

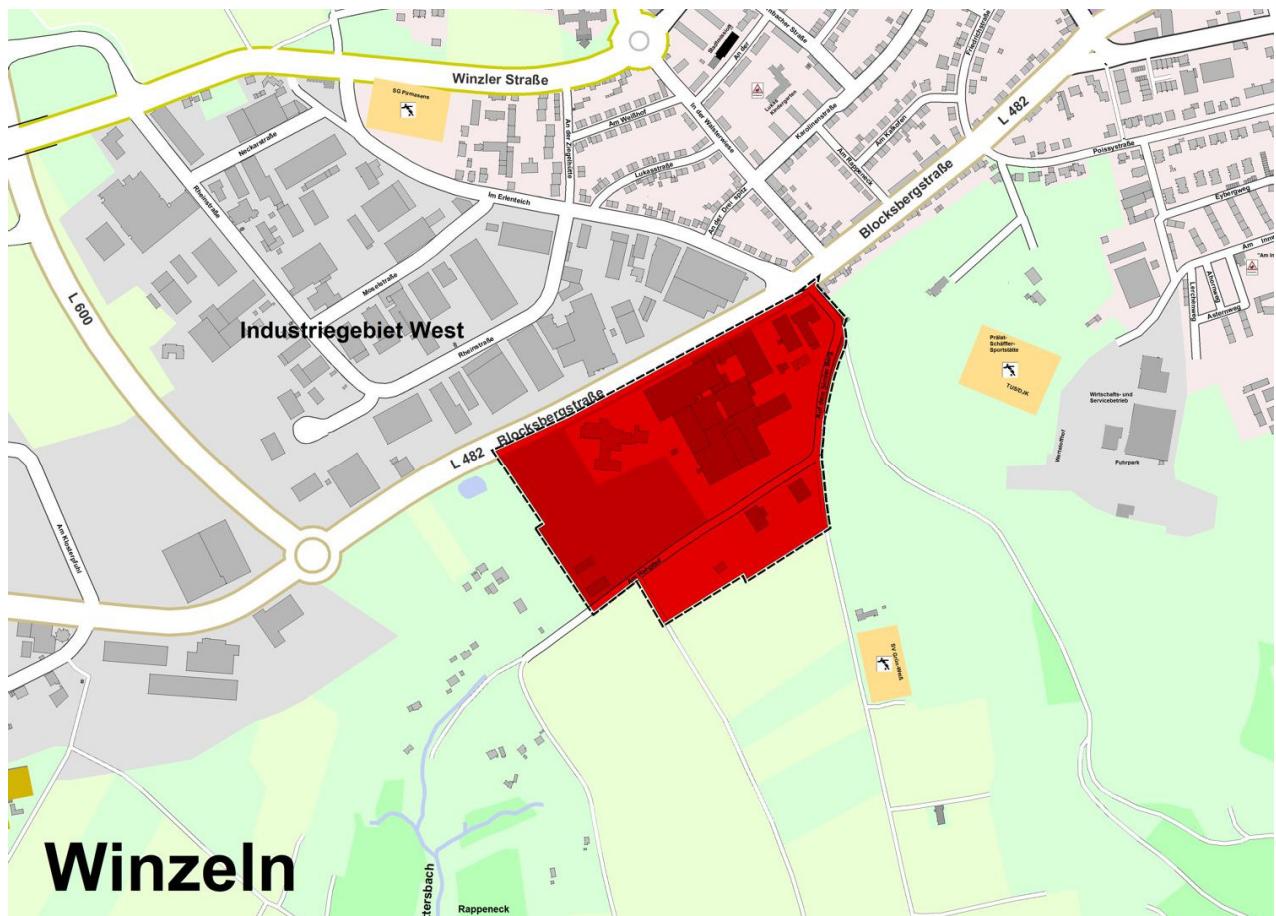


Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 191

„Im Erlenteich -

Südlich der Blocksbergstraße“



Textliche Festsetzungen

Planfassung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

STAND: 10.07.2024

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom den vorliegenden Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" 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 Stadtrates wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:
Pirmasens,

gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

Inkrafttreten

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

Pirmasens,

gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

Inhaltsverzeichnis

I.	<u>Textliche Festsetzungen</u>	5
1	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	5
2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO).....	5
2.1	Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, Abs.6 und Abs. 9 BauNVO)	5
2.2	Geräuschkontingentierung	6
2.3	Anlagen und Betriebsbereiche nach Störfallverordnung.....	7
3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)	7
3.1	Grundflächenzahl und Baumassenzahl.....	7
3.2	Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).....	7
4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	8
4.1	Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO).....	8
4.2	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO).....	8
5	Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).....	8
6	Anlagen und Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13, 14 BauGB; § 14 Abs. 2 BauNVO)	9
7	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	9
7.1	Erhaltungsmaßnahmen.....	9
7.2	Ausgleichmaßnahmen	9
7.3	Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	11
7.4	Vermeidungsmaßnahmen.....	11
II.	<u>Anlagen:.....</u>	13
1	Anlage 1 – Pirmasenser Liste	13
2	Anlage 2 – Sortimentsspezifische Auslöseschwellenwerte.....	14
3	Anlage 3 – Abwägungsschwellenwerte.....	16
4	Anlage 4 – Auszug KAS 18.....	17
5	Anlage 5 – Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	18

6	Anlage 6 - Hinweise und Empfehlungen	20
6.1	Baugrund und Bodenschutz.....	20
6.2	Altlasten oder Altablagerungen	20
6.3	Kampfmittel.....	21
6.4	Radon	21
6.5	Sicherung kultureller / archäologischer Bodenfunde und Westwall-Anlagen	21
6.6	Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser	22
6.7	Grundwasserschutz	23
6.8	Artenschutz.....	23
6.9	Insektsenschutz.....	24
6.10	Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen	24
6.11	Ver- und Entsorgungsleitungen und -Einrichtungen	25
6.12	Richtfunkstrecken	25
6.13	Telekommunikationslinien	26
6.14	Gewerbeaufsicht.....	26
6.15	Abfallentsorgung	26
6.16	DIN-Vorschriften und Regelwerke	27
6.17	Sonstige Hinweise und Empfehlungen.....	27
7	Anlage 7 – Pflanzliste	28
8	Anlage 8 – Merkblatt Baumschutz auf Baustellen	30
III.	<u>Rechtsgrundlagen.....</u>	<u>32</u>
IV.	<u>Verfahrensvermerke:</u>	<u>34</u>

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)**

2.1 **Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)**

Im Bebauungsplan sind eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe 1 bis 3) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

(1) Zulässig sind

- a) sonstige Gewerbebetriebe,
- b) Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

soweit sie den Anforderungen nach 2.2 und 2.3 entsprechen.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie für sportliche Zwecke,
- b) Tankstellen,
- c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- d) Vergnügungsstätten
- e) Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit innenstadtrelevantem Sortiment gemäß „Pirmasenser Liste“ (Anlage 1), wenn
 - 1. der Verkauf an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt,
 - 2. der Verkauf nach Art um Umfang in einem betrieblichen Zusammenhang insbesondere mit der Produktion des Betriebes, mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern, mit der Reparatur solcher Güter oder der Erbringung einer Dienstleistung steht,
 - 3. die Verkaufsfläche maximal 20 % der eigenen Betriebsfläche einnimmt und bei Überschreiten sortimentsspezifischer Auslöstschwellenwerte (Anlage 2) der Nachweis erfolgt, dass schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche nicht zu befürchten sind,

soweit sie den Anforderungen nach 2.2 und 2.3 entsprechen.

Bei der Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche sind die Abwägungsschwellenwerte (Anlage 3) zu beachten.

