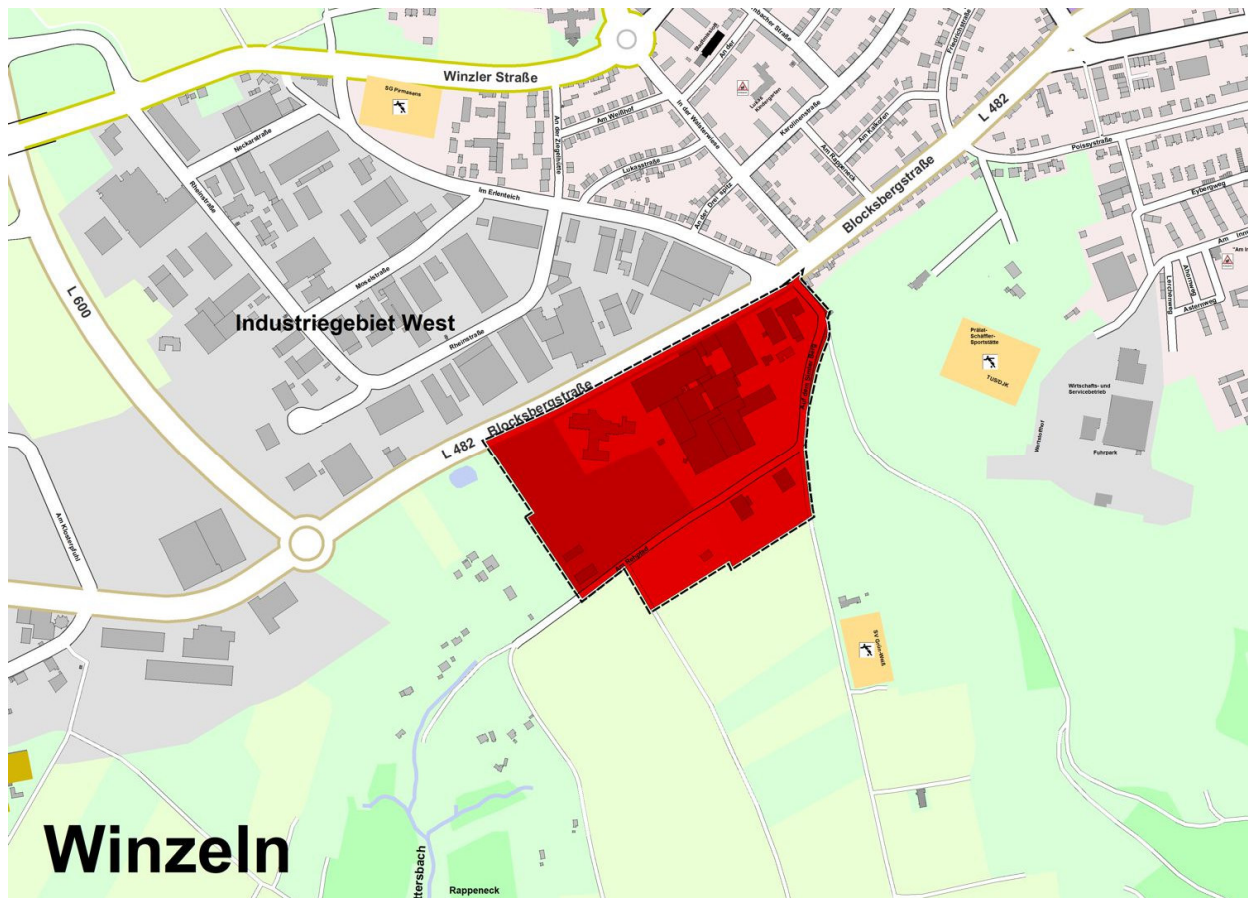




# Stadt Pirmasens

## Bebauungsplan P 191

### „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“



## Begründung

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

## **Präambel**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Stadtrat der Stadt Pirmasens in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stützen sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Pirmasens, den .....

