⁰

Wirkungshorizont: Unmittelbar bis zwei Jahre

Zielgruppe: Höhlenbrütende Vogelarten; ggf. auch Fledermäuse

⁴⁰ Hierzu ist zwischenzeitlich eine Abstimmung zwischen Artenschutzgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Es werden 30 Nisthöhlen an geeigneten Gehölzstandorten aufgehängt.

Empfehlungen für weitere Maßnahmen

E 1 Technische Maßnahmen für den Artenschutz (nicht räumlich verortet)

Gewerbegebiete mit Anschluss an den Außenbereich, v.a. bei unmittelbarer Grenzlage zu Wäldern/Feldgehölzen können anlagebedingt Beeinträchtigungen für zahlreiche Tierarten, v.a. für Vögel und Insekten, sowie letzteren in der Nahrungskette folgende Arten entfalten (z.B. Fledermäuse).

Zur Vermeidung potentieller Verbotstatbestände wird folgendes empfohlen:

- Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel und Lampenkörper – die Lichtanlockung hat weitreichende und komplexe Wirkungen nicht nur auf Insekten, sondern auf das ökologische Gefüge angrenzender Habitate; die Wirkung kann mehrere hundert Meter weit reichen.
- Verzicht auf großflächige Beleuchtung von Fassaden und Werbetafeln.
- Weitgehender Verzicht auf große Glasfronten
- Applikation von Vogel-abwehrenden Streifen-Mustern auf/hinter unverzichtbaren Glasfronten größer 8 m². Einfache Greifvogel-Silhouetten haben sich als nicht effektiv gezeigt.

2.6 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die Wahl eines anderen Standortes war nicht möglich. Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um die Arrondierung eines bereits bestehenden Industriegebietes.

2.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Solche Auswirkungen sind nicht erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge nachgelagerter Bau- und Betriebsgenehmigungen die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen für einen schadlosen Betrieb von Anlagen gewährleistet werden.

3 Zusätzliche Angaben

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

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

Technische Verfahren im engeren Sinne kamen in Form eines Schallgutachtens zum Einsatz.

Es 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

In den ersten 5 Jahren nach Anlage extensiver Grünland- und Gehölzflächen sowie der Hochstaudenfläche sollte in fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen, um die Erreichung der Entwicklungsziele zu prüfen und ggf. nachzusteuern.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat die Aufstellung des Bebauungsplans ‚WZ 130 Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Gemarkung Winzeln beschlossen.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Winzeln. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5 ha.

Mit der Gebietsausweisung möchte die Stadt Pirmasens eine Erweiterungsfläche für einen bestehenden Gewerbebetrieb planerisch sichern. Als Gebietstyp ist ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) 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 kann die Eingriffserheblichkeit allerdings auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.

Betroffenheiten des Potenzials Klima/Luft, des Landschaftsbildes und Erholungsfunktion sind gegeben. Ein konkreter Handlungsbedarf ist auf Ebene der Bauleitplanung besteht jedoch nicht.

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

FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 130 Stadt Pirmasens – Entwurf, Kaiserslautern 3. November 2017

FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan WZ 130 Stadt Pirmasens – Entwurf, Kaiserslautern 6. Juli 2021

Dr. Wilhelmi F.: Stadt Pirmasens, Ortsteil Winzeln – Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG zum Projekt Bebauungsplan „WZ130 Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“- Mutterstadt, November 2020

Henkel H.-W.: Gewerbegebiet WZ 130 Kirchenweg OT Winzeln in Pirmasens - Entwässerungskonzept.- II/66.3 25.5.2021

3.5 Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Pflanzen wird empfohlen:⁴¹

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
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume zweiter Ordnung (Hochstamm)

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

⁴¹ II/67 Garten- und Friedhofsamt, Stand 2020

Obstbäume (hochstämmige lokale Arten und Sorten!)

Apfelsorten: Boskoop, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Winterrambour

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 net)	Winterlinde (nur bestimmte Sorten geeig-
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 m)	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:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata `Veitchii`	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Pflanzen für Dachbegrünung

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

Verfahrensdokumentation

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 23.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 öffentlich ausgelegen.

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 12.12.2019 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 24.01.2020 aufgefordert.

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

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 13.09.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.09.2021 bis einschließlich 31.10.2021 öffentlich ausgelegen.

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 24.09.2021 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 31.10.2021 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 14.02.2022 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 den Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan WZ 130 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Erweiterung 1“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.2022 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen

Anlage 1: Strukturkonzept Winzeln westlich der L 600 (Stand: Mai 2018)

Anlage 2: Fachbeitrag Artenschutz (Stand: November 2020)

Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung (Stand: Juli 2021)

Anlage 4: Entwässerungskonzept (Stand: Mai 2021)