(3) Nicht zulässig sind

- a) Einzelhandelsbetriebe

2.2 Geräuschkontingentierung

(Ausschluss nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 4 Abs.1 Nr. 2 BauNVO))

- (1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.¹

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

Gebiet	$L_{EK,,Tag}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK, Nacht}$ [dB(A)/m ²]
GEe 1 und GEe2	59	44
GEe 3	53	38

- (2) Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A, B, C, D, E, F, G, H und I erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente in dB(A)

Richtungssektor	Zusatzkontingent Tag	Zusatzkontingent Nacht
A	9	9
B	10	10
C	7	7
D	2	2
E	16	16
F	8	8
G	2	2
H	0	0
I	6	6

- (3) Die **Richtungssektoren** sind wie folgt definiert (siehe auch Planzeichnung):

Bezugspunkt: X= 397496 Y= 5449027 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)

Richtungssektor A (27°/99°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor B (99°/228°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor C (228°/255°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor D (255°/266°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor E (266°/303°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor F (303°/321°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor G (321°/337°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor H (337°/2°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor I (2°/27°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der

¹ Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Pirmasens eingesehen werden.

geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenzen, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

2.3 Anlagen und Betriebsbereiche nach Störfallverordnung

(Ausschluss nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 4 Abs.1 Nr. 2 BauNVO))

(1) Ausgeschlossen sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II-IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BauGB“ der Kommission für Anlagensicherheit (**KAS 18**, zweite überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II-IV zuzuordnen sind (siehe Anlage 4).

(2) Zulässig sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die der Klasse I nach KAS 18 zuzuordnen sind, wenn

- a ein Abstand von mindestens 200 m zu schutzbedürftigen Gebieten eingehalten wird (Achtungsabstand) oder
- b nachweislich aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist (angemessener Abstand).

Entsprechendes gilt, für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe der Abstandsklasse I zuzuordnen sind (siehe Anlage 4).

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl und Baumassenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO und die Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 21 BauNVO festgesetzt.

3.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

(1) Die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt über die Festsetzung einer maximal zulässigen NN-Höhe (OK in m ü. NN) für deren Oberkante (**OK**).

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß Planeintrag festgesetzt. Für die

Ermittlung der Höhe ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend.²

- (2) Untergeordnete technische Nebenanlagen wie Treppenhäuser, Aufzüge und Werbeanlagen sowie technische Dachaufbauten wie Antennen und Schornsteine dürfen die Höhe der festgesetzten Oberkante (**OK**) auf bis zu 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage um maximal 3 m überschreiten. Überschreitungen dieses Grundflächenanteils durch Photovoltaik-/Solarmodule und der zu ihrem Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind unbeschränkt zulässig.
- (3) In der Planzeichnung sind **Referenzpunkte** eingetragen [vorhandene Kanaldeckel] die als Basis zur Ermittlung der NN-Höhe dienen. Für die Ermittlung der NN-Höhe können auch andere in der Nähe vorhandene und eingemessene Bezugspunkte herangezogen werden.
- (4) Die Einhaltung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen und der Höhenlage im Gelände ist im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung nachzuweisen. Dazu sind das ursprüngliche bzw. vorhandene Gelände, das geplante Gelände sowie Bezugspunkte an der geplanten baulichen Anlage in m ü. NN darzustellen.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt (Nutzungsschablone). In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu errichten, ihre Länge darf jedoch 50 m überschreiten.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO bestimmt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden soweit die Einsehbarkeit von und auf öffentliche Flächen, insbesondere auf Straßenverkehrsflächen, nicht behindert wird.
- (3) Bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Einsehbarkeit von und auf öffentliche Flächen, insbesondere auf Straßenverkehrsflächen, nicht behindert wird. Dies gilt nicht für Fremdwerbung.

5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- (1) Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit die Zufahrt nicht unmittelbar von der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße

² Im bzw. im Umfeld des Plangebietes wurden von der Bundesnetzagentur im Rahmen der Beteiligung Betreiber von Richtfunkstrecken ermittelt. Weiterführende Hinweise finden sich in Anlage 6 unter Punkt 6.12 Richtfunkstrecken.

erfolgt. Ausnahmen von Satz 1 können in begründeten Fällen zugelassen werden. Die Einsehbarkeit nach 4.2 Absatz 3 Satz 1 muss gewährleistet sein auch unter Berücksichtigung von dort abstellbaren Fahrzeugen.

6 Anlagen und Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13, 14 BauGB; § 14 Abs. 2 BauNVO)

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

7.1 Erhaltungsmaßnahmen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- (1) Die im Plan mit **E 1** als zu erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig an Ort und Stelle zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Gehölze mit Erhaltungsbindung gemäß DIN 18920 zu schützen.
- (2) Die im Plan mit **E 2** als zu erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft auf einem mindestens 7 m breiten Streifen zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig an Ort und Stelle zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Gehölze mit Erhaltungsbindung gemäß DIN 18920 zu schützen. Zu den westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen ist durch regelmäßigen Pflegeschnitt der Gehölze dauerhaft ein Abstand von 0,5 Meter gegenüber dem Feldwirtschaftsweg und den landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten.
- (3) Die im Plan mit **E 3** zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind bei Verlust durch landschafts- und standortgerechte einheimische groß- oder mittelkronige Laubbäume (mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu ersetzen. Von den Standorten der Ersatzpflanzungen kann geringfügig abgewichen werden.

7.2 Ausgleichmaßnahmen

7.2.1 Grüngestaltung der Grundstücksflächen (A 1) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)*

Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen in den festgesetzten Gewerbegebieten sind wie folgt zu begrünen und zu unterhalten:

- (1) 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. Vorhandene Bepflanzungen können auf die Pflanzfestsetzungen angerechnet werden. Abgänge sind

am etwa gleichen Standort nachzupflanzen. Die verbleibende offene Fläche ist zu zwei Dritteln als naturnahe Wiese gärtnerisch anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Fläche ist als naturnahe Blühwiese (oder z.B. kombiniert mit Stauden) mit Einsaat von regionalem Saatgut an Wiesengräsern und Wiesenkräutern anzusäen. Die maßgebliche Versiegelung ergibt sich aus der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 BauNVO.

- (2) Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze (außerhalb der Fläche E 2) sind die Gehölze gemäß Absatz 1 zur Eingrünung des Gewerbegebietes und der Biotoptvernetzung zur offenen Landschaft vorwiegend im Bereich der südöstlichen Grundstücksgrenzen zu konzentrieren. Vorhandene Bepflanzungen können auf die Pflanzfestsetzungen angerechnet werden. Abgänge sind am etwa gleichen Standort nachzupflanzen.
- (3) Sofern südlich des Rehpfads neue Böschungen entstehen, ist die Bepflanzung mit Gehölzen gemäß Absatz 1 und 2 vorzugsweise auf diesen anzuwenden. Die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste wird empfohlen.
- (4) 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 beigefügten Pflanzliste empfohlen.

7.2.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (A 2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Die im Plan mit **A 2** gekennzeichnete Fläche ist mit einer durchgehenden einreihigen Heckenpflanzung aus standortgerechten und heimischen Strauch- und Baumarten gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.³

7.2.3 Ausgleichsfläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A 3)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Die mit **A 3** gekennzeichnete Ausgleichsfläche dient dem Erhalt sowie der Sicherung des dort vorhandenen Biotoptyps (Ruderalfäche) für den Natur- u. Artenschutz, sowie der Anlage eines Teiches mit einer Flächengröße von 180 qm im nördlichen Bereich.
- (2) Um den Teich ist ein ausreichend breiter Schutzstreifen von mind. 5 m zu sichern. Im Bereich des neuen Teiches sind punktuelle Habitatrequisiten wie Totholz und Steinhaufen anzuordnen.
- (3) Bepflanzungen südlich des Teichs sind so anzulegen und zu pflegen, dass die Lichtgunst erhalten bleibt. Sie dürfen insbesondere die in GEe1 für Gebäude festgesetzte Höhenlimitierung nicht überschreiten.