.....  
Dienstsiegel

Der Oberbürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>5</b>
<b>1 Beschreibung des Plangebietes.....</b>	<b>5</b>
1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	5
1.2 Planungsrechtliche Situation.....	6
<b>2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planaufstellung.....</b>	<b>8</b>
2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis .....	8
2.2 Ziele und Zwecke der Planung .....	8
2.3 Planungs- und Standortalternativen.....	8
2.4 Aufstellungsverfahren .....	8
<b>3 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>9</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV).....	9
3.2 Regionaler Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV).....	9
3.3 Flächennutzungsplan.....	10
3.4 Beschlossene städtebauliche Konzepte oder sonstige städtebaulichen Planungen mit Auswirkungen auf das Plangebiet.....	11
3.5 Verkehrsentwicklungsplan und Radverkehrskonzept .....	12
<b>4 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft.....</b>	<b>13</b>
4.1 Nutzungen und bauliche Anlagen im Bestand .....	13
4.2 Altablagerungen.....	13
4.3 Erschließung.....	14
4.4 Natur- und Artenschutz.....	14
4.5 Umweltbelange .....	15
<b>5 Festsetzungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>15</b>
5.1 Allgemeiner Hinweis zu bestehenden baulichen Anlagen .....	15
5.2 Art der baulichen Nutzung .....	15
5.3 Maß der baulichen Nutzung.....	18
5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	21
5.5 Stellplätze und Garagen .....	22
5.6 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrtverbot .....	22
5.7 Anlagen und Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung .....	22
5.8 Grünflächen .....	23
5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	23
5.10 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB.....	23
5.11 Externe Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 6 BauGB .....	27
<b>6 Wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>28</b>
6.1 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. ....	28
6.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die zentralen Versorgungsbereiche.....	28
6.3 Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	28
6.4 Auswirkungen auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	30
6.5 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Natur- und Artenschutzes und der Landschaft.....	31

6.6	Auswirkungen auf den Verkehr .....	32
6.7	Auswirkungen auf die Technische Infrastruktur (insbes. Abwasser).....	33
6.8	Auswirkungen auf den Flächenverbrauch der Stadt Pirmasens sowie die Belange der Land- und Forstwirtschaft .....	34
6.9	Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes .....	35
<b>7</b>	<b>Planverwirklichung.....</b>	<b>35</b>
7.1	Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung .....	35
7.2	Kosten.....	36
7.3	Flächenbilanz.....	36
<b>8</b>	<b>Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung .....</b>	<b>37</b>
8.1	Vorbemerkungen .....	37
8.2	Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde .....	37
8.3	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	38
8.3.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	38
8.3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	38
8.3.3	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).....	38
8.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	39
8.4.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) .....	39
8.4.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) .....	40
8.4.3	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).....	40
8.5	Beteiligung der Nachbargemeinden.....	41
8.5.1	Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)..	41
8.6	Beteiligung der Naturschutzverbände.....	41
8.6.1	Frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatschG).....	41
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>42</b>
<b>1</b>	<b>Inhaltsverzeichnis Umweltbericht .....</b>	<b>43</b>
<b>III.</b>	<b>Verfahrensdokumentation.....</b>	<b>160</b>
<b>IV.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>162</b>
<b>V.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>164</b>
	Anlage 1: Liste der Flurnummern im Geltungsbereich .....	164
	Anlage 2: Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich Teil A- Änderung 1 und Erweiterung .....	165



# I. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

## 1 Beschreibung des Plangebietes

### 1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet mit einer Größe von rund **11,3 ha** liegt am westlichen Rand der Kernstadt, nahe dem Ortsbezirk Winzeln. Bereits seit den 1970er Jahren hat sich auf Basis älterer Bebauungspläne sukzessive eine gewerbliche Nutzung angesiedelt. Inzwischen ist ein Großteil der Fläche durch die Firma psb intralogistics GmbH belegt.

Das Plangebiet setzt das Industrie- und Gewerbegebiet Erlenteich südlich der Blockbergstraße fort und grenzt westlich, südlich und südöstlich an Außenbereichsflächen an. Diese werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt. In westlicher Richtung befinden sich zudem Biotopflächen, Brach- bzw. extensiv genutzte Grünflächen sowie baulich genutzte Privatgrundstücke im Außenbereich. Im Nordosten berührt das Plangebiet Mischbauflächen und Wohnlagen im Bereich der Walsterwiese (siehe FNP).