7.2.4 Sicherung der grünordnerischen Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- (1) Zum Nachweis und zur Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen ist dem Bauantrag ein qualifizierter Begrünungsplan als Teil der Genehmigungsunterlagen beizufügen.

³ Diese Maßnahme kann erst mit Ende der Baumaßnahmen umgesetzt werden, da sonst ein Zielkonflikt mit dem hier erforderlichen Amphibien-/Reptilien-Schutzaun besteht

- (2) Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Ausfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht entfernt werden.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.3.1 Erhalt, Sicherung und Pflege der Böschungsfläche für den Natur- und Artenschutz (M4)

- (1) Auf der Fläche ist Magergrünland (Magerwiese) mit extensiver Nutzung anzulegen und zu pflegen. Hierzu ist eine Gras-Kräuter-Mischung von regionalem Saatgut für UG 9 Oberrheingraben u. Saarpfälzer Bergland, „Magerrasen basisch“ zu verwenden. Diese soll einen Anteil von mindestens 30% Kräutern haben, die auch Fingerkraut- und Ampfer-Arten (*Potentilla* sp.; *Rumex obtusifolia*) enthalten.
- (2) Die erste Mahd hat nach dem 15. Juni eines Jahres zu erfolgen. Eine zweite Mahd soll Mitte August eines Jahres folgen. Das Mahdgut ist zum Trocknen liegen zu lassen und nach dem Trocknen abzutransportieren.

7.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahme: Erhalt, Sicherung und Pflege des Grundstücks für den Natur- und Artenschutz (Ex 4 (M2))

- (3) Die vorhandene extensive Wiesenfläche ist ohne Umbruch zu erhalten und durch Heunutzung oder extensive Beweidung in ihrem Bestand zu sichern. Aufkommende Gehölze sind bis zu einer Flächendeckung von 25% zu tolerieren.
- (4) Eine Heunutzung auf der Fläche hat mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres zu erfolgen. Eine zweite oder Ohmdmahd steht im Ermessen des Bewirtschafter, sollte jedoch im Spätherbst erfolgen. Eine Stickstoffdüngung ist nicht zulässig.
- (5) Innerhalb der Fläche können Kleingewässer als Ersatz für eventuell entfallende Kleingewässer nach 7.4.2 angelegt werden

7.4 Vermeidungsmaßnahmen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.4.1 Ökologische Baubegleitung (V 1 in Verbindung mit V3, V4, V5, V8, M1(CEF), M2(CEF) M3 und M4 gemäß Umweltbericht)

- (1) Zur Berücksichtigung und Umsetzung von artenschutzrelevanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zur Vorbereitung und Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen erforderlich. Erfordernis und Umfang einer ökologischen Baubegleitung sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- (2) Für Vorhaben nach Abs. 1 ist frühzeitig – spätestens zum Zeitpunkt der hinreichenden diesbezüglichen Planverfestigung - eine **fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung** (ÖBB) zu implementieren.
- (3) Aufgaben der ökologischen Baubegleitung sind insbesondere:
- Frühzeitige Beteiligung bei der Vorhabenplanung zum Erkennen und Vermeiden von Verbotstatbeständen (Verifizierung des betroffenen Artenspektrums),
 - Konkretisierung der jeweils erforderlichen artenschutzfachlichen Vorgehensweise (ggf. über besondere artenschutzfachliche Prüfung, Fachbeitrag),

- c. Einhaltung bzw. qualifizierte Umsetzung der festgesetzten artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen,
- d. Bestimmung der Eingriffszeitpunkte zur Vermeidung von Verbotstatbeständen,
- e. Durchführung oder Veranlassung und Überwachung von erforderlichen Maßnahmen, wie sensible Baufeldräumung, Vergrämen oder Abfangen von Tieren, Rodungsmaßnahmen, Abzäunung von Baufeldern, Einweisung von Baufirmen oder sonstige Schutz-, Ausgleichs- und Monitoringmaßnahmen,
- f. Kommunikation mit den Bauherren,
- g. Soweit erforderlich Verfassen von behördengerichteten Anträgen und/oder von Vollzugsberichten an die zuständigen Naturschutzbehörden.

7.4.2 Schutz Pflege und Erhalt von Lebensräumen unter Vermeidung von Reproduktionsfallen (V9 und V2).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (6) Die im Plangebiet vorhandenen Kleingewässer, die Saum- und Böschungsbereiche entlang des Rehpads sowie die Gehölzumrandungen des ehemaligen THW-Geländes (Flur-Nrn 3961/ und 3961/4, Gemarkung Pirmasens) sind als Lebens- und Fortpflanzungsstätten geschützter Arten zu erhalten, zu pflegen und langfristig zu sichern.
- (7) Ausnahmen können insbesondere dann erfolgen, wenn ein Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auf andere Weise vermieden oder der Schutz der betroffenen Arten auf andere Weise besser erreicht werden kann. Zu den möglichen Ausnahmen gehört beispielsweise das Verfüllen und ggf. Verlagern von trockengefallenen Teichen zur Vermeidung von Reproduktionsfallen.

7.4.3 Kollisionsschutz an transparenten Fassaden (V6)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Für Fenster und Glasfronten ab 10 m² Fläche sind opake Materialien zu verwenden.
- (2) Durchsichtige Fassaden, insbesondere Eckverglasungen, sind mit einer sichtbaren Streifen- oder Musterstruktur zu versehen: 3 cm breite, horizontale oder vertikale weiße oder farbige Streifen im Abstand von maximal 10 cm.

7.4.4 Abdeckung potentieller Totfallen (V 7)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Gullys, Schächte, Rohre u.ä. sind dauerhaft mit engmaschigen Geflechten oder voll schließenden Deckeln spaltenfrei abzudecken. Die Abdeckungen sind ganzjährig zu belassen und regelmäßig auf Schäden zu kontrollieren.
- (2) Alternativ können Ausstiegshilfen für Kleintiere eingebracht werden.

II. ANLAGEN:

1 Anlage 1 – Pirmasenser Liste

Auszug Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017

Pirmasenser Liste

Innenstadtrelevantes Sortiment	Nicht-innenstadtrelevantes Sortiment
Nahrungs- und Genussmittel Lebensmittel*, Nahrungs- und Genussmittel*, Tabakwaren*, Getränke*, Reformwaren	
Gesundheits- und Körperpflege Drogerieartikel*, Parfümerieartikel*, Apothekenwaren*, orthopädische und medizinische Waren, Hygieneartikel	
Textilien, Bekleidung, Lederwaren Damen- und Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Kürschnerwaren, Miederwaren, Strümpfe, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Lederwaren, Täschnerwaren, Handarbeitsbedarf, Sportbekleidung, Reisegepäck	
Schuhe	
Uhren, Schmuck, Optik Uhren, Schmuck, feinmechanische Erzeugnisse, Optik (Lupen, Ferngläser, Brillen, etc.), Edelmetallwaren, Akustik	
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik (GPK) Hausrat aus Eisen, Metall, Kunststoff, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Porzellan, Steingut, Galanteriewaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen	Haushaltswaren, GPK Campingartikel
Elektrowaren Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte, DVD, CD, Video, Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, Fotozubehör), Computer, Telekommunikation, Zubehör	Elektrowaren Weiße Ware (z.B. Herde, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen, Geschirrspülmaschinen, Staubsauger, Waschmaschinen, Öfen)
Bücher und Schreibwaren Bücher, Fachzeitschriften, elektronische Publikationen, Unterhaltungszeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren, Büroartikel, Bastelartikel	Bücher und Schreibwaren Büromaschinen, Organisationsmittel, Büromöbel
Möbel und Einrichtungsbedarf Antiquitäten	Möbel und Einrichtungsbedarf Leuchten und Lampen, Teppiche, Möbel, sperriger Einrichtungsbedarf, Matratzen, Gardinen, Kunst und kunstgewerbliche Gegenstände, Devotionalien, Bettwäsche, Bettwaren, Bilder, Rahmen, Kinderwägen
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse	Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Rasenmäher, Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeuge, Bauartikel, Tapeten, Wand- und Deckenbeläge, Bodenbeläge, elektrotechnische Erzeugnisse, Lacke, Farben, Polituren, Klebstoffe, Pinsel und Zubehör, Pflanzen, Blumentöpfe und -erde, Heimtier- und Kleintierzucker, Zoobedarf, Tiere, Sämereien, Düngemittel, Schnittholz, Baustoffe
Hobby-, Sport und Freizeitartikel Musikinstrumente, Musikalien, Briefmarken, Malbedarf, Waffen, Munition, Jagdgeräte, Jagdausrüstung, Sportartikel, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe, Wanderrucksäcke, Spielwaren	Hobby-, Sport- und Freizeitartikel Fahrräder, Zweiräder, KFZ- und Kradzubehör, Kindersitze, Reifen, Sportgeräte, Zelte, Turmgeräte, Sport- und Freizeitboote, Gebrauchtwaren

*Sortimentsgruppe ist nahversorgungsrelevant. Sie ist Teil des innenstadtrelevanten Sortiments und hat eine besondere Bedeutung für die Nahversorgung und damit für die ZVBs Kirchberg, Ruhbank und Winzeln. Die übrigen Sortimentsgruppen haben besondere Bedeutung für die (überörtliche) Zentralität der Innenstadt (Entsprechend der Aufgabeteilung zwischen den zentralen Versorgungsbereichen wird hier bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auch noch hinsichtlich der Nahversorgungsrelevanz unterschieden).

Soweit im Einzelfall bestimmte Artikel in der Liste nicht aufgeführt sind, sind sie nach sachlogischem Zusammenhang einer der benannten Artikelgruppen zuzuordnen.

Quelle: Markt und Standort, Erlangen

2 Anlage 2 – Sortimentsspezifische Auslöseschwellenwerte

Auszug aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, 11.11.2017), beschlossen am 27.11.2017

Sortiment	Vorschädigung	Potenzial	Auslöseschwelle
Nahrungs- und Genussmittel	Nur geringe Vorschädigungen in der Bestandsstruktur vorhanden. Besondere Rücksichtnahme auf die bestehenden Nahversorgungszentren erforderlich.	Hohe Bindungsquote des städtischen Potenzials. Ergänzende Potenziale im Einzugsgebiet vorhanden. Steigerung im Bereich qualitative Entwicklung bevorzugt.	ab großflächiger Ansiedlung (VKF >800qm) oder Erweiterungsabsichten deren Gesamtverkaufsfläche den Schwellenwert überschreitet
Drogeriewaren	Nur geringe Vorschädigungen in der Bestandsstruktur vorhanden. Rücksichtnahme auf den bestehenden Magnetbetrieb Müller im ZVB Innenstadt notwendig.	Mäßige Bindungsquote mit guten Potenzialreserven.	ab 200qm VKF
Bekleidung	Erhebliche Vorschädigung vor allem durch externe Einflüsse wie das DOZ oder den Onlinehandel. Besondere Rücksichtnahme auf die Magnetbetriebe der Innenstadt (H&M, Adler, C&A, etc.) ist unabdingbar.	Sehr gute Bindungsquote und sehr hoher Beitrag der Innenstadt (ZVB) zur gesamtstädtischen Zentralität bei mäßigen Potenzialen im Einzugsbereich.	ab 280qm VKF
Schuhe	Vorschädigung durch interne (Fabrikverkäufe der heimischen Schuhindustrie) sowie externe Einflüsse (DOZ und FOC Hauenstein, Onlinehandel).	Gute Bindungsquoten und geringe Potenzialreserven.	ab 200qm VKF
Uhren, Schmuck, Optik	Leichte Vorschädigung durch externe Einflüsse (DOZ).	Hohe Bindungsquote des städt. Potenzials. Ergänzende Potenziale im Einzugsgebiet vorhanden. Wenig Entwicklungspotenzial vorhanden.	ab 50qm VKF
Hausrat, GPK	Leichte Vorschädigung durch externe Einflüsse (DOZ, Randsortimente in Möbelhäusern sowie Onlinehandel). Rücksichtnahme auf Magnetbetriebe im ZVB Innenstadt (z.B. Wölfing).	Sehr gute Bindungsquoten durch Randsortimente in Lebensmittelmarkten, Bau- markten und Möbelmärkten. Gleichzeitig dadurch hohe Wettbewerbsquote mit den innerstädtischen Anbietern bei fast vollständiger Potenzialausschöpfung.	ab 150qm VKF

Weiter auf folgender Seite >

Sortiment	Vorschädigung	Potenzial	Auslöseschwelle
Elektrowaren	Keine maßgebliche Vorschädigung, aber erste Einflüsse durch Onlinehandel. Rücksichtnahme auf den innerstädtischen Magnetbetrieb (Elektro Bruckner)	Relativ gute Bindungsquoten. Potenzial im Einzugsbereich der Stadt vorhanden.	ab 400qm VKF
Bücher, Schreibwaren	Extreme Vorschädigung durch Internethandel.	Sehr schwache Bindungsquoten. Fast kein ergänzendes Potenzial aufgrund des starken Wettbewerbs aus dem Onlinebereich.	ab 80qm VKF
Möbel, Einrichtungsbedarf	Starke Vorschädigung durch externe Einflüsse (u.a. IKEA, Möbel Martin)	Schwache Bindungsquoten aber derzeit ausreichend Potenziale für die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.	ab großflächiger Ansiedlung (VKF >800qm)
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf	Keine maßgebliche Vorschädigung	Gute Bindungsquoten mit ausreichenden Potenzialen im Einzugsbereich der Stadt.	ab großflächiger Ansiedlung (VKF >800qm) oder Erweiterungsabsichten deren Gesamtverkaufsfläche den Schwellenwert überschreitet
Hobby-, Sport- und Freizeitartikel	Erhebliche Vorschädigung vor allem durch externe Einflüsse wie das DOZ.	Gute Bindungsquote im Teilsortiment Spielwaren aber sehr schwache Quoten im Teilsortiment Sportartikel bei guten Potenzialen in der Stadt und im Einzugsbereich.	ab 300qm VKF

3 Anlage 3 – Abwägungsschwellenwerte

Auszug aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, 11.11.2017), beschlossen am 27.11.2017

Auszug aus Seite 87 EHK 2017:

Aufgrund der vorgenannten Vorschädigungen der zentralen Versorgungsbereiche werden die folgenden Abwägungsschwellenwerte (bei Umsatzumlenkungen) bei Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben bezüglich einer möglichen Störung der Zentren in Pirmasens definiert:

Abbildung 56 Städtebauliche Abwägungsschwellenwerte bei Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben in Pirmasens, dem Einzugsgebiet und regional bedeutsamen Großprojekten

Gebiet	maximaler Abwägungsschwellenwert in %	Begründung
Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt (Hauptzentrum)	6 bis 8	Bestandsschutz und Bestandspflege der bestehenden Einzelhandelsbetriebe, Vermeidung von ruinösem Wettbewerb und damit verbunden von Leerständen, Verhinderung von weiteren trading down Signalen
Wohngenintegrierte Standorte Zentraler Versorgungsbereich Kirchberg, Ruhbank und Winzeln (Nebenzentren)	8 bis 9	Bestandsschutz und Bestandspflege der bestehenden integrierten Einzelhandelsbetriebe, Vermeidung von ruinösem Wettbewerb und damit verbunden von Leerständen, Aufrechterhaltung der wohnungsnahen Nahversorgung
Dezentrale (teil- oder nichtintegriert) Bestandsstandorte mit zentralitätsbildender Funktion	keiner	Keine Schutzwürdigkeit im Sinne des BauGB
Bestandsstandorte für Lebensmittelversorgung	keiner	Keine Schutzwürdigkeit im Sinne des BauGB