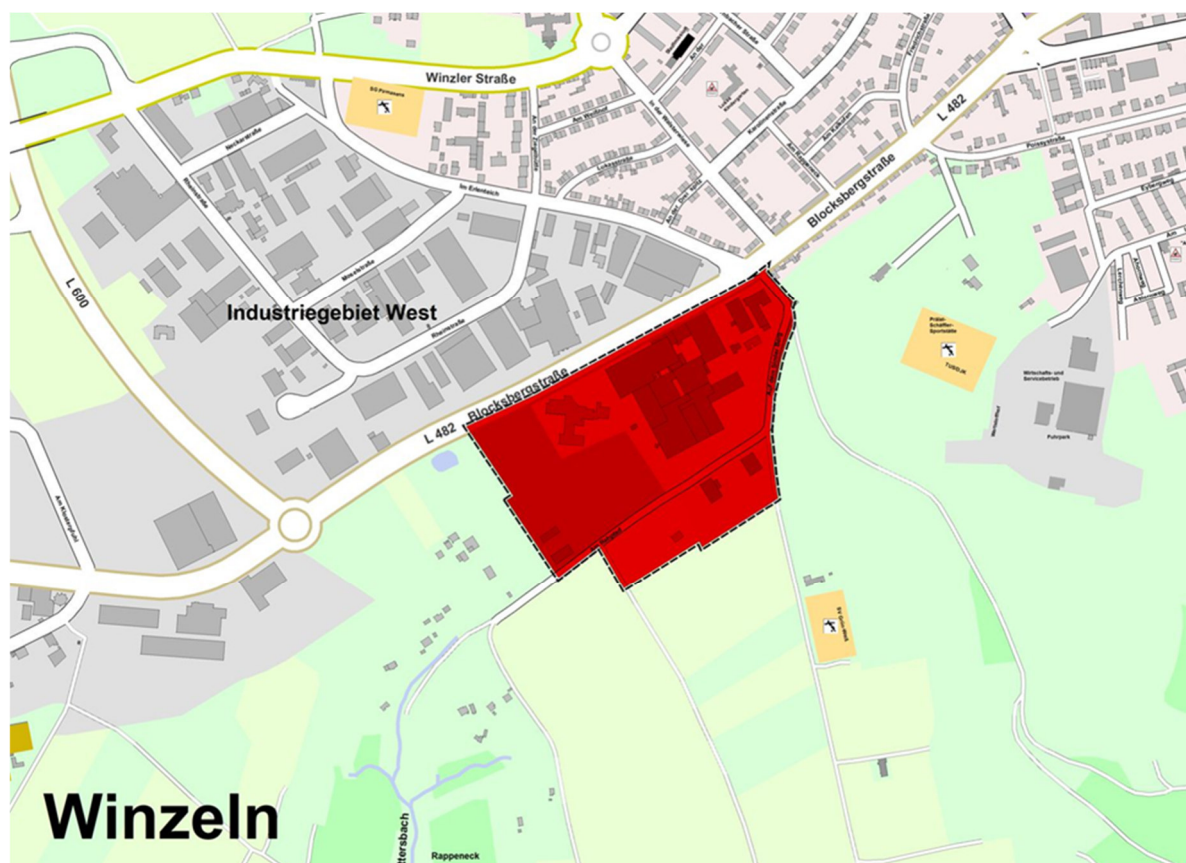


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab, eigene Darstellung)

Der räumliche **Geltungsbereich** des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Pirmasens:

3924/8, 3924/9, 3925/1, 3925/2, 3925/3, 3925/4, 3925/5, 3925/6, 3928/1, 3930/1, 3930/2, 3930/4, 3936, 3937, 3940/4, 3940/5, 3941/1, 3944/1, 3945/1, 3946/3, 3946/6,

3961/3, 3961/4, 3966, 3966/2, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3971/2, 3972, 3973, 3973/2, 3974, 3975/2, 3975/3, 3975/4, 3976/2, 3977, 3977/1, 3977/3, 3977/4, 3984 (teilweise), 4027 (teilweise), 4065, 4069, 4069/2, 4070, 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4077/4, 4077/5, 4078/1 (teilweise), 4342/7, 4342/8 (teilweise), 4360/1, 4361/1 (teilweise).