Quelle: eigene Darstellung

4 Anlage 4 – Auszug KAS 18

„Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG“ (Kommission für Anlagensicherheit, 2. überarbeitete Fassung, November 2010 (**KAS 18**))

Auszug aus Anhang 1, S.20 der KAS 18

Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen – Achtungsabstände

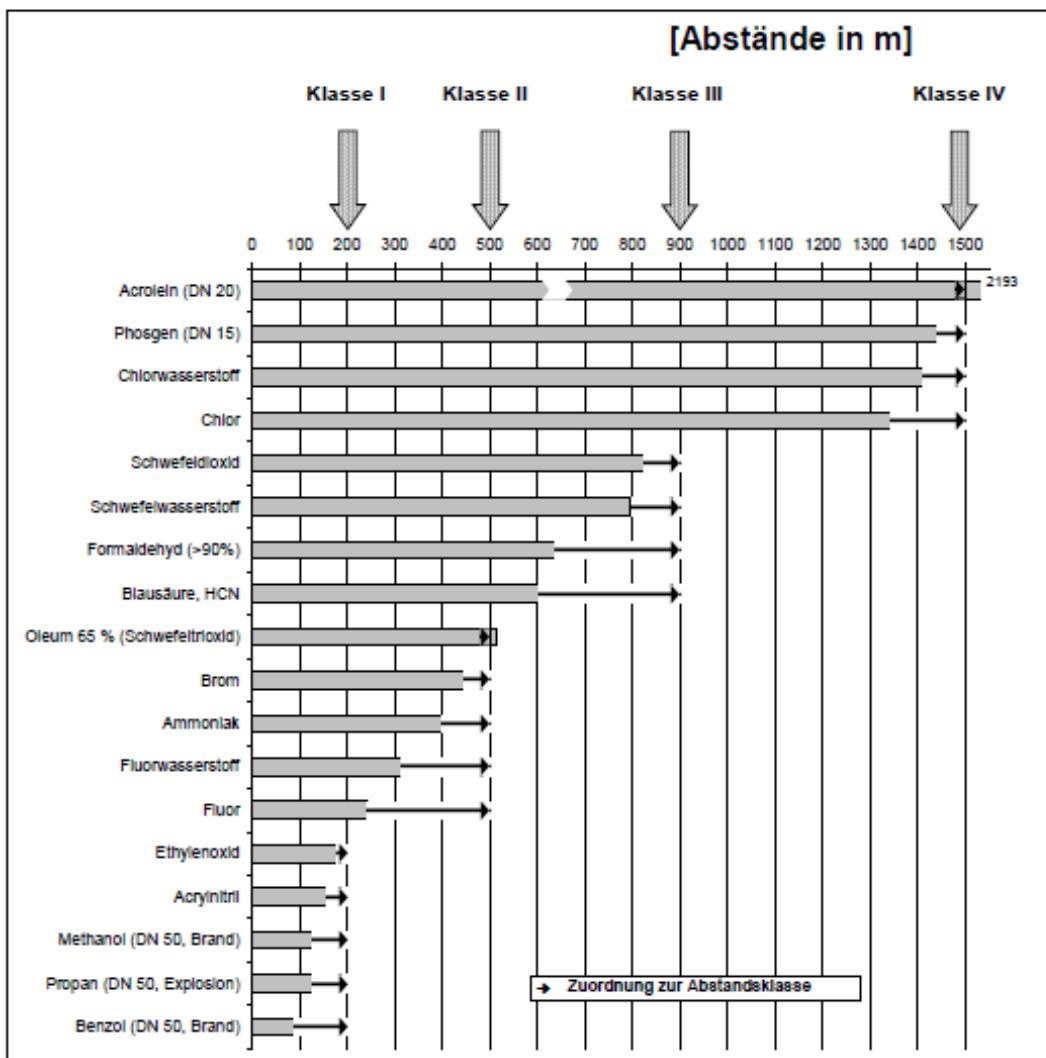


Bild 1: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Anmerkung:

- Wegen eines geänderten ERPG-2-Wertes musste für den Stoff Acrolein eine neue Berechnung durchgeführt werden. Danach ergibt sich ein Achtungsabstand von rund 2190 m. Es wurde aber keine neue Abstandsklasse eingeführt (s. a. Anhang 2 Kap. 2.1)
- Der Stoff HCl liegt überwiegend als Druckgas vor. Dies wurde im Bild 1 sowie in Anhang 2 berücksichtigt.

5 Anlage 5 – Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

5.1 Externe Ausgleichsflächen

Den mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft werden zusätzlich zu den gebietsinternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die folgenden Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen vollständig zugeordnet (siehe Planzeichnung):

5.1.1 Flurstück 1023 (Teilflächen), Gemarkung Winzeln, westlich des Rehpfades

Maßnahmenbeschreibung: Anpflanzung von Obstgehölzen und extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung (Ex5 / M 4)

- Anlage und Pflege einer Streuobstwiese auf 2.700 qm.
- Bei dem Zuschnitt des Grundstücks können 2 Obstbaumreihen (Abstand 10m) mit jeweils 9 Bäumen im Abstand von 10 m gepflanzt werden, insgesamt 18 Bäume.
- Gepflanzt werden sollen hochstämmige Obstbäume (Pflanzgröße mind. 12/14), bevorzugt alte Obstsorten vorwiegend Apfel- und Birnensorten.
- Zur Vorbereitung der Fläche ist die Fällung einer großen Fichte und einer großen Buche notwendig, die die Obstbäume durch Wuchskonkurrenz bedrängen.
- Die zu pflanzenden Bäume sind mit geeigneten Vorrichtungen zu schützen, wenn eine Beweidung zur Pflege der Fläche erfolgen wird.
- Erziehungsschnitt der Obstbäume in den ersten Jahren müssen erfolgen, damit sich stabile Baumkronen entwickeln können.
- Die Wiese ist extensiv zu pflegen. Die Fläche ist durch höchstens 2 malige Mahd und Abräumen des Mahdgutes zu pflegen, die 1. Mahd soll nicht vor dem 15. Juni ausgeführt werden, Verzicht auf zusätzliche Düngung.
- Bei einer Pflege durch Beweidung muss nach Tierart und Anzahl von Weidetieren individuell festgelegt werden, welche Beweidungszeiten eingehalten werden müssen um das Ziel der extensiven Pflege zu erreichen.

5.1.2 Flurstück 3091, Gemarkung Pirmasens, Imserbühl

Maßnahmenbeschreibung: Anlage, Entwicklung und Pflege von Magergrünland (Ex6 / M 4)

- Ca. 2.000 qm extensive Bewirtschaftung mit höchstens 2 maliger Mahd, 1. Mahd nach 15. Juni und Abräumen des Mahdgutes, Verzicht auf Düngung.
- Entsprechend dem Artenschutzbeitrag sind in der Vegetationsdecke bei Mahdgängen punktuell offene Stellen zu schaffen.
- Bei größeren Bodenverwundungen (Wildschweinschäden) soll nachgesät werden, hierbei wird als Saatgut vorgegeben Regiosaatgut UG9 (Oberrheingraben und Saarpfälzer Bergland) für saure Standorte, Saatgut mit mindestens 30% Kräuteranteil ist auszuwählen.

5.1.3 Flurstücke 1662 und 1662/2, Gemarkung Fehrbach, Am Käsberg

Maßnahmenbeschreibung: Entwicklung einer Baumhecke (Ex7 / M 3)

- Ca. 2.350 qm zu 50% Bepflanzung Bäume und Sträucher, 50% Extensivierung mit Entwicklung zu hochstaudenreicher Saumzone.
- Eine gewünschte lineare Struktur wird erreicht durch Bepflanzung der kompletten Länge des Grundstücks 1662/2 und 1662, Pflanzfläche 150 m x 8 m, die Pflanzung kann bspw.

in 4 Pflanzreihen Reihenabstand 1,5 m, Abstand Sträucher 1,5 m, Abstand Bäume mindestens 6 m.