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000. Plangrundlage ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bzw. die automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS).

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich geringfügig erweitert. Östlich des Rehpfads wurde der Teil des Flurstücks 4342/8, Gemarkung Pirmasens, in den Geltungsbereich einbezogen, der bereits durch P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung I und Erweiterung" erfasst und für die Herstellung der Straße „Am Rehpfad“ vorgesehen war (v.a. Böschungsflächen). Das bestehende Planungsrecht wird in diesem Teil durch die Neuaufstellung von P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" nicht verändert.

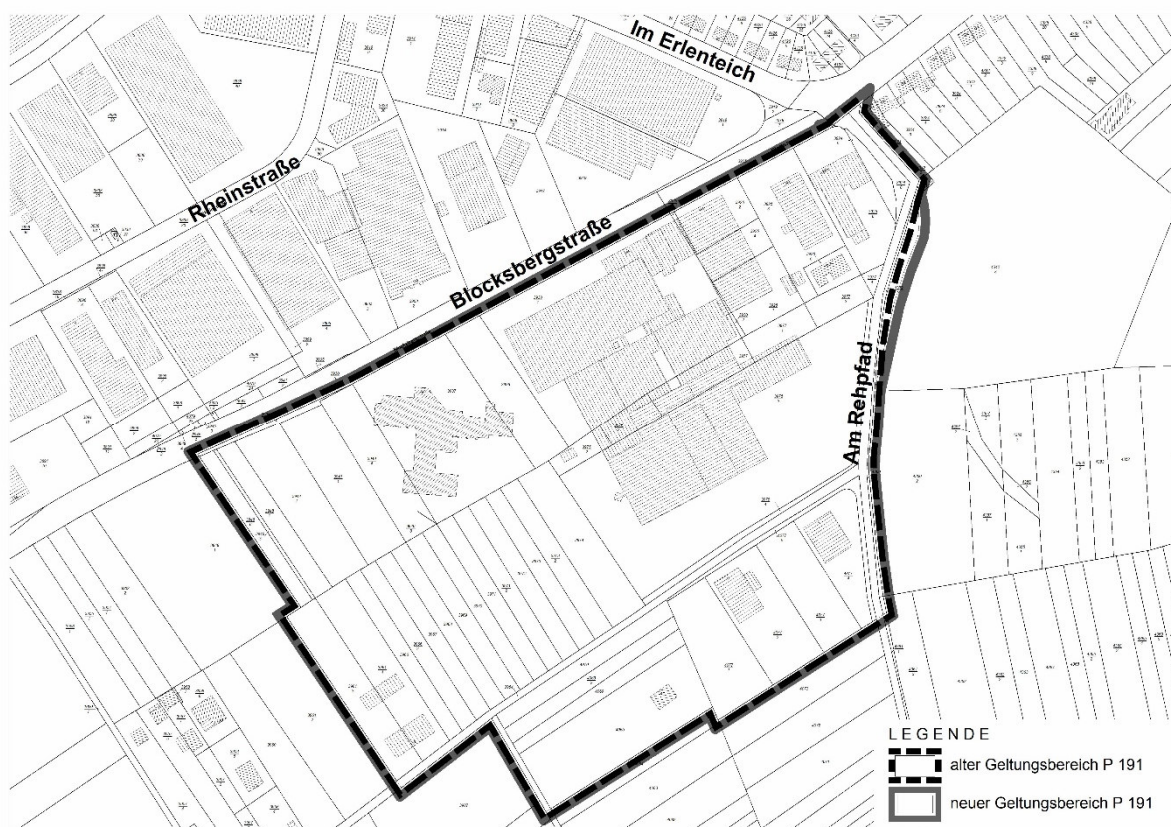


Abbildung 2: Darstellung der Erweiterung des Geltungsbereichs von P 191 gegenüber dem Aufstellungsbeschluss ohne externe Ausgleichsflächen (ohne Maßstab, eigene Darstellung).