- Mindestpflanzenzahl 16 Bäume 2. Ordnung (Umfang 12/14) und ca. 200 Sträucher.
- Pflanzung von heimischen Provenienzen bei Sträuchern und Bäumen.
- Dornen- und beerentragende Gehölze.
- Mahd- und Pflege der Saumzone extensiv: durch höchstens 2 malige Mahd und Abräumen des Mahdgutes, 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, Verzicht auf Düngung.
- Periodischer seitlicher Rückschnitt der Strauchreihe, nach Bedarf.
- Bevorzugte Baumarten: Vogelbeere, Mehlbeere, Feldulme, Holzapfel, Salweide.
- Straucharten: Weißdorn, Feldrose, Hundrose, Liguster, Schneeball, Kornelkirsche.

Restriktionen aufgrund bestehender 20-kV-Mittelspannungsfreileitung:

Innerhalb des insgesamt 26 m breiten Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (13m jeweils beidseitig der Leitungsmittelachse gemessen) sind die Errichtung baulicher Anlagen, Veränderungen des Geländeneveis (bspw. Aufschüttungen, Abgrabungen), Anpflanzungen von Bäumen sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen zu unterlassen.

Bei allen Maßnahmen (5.1.1 – 5.1.3) sind die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen. Pflegemaßnahmen müssen angepasst werden, wenn die Ziele nicht erreicht werden sollten.

6 Anlage 6 - Hinweise und Empfehlungen

6.1 Baugrund und Bodenschutz

- a) Gemäß § 202 BauGB ist **Mutterboden** bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Hierzu wird auf die Vorschriften zu Bodenabtrag und Bodenlagerung der DIN 18915 verwiesen: Abtrag und Lagerung der obersten belebten Bodenschicht müssen gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und bei einer Lagerung von länger als drei Monaten mit einer Zwischenbegrünung versehen werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden. Bei Bodenarbeiten sind auch die Vorgaben der DIN 19731 zu berücksichtigen.
- b) Bei Eingriffen in den **Baugrund** sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen. Aus Gründen des Bodenschutzes sind die zur Deponierung vorgesehenen Aushubmassen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist soweit möglich im Rahmen der Freiflächengestaltung zur Modellierung im Gebiet zu verwenden.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist – auch in der Bauphase – die Inanspruchnahme von Flächen möglichst gering zu halten. Bodenverdichtungen, Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers sind zu vermeiden.

- c) Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch Boden, Grundwasser und Pflanzen schädigende Stoffe (z.B. Lösungsmittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während der Betriebs- und Ruhezeiten.

Hof- und Betriebsflächen, die nicht für die Lagerung oder den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen vorgesehen sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten und durch Pflanzflächen zu gliedern. Wasserdurchlässige Beläge können z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken und wassergebundene Decken sein.

6.2 Altlasten oder Altablagerungen

Im Plangebiet befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste **Fläche Reg.-Nr. 317 00 000 – 0257**. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altablagerung i.S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Die Altablagerung wurde durch die zuständige Behörde als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Sollten Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung stattfinden, ist eine fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten, eine ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Massen sowie der Ausschluss einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser erforderlich. Die zuständige Fachbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

6.3 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass im gesamten Stadtgebiet Pirmasens und im Umland während des zweiten Weltkrieges Bomben aller Kaliber abgeworfen wurden. Zudem waren um die Stadt Flak-Batterien positioniert, die die Angreifer unter Feuer nahmen. Da aus diesem Grund überall im Stadtgebiet Kampfmittelverdacht besteht, empfiehlt der Kampfmittelräumdienst, die Baugrundstücke vor einer Baumaßnahme von einer geeigneten Fachfirma absuchen zu lassen.

Es wird empfohlen im Rahmen der Baumaßnahmen entsprechende Sorgfalt walten zu lassen. Bei Funden von Kampfmitteln ist der Bereich umgehend zu räumen, abzusichern und der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Auch im bzw. in der Umgebung des Plangebiets bestehen erhöhte Verdachtsmomente (Bombenabwurfgebiet).

6.4 Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung. Die Ergebnisse der Radonmessungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lgu.rlp.de).

6.5 Sicherung kultureller / archäologischer Bodenfunde und Westwall-Anlagen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu beachten. Denkmalbehörde ist die Generaldirektion Kulturelle Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.

1. Bei der Vergabe aller Erdarbeiten, insbesondere Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Denkmalbehörde den Beginn der Arbeiten anzugeben, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich anzugeben, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Denkmalfachbehörde.
4. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Denkmalfachbehörde ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen und dürfen nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.“

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs.3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/Bauherr.

Die Generaldirektion Kulturelle Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz, weist auf folgendes hin:

Unmittelbar im Planungsbereich befindet sich eine überbaute Anlage als Teil der baulichen Gesamtanlage "Westwall und Luftverteidigungszone West", die gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz genießt.

Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen am erwähnten Westwall-Element oder seinem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

6.6 Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Sofern keine Bodenkontaminationen bekannt sind, soll nicht verwertetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken z.B. in Mulden oder Teichen zurückgehalten, verdunstet und, wenn hydrogeologisch möglich, versickert werden. Bei der Versickerung ist eine Passage durch die belebte Bodenzone (z.B. Rasen, Wiese) zum Schutz des Grundwassers zu gewährleisten.

Unter Einbeziehen der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Problematik sollen vorrangig vor einer Ableitung Maßnahmen zur Rückhaltung und breitflächigen Versickerung zur Anwendung kommen. Als Beispiele seien hier die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Herstellung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sowie die Modellierung von Grünflächenmulden zur Versickerung von Niederschlagswasser benannt.

Eine gezielte Versickerung auf der Grundfläche der Altablagerung (siehe 6.2) ist nicht zulässig.

(Siehe auch 2.2)

6.7 Grundwasserschutz

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung Wasser gefährdender Stoffe müssen in Einklang mit der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) Rheinland-Pfalz sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung – VAWs) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Auf die notwendigen Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.

6.8 Artenschutz

Hinsichtlich Artenschutz wird insbesondere auf **§ 44 (1) BNatSchG** verwiesen, wonach es verboten ist,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Dies hat zur Folge, dass bei allen Erschließungs- und Bauvorhaben, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind (u.a. auch bei Abbruch von baulichen Anlagen oder bei Eingriffen in vorhandene Grün-/Biotopstrukturen im Plangebiet).

Hierzu ist vom Bauherrn zunächst eine artenschutzrechtliche Einschätzung im Rahmen des jeweiligen Vorhabens einzuholen, ob und in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Prüfung (Gutachten) für diesen Bereich zu erstellen ist. Eventuell erforderliche Untersuchungen sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und auf Kosten des Bauherrn durchzuführen. Gutachten sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mit den Baugenehmigungsunterlagen vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Zur Vorbereitung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen, der diesbezüglichen behördlichen Auflagen und deren Erfolgskontrolle ist eine ökologische Baubegleitung zu implementieren. Die Untere Naturschutzbehörde ist frühzeitig in die Planung von (Bau-)Vorhaben einzubinden.

Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Gemäß **§ 39 BNatSchG** sind im Sinne des allgemeinen Schutzes wildlebender Tiere und Pflanzen die Rodung und starke Rückschnitte von Bäumen, Hecken und Gehölzen im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September unzulässig. Zulässig sind schonende

Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Pflanzenzuwachses oder zur Gesundhaltung von Bäumen. Nach Möglichkeit sind Laubgehölze, insbesondere auch ältere Laubbäume, als Lebensstätte geschützter Arten zu erhalten.

6.9 Insektschutz

Hinsichtlich Insektschutz wird auf § 41 a BNatSchG („Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von **Beleuchtungen**“) und die dort enthaltenen Regelungen verwiesen.

Folgende artenschutzfachlichen Kriterien sind für eine insektenneutrale Beleuchtung bzw. bei der Installation und **Nutzung** einer Außenbeleuchtung von Bedeutung:

- Vermeidung von großflächiger, bis in die sommerlichen Nachtstunden anhaltender Beleuchtung von Fassaden
- Beleuchtung nur in Bedarfszeiten
- Verwendung von insektenneutralen, vorzugsweise warm-weißen LED-Leuchtmitteln
- Lampen mit geringem UV-Anteil im Spektrum
- Reduktion der Lichtpunktthöhe (z.B. Parkplatz-, Fahrspurbeleuchtung) auf das absolut notwendige Maß
- keine Abstrahlung über die Horizontale
- keine Beleuchtung, deren Lichtkegel in den Außenbereich strahlt
- Verwendung von völlig geschlossene Lampenkörpern

6.10 Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen

- a) Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Begrünungsplan beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung mit Artenbezeichnung und Größenverhältnissen dargestellt sind.
- b) Zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während der Bauausführung sowie nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920. Die im Plangebiet zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen beispielsweise die Errichtung von Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäumen sowie den Schutz von Stämmen und Wurzelbereichen. Hier wird auch auf das Merkblatt Baumschutz auf Baustellen in **Anlage 8** verwiesen.
- c) Um erfolgreiche Anpflanzungen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen und Qualitätsnormen entsprechen. Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpflanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind Beschädigungen sowie das Austrocknen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden. Laubabwerfende Gehölze werden in der Regel während der Vegetationsruhe gepflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter dem Gefrierpunkt zu vermeiden sind. Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerkes), an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m² zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte sind artenspezifisch durchzuführen. Darüber hinaus wird auf die DIN 18917 und auf die Verwendung von gebietsgeeignetem

- Saatgut verwiesen. Die Vorbereitung der Vegetationstragschicht erfolgt nach DIN 18915.
- d) 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.
 - e) Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich, unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
 - f) Es werden Fassadebegrünungen empfohlen, soweit es technische Gegebenheiten ermöglichen

6.11 Ver- und Entsorgungsleitungen und -Einrichtungen

- a) Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Netzen möglich ist.
- b) Die Schutzanweisung der Stadtwerke Pirmasens ist zu beachten. Die Bauausführenden können sich über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungsnetze bei der Stadtverwaltung Pirmasens und den Stadtwerken Pirmasens informieren.
- c) Vor Baubeginn ist auch eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einzuholen (www.pfalzwerke-netz.de).

6.12 Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet können Richtfunkstrecken verlaufen. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird, ohne genaue Prüfung, durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen), gewährleistet. Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich.

Bei konkreten Planungen neuer Bauwerke mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.

Im bzw. im Umfeld des Plangebietes wurden von der Bundesnetzagentur im Rahmen der Beteiligung folgende Betreiber von Richtfunkstrecken ermittelt, bei denen im Falle von konkreten Planungen eine Abklärung erfolgen sollte:

- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München
- Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

Da Richtfunkstrecken und –Betreiber hinzukommen und sich verändern können, ist eine aktuelle Abfrage bei der Bundesnetzagentur und den Betreibern zum Zeitpunkt der Planung/Genehmigung von entsprechenden Vorhaben zu empfehlen.

Während der Planaufstellung wurden die Vodafone GmbH und die Telefónica Germany

GmbH&Co.OHG beteiligt, mit dem Ergebnis, dass durch bauliche Anlagen, die die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen für bauliche Anlagen (OK in NN) nicht überschreiten, Störungen an den zu diesem Zeitpunkt bestehenden Richtfunkstrecken nicht zu erwarten sind (März 2022).

6.13 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Straße 2, 76433 Neustadt a.d. Weinstraße
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, und dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft bei Vodafone Kabel Deutschland GmbH einzuholen.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Ggf. sind weitere Informationen von möglichen Leitungsträgern/Anbietern einzuholen

6.14 Gewerbeaufsicht

Das Gewerbeaufsichtsamts bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt an der Weinstraße ist bei gewerblichen Bauvorhaben nach § 70 Abs. 5 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen

6.15 Abfallentsorgung

Für die erforderlichen Abfallentsorgungseinrichtungen sind geeignete Standplätze vorzuhalten. Behälter müssen an der nächsten, mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug befahrbaren Straße zur Entleerung bereitgestellt werden.

Bezüglich der Ausgestaltung von Fahrbahnen und Wendemöglichkeiten wird auf die „sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen verwiesen (DGUV Information 214-033).

6.16 DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Pirmasens bereitgehalten.

6.17 Sonstige Hinweise und Empfehlungen

- a) Auf eine rechtzeitige Unterrichtung der an der Erschließung beteiligten Versorgungsträger und Träger öffentlicher Belange vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen ist zu achten.
- b) Auf die Beachtung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

7 Anlage 7 – Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Pflanzen wird empfohlen⁴:

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

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	Winterlinde (nur bestimmte Sorten geeignet)
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Ulmus hollandica 'Lobel'	Schmalkronige Stadtulme

⁴ II/67 Garten- und Friedhofsamt, Stand 2020

Sträucher

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

Saatgutmischungen

Heimische, regionale Saatgutmischung für Wildblumen

Pflanzen für Fassadenbegrünung

- Rankgehölze, Kletterpflanzen:

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

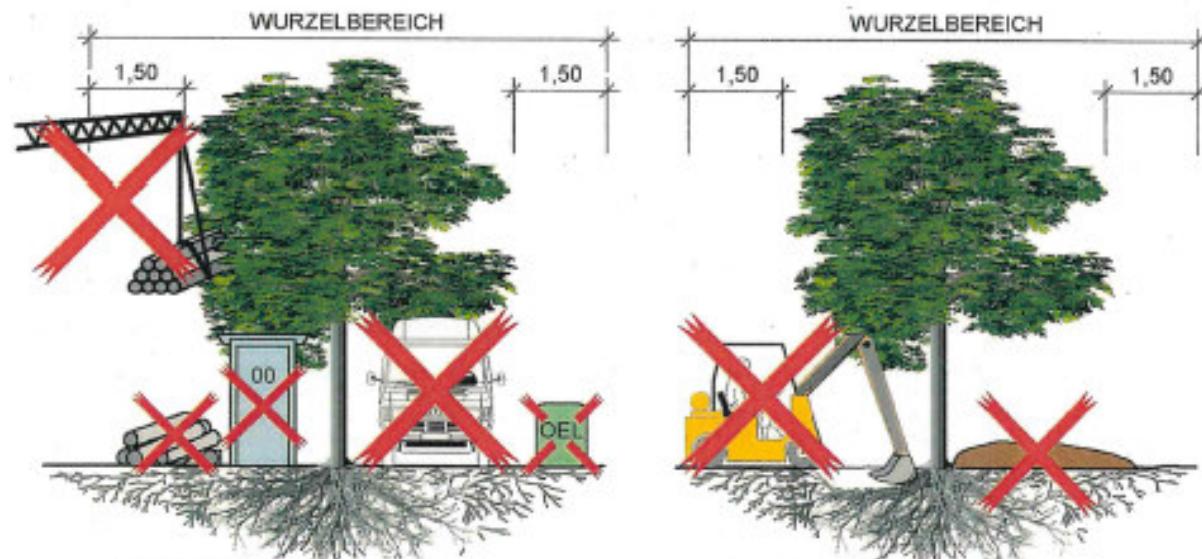
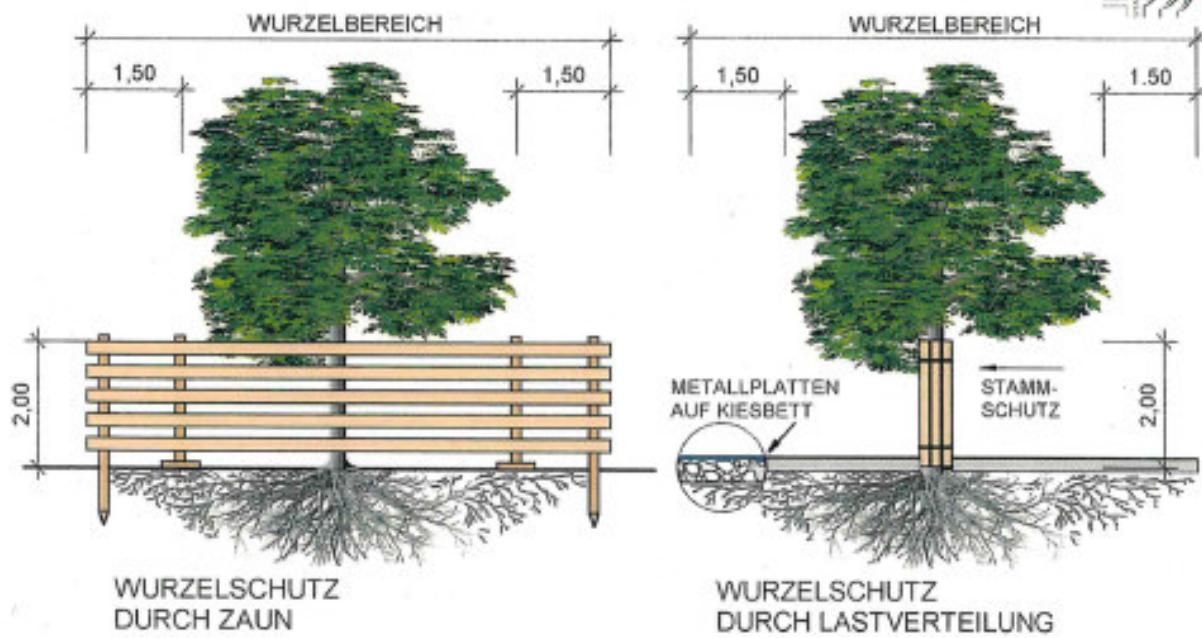
Sedum album	Weiße Fetthenne
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Saatgut	Gräser u. Kräuter