## 1.2 Planungsrechtliche Situation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation im künftigen Geltungsbereich P 191 ist zurzeit unterschiedlich zu beurteilen. Ein Großteil des Gebiets wird von dem Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich Teil A – Änderung 1“ abgedeckt. Dieser Bebauungsplan

wurde 1990 aufgestellt als Änderung und Erweiterung eines älteren Plans aus dem Jahr 1969/70. Alle Bebauungspläne weisen ein Gewerbegebiet aus.

Weitere Teile des künftigen Geltungsbereichs sind unbeplant und im Wesentlichen nach § 35 BauGB und nach § 34 BauGB zu beurteilen.



Abbildung 3: Übersicht Geltungsbereich P 020a und P 191 im Vergleich (ohne Maßstab, eigene Darstellung).

Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans P 020a wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss für P 191 in der Stadtratssitzung am 3. April 2017 gefasst. Er wird - parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans P 191 - aufgehoben.<sup>1</sup>

<b>Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich - Teil A“</b>
• Aufstellungsbeschluss: 21.01.1986
• Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: 24.02.1986 – 24.03.1986
• Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 15.01.1990 – 15.02.1990
• Satzungsbeschluss: 14.06.1991
• Bekanntgemacht: 27.06.1992
• Einleitung Aufhebungsverfahren: 03.04.2017

<sup>1</sup> Bebauungsplan P 020a – Siehe Anlage 2



## **2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planaufstellung**

### **2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis**

Die Stadt Pirmasens ist gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt. Allerdings sind für Gewerbebetriebe in Pirmasens nur wenige geeignete Flächen kurz- und mittelfristig verfügbar, die jedoch den im aktuellen Entwicklungskonzept „Gewerbe- und Industrie-flächen für die Region Südwestpfalz“ für Pirmasens prognostiziertem zukünftigen Bedarf nicht decken. Um gewerblichen Unternehmen Ansiedlungs- und Entwicklungsperspektiven zu geben, soll sich die weitere gewerbliche Entwicklung vorrangig an bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten orientieren. Zudem kann durch die Arrondierung dieser Gebiete die vorhandene äußere Infrastruktur genutzt werden. Die Sicherung von Flächen für die gewerbliche Nutzung ist daher das Hauptziel der Aufstellung dieses Bebauungsplans. Die Schaffung von Baurecht auf diesen bislang unbeplanten Flächen ermöglicht künftig Planungs- und Rechtssicherheit und damit auch Bestandssicherung für die ansässigen Betriebe.

Durch die absehbare Entwicklung des vorhandenen Intralogistik-Betriebs ist die Erweiterung des bisherigen Gewerbegebiets in westlicher Richtung erforderlich, um die künftige Standortsicherung zu gewährleisten und eine Weiterentwicklung des Gewerbegebiets zu ermöglichen.

Hierzu bedarf es der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans.

### **2.2 Ziele und Zwecke der Planung**

### **2.3 Planungs- und Standortalternativen**

Da es sich um die Überplanung und Erweiterung eines bereits baulich genutzten Areals handelt, ist das Plangebiet standortbezogen festgelegt. Bereits seit den 70er Jahren hat sich dort sukzessive eine gewerbliche Nutzung angesiedelt. Inzwischen ist ein Großteil der Fläche durch die Firma psb belegt. Die Flächen sollen langfristig für eine gewerbliche Nutzung und Entwicklung gesichert werden.

Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die maßvolle Arrondierung des bestehenden Gebiets und die Anpassung des Planungsrechts an neue Entwicklungen und städtebauliche Rahmenbedingungen. Da das Gebiet weitgehend erschlossen und größtenteils bebaut ist, ergeben sich weder Standort- noch grundsätzliche Planungsalternativen.

### **2.4 Aufstellungsverfahren**

Für die Planaufstellung ist das vollständige Verfahren mit zweistufiger Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit inklusive Umweltprüfung durchzuführen.

Des Weiteren ist eine Artenschutzprüfung erforderlich, da europarechtlich geschützte Arten<sup>2</sup> unter besonderem Schutz stehen und bereits im Vorfeld der Bebauung ggf. Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Population durchgeführt werden müssen. Artenschutzrechtliche Konflikte können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden

---

<sup>2</sup> Dies sind *europäische Vogelarten* nach § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG, *besonders geschützte Arten* nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und *streng geschützte Arten* nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

werden, da es sich bei artenschutzrechtlichen Verboten um zwingendes Recht handelt. Sie müssen planerisch bewältigt werden. Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften unterliegt grundsätzlich der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle.

Neben dem Fachbeitrag Naturschutz wird eine Schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet erarbeitet.

### **3 Übergeordnete Planungen**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008, dritte Teilfortschreibung vom 21.07.2017, (LEP IV), und im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz, 3. Teilfortschreibung 2018, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.05.2020 (ROP IV), sind die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)**

Die angestrebte Entwicklung entspricht den Inhalten 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.

#### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV)**

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

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

Die Vorgaben der Regionalplanung hinsichtlich Einzelhandel entsprechen dem LEP IV. (z.B. Ziel 12 im ROP IV entspricht Ziel 58 im LEP IV).

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets unter generellem Ausschluss von Einzelhandel entspricht sowohl der zugewiesenen Funktion „Gewerbe“ als auch Ziel 12 des ROP IV (städtebauliches Integrationsgebot) und auch Ziel 13 (kein Ergänzungsstandort).

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens (EHK 2017) (siehe Kap. 3.4) Es besteht die Möglichkeit zur Umwandlung der vorhandenen Einzelhandelsnutzung zu sonstiger gewerblicher Nutzung.

Weitere Ausführungen zu einzelhandelssteuernden Festsetzungen siehe Kapitel 5.2 Art der baulichen Nutzung.

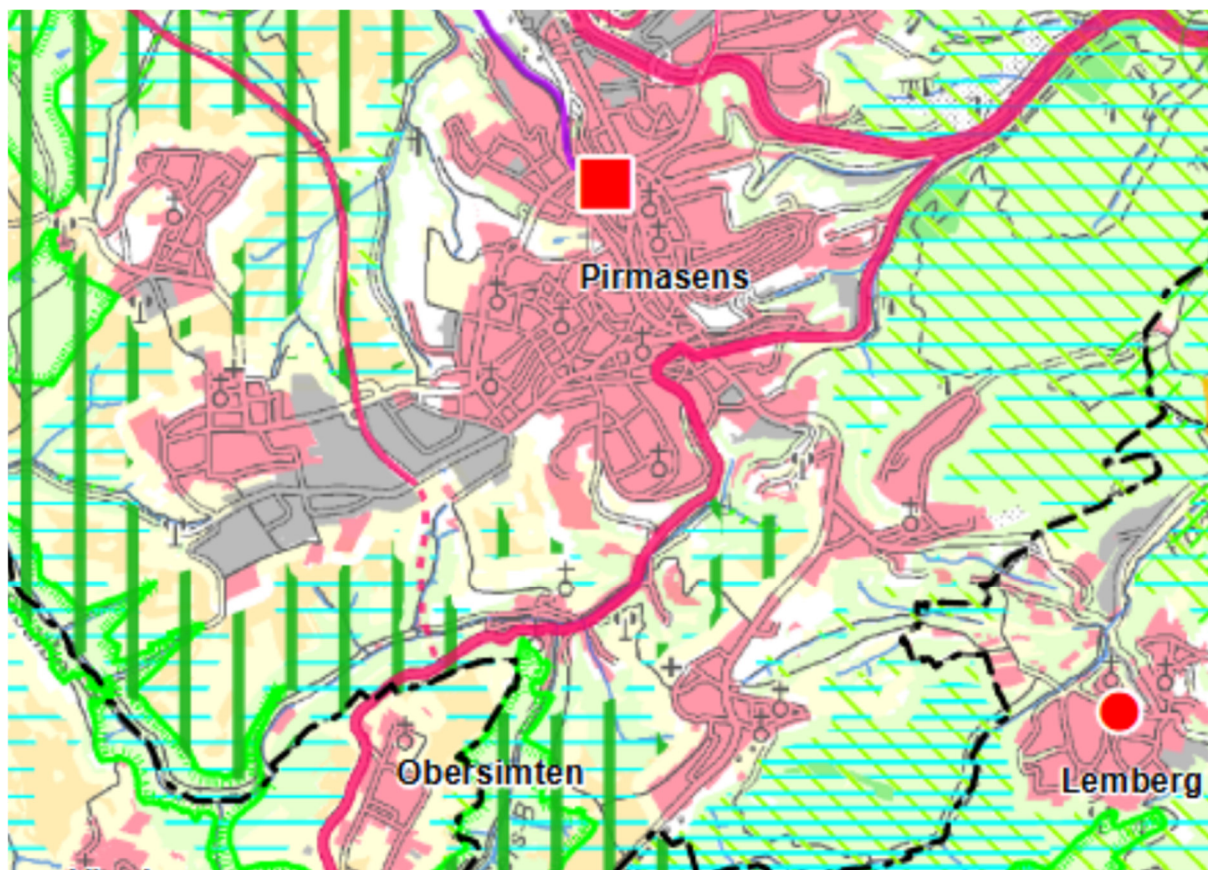


Abbildung 4: Ausschnitt aus der ROP IV-Gesamtkarte i. d. F. der 3. Teilfortschreibung im Bereich Pirmasens (Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz)

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens wurde mit Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam. Das Plangebiet ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die für den Ausgleich in Kombination mit Artenschutzmaßnahmen vorgesehenen Flächen liegen teilweise auf angrenzenden „gewerblichen Bauflächen“ und auf „Flächen für die Landwirtschaft und sonstigen Flächen im Außenbereich“. Da Ausgleichs- und insbesondere auch Artenschutzmaßnahmen in den Baugebieten vorgenommen werden können, und die vorgesehenen Maßnahmen der Erweiterung des Gewerbegebiets dienen, kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angenommen werden. Eine Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht erforderlich.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens (FNP 2020, ohne Maßstab, eigene Darstellung).)