8 Anlage 8 – Merkblatt Baumschutz auf Baustellen

Baumschutz auf Baustellen

AUTOR: ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ, November 2001/April 2012

GALRI



NICHT BEFAHREN
NICHT ABLAGERN:
- TREIBSTOFFE, CHEMIKALIEN
- BAUMATERIALIEN
- BAUSTELLENEINRICHTUNG
SCHWENKBEREICH BEACHTEN

KEIN BODENABTRAG
KEINE AUFSCHÜTTUNG
NICHT VERDICHTEN
KEINE LEITUNGSVERLEGUNG!
KRONE SCHÜTZEN

WICHTIG:

DIN 18920 und RAS-LP4
ZTV-Baumpflege
BAUMSCHUTZSATZUNG

**Merkblatt
zur Vermeidung von Schäden an Bäumen und öffentlichen
Grünflächen im Bereich der Stadt Pirmasens**

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind bei allen Baumaßnahmen, einschl. der Aufgrabungen von Leitungstrassen, die Vorschriften zu beachten:

- DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und
- RAS-LP4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

1. **Zum Schutz** gegen mechanische Schäden (z. B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, **sind Bäume durch einen mindestens 2,00 m hohen ortsfesten Zaun, der vor Beginn der Bautätigkeit zu errichten ist, zu schützen**. Der Zaun soll den gesamten Wurzelbereich umschließen.
Ist die Anbringung eines Zauns nicht möglich, (muss der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten Schutzvorrichtung, bestehend aus einer mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung, versehen werden. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigungen der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf den Wurzelanläufen aufgesetzt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Schutz baumschonend und rückstandslos zu entfernen.) muss der Stamm durch einen Stammschutz und die Wurzeln durch eine Lastverteilung geschützt werden.
2. **Schachtungen und Erdarbeiten, auch Bodenauftrag, dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden**. Ist dies im **Einzelfall** nicht zu vermeiden, dürfen sie nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen. **Der Mindestabstand vom Stammfuß muss das Vierfache des Stammumfangs betragen, mindestens jedoch 2,50 m**:
Dabei ist darauf zu achten, dass **Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm nicht durchtrennt werden**. Verletzungen sollen vermieden werden und sind gegebenenfalls fachmännisch zu behandeln: Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Offen gelegte Wurzeln sind schnellst möglich wieder zu verfüllen. Bei längerer Freilegung (ab 2 Tagen) sind die **Wurzeln feucht zu halten** und mit einer UV-undurchlässigen Folie abzudecken.
3. **Wärmequellen** dürfen in der Nähe von Baumkronen und Sträuchern nur in einem **Mindestabstand von 3 m** Entfernung unterhalten werden, da wegen der Hitzeentwicklung Schäden an Blättern, Rinde und Knospen der Zweige entstehen können.
4. **Baumscheiben**, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen grundsätzlich **nicht als Lagerfläche oder Abstellfläche** genutzt werden.
5. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen nicht durch **pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe**, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel, verunreinigt werden. Das Lagern von Treibstoff- und Ökanistern, Zement oder Beton in Nähe von Baumscheiben und sonstigen Vegetationsflächen ist zu unterlassen.
6. **Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Bereich von Grünflächen rechtzeitig vor Arbeitsbeginn dem Garten- und Friedhofsamt** durch den Auftraggeber **zu melden**. Können die vorgenannten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist eine Alternative im Vorfeld mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen. Bei entstandenen Schäden oder Problemen sind die unten genannten Mitarbeiter zu informieren, um entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben behält sich die Stadt Pirmasens Schadensersatzansprüche gegen den Verursacher vor.

Als Ansprechpartner beim Garten- und Friedhofsamt der Stadt Pirmasens dienen:

Die Baumkontrolleure:

Herr Owczarek
Tel.: 06331 / 2601115
Handy: 01700 / 5752762
Mail: jensowczarek@pirmasens.de

Herr Slabowski
Tel.: 06331 / 2601115
Handy: 0162 / 2952568
makusslabowski@pirmasens.de

oder die Amtsleitung unter gartenamt@pirmasens.de

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

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

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

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

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).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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).

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

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.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BlmSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1799) geändert worden ist".

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV) 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.

Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BlmSchV) 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 (BGBI. I S. 172, 1253), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBI. I S. 2329) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBI. I S. 1237) geändert worden ist.

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

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBI. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juni 2022 (BGBI. I S. 922) 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 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBI. I S. 3436) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 03.04.2017 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich – Teil A“ und die Aufstellung des Bebauungsplans P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gleichzeitig hat der Stadtrat den Vorentwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße", 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.

Die Beschlüsse wurden am 13.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Aufhebung des Bebauungsplans P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung und Erweiterung" und der Aufstellung des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" erfolgte in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 durch öffentliche Auslegung.

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG beteiligt und mit E-Mail vom 19.07.2019 zur Äußerung bis zum 23.08.2019 aufgefordert.

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

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" 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 P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 06.01.2023 nach § 4 a Abs. 4 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.02.2023 gebeten.

Die entsprechenden Beteiligungen wurden parallel für die Aufhebung des Bebauungsplan P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung und Erweiterung" durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 18.03.2024 gewürdigt

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 18.03.2024 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" mit Begründung

zugestimmt sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.04.2024 bis einschließlich 16.04.2024 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 28.03.2024 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.04.2024 aufgefordert.

Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten bzw. ergänzten Inhalten des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung incl. Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig wurde die Aufhebung des Bebauungsplans P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung und Erweiterung" beschlossen.

Der Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am unter Hinweis auf den Ort seiner Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" in Kraft.

Gleichzeitig wurde die Aufhebung des Bebauungsplan P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung und Erweiterung" bekannt gemacht.