### 3.4 Beschlossene städtebauliche Konzepte oder sonstige städtebaulichen Planungen mit Auswirkungen auf das Plangebiet.

Am 27.11.2017 wurde das neue Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens beschlossen (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Fassung vom 11.11.2017). Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten wurden im Konzept Zentrale Versorgungsbereiche abgegrenzt und Ergänzungsstandorte ausgewiesen, eine Pirmasenser Liste erstellt sowie Auslöse- und Abwägungsschwellenwerte abgeleitet. Davon ausgehend wurden auch Handlungsempfehlungen für die verschiedenen Gebietstypen formuliert.

Nach H.1.1, Seite 78, 79 des Konzeptes (EHK 2017), ist für Gewerbegebiete folgendes zu beachten:

[...]

Grundsatz einzelhandelsbezogener Festsetzungen ist der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Der Begründungsansatz für solche Festsetzungen ist das städtebauliche Integrationsgebot, wonach Einzelhandelsflächen auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte zu konzentrieren sind. Grundsätzliche Zielausrichtung für Flächen in Gewerbegebieten ist die Freihaltung und Nutzung von Gewerbeflächen für produzierende Gewerbe - und Handwerksbetriebe.

*Diese Zielsetzung ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Pirmasens von enormer Bedeutung. Zurzeit kann die Gewerbeflächennachfrage nur sehr schlecht bedient werden, weil geeignete Flächen nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen und auch künftig (auch topographiebedingt) nur begrenzt bereitgestellt werden können. Ein möglichst optimaler Zugriff auf Bestandsflächen im beplanten Bereich ist deshalb von großer Bedeutung.*

*Der Gebietscharakter des Gewerbegebietes wird durch den Ausschluss von Einzelhandel (Ausnahme Brennstoffhandel und Kfz-Handel 22) nicht beeinträchtigt, da Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben dienen.*

*Weiterer Gegenstand der Festsetzungen ist die Zulässigkeit von an den Endverbraucher gerichteten Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben aller Art (einschließlich Handwerksbetrieben). Der Verkauf von Waren und deren Herstellung erfolgt direkt am Produktionsstandort. In der Regel weisen solche Betriebe eine eigenständige, von der Produktion getrennte Verkaufsstätte auf. Diese erfüllt die Merkmale für einen selbständigen Einzelhandelsbetrieb, wenn sie einen eigenen Eingang hat und unabhängig von dem Produktionsbereich des Betriebes geschlossen und geöffnet werden kann. In diesen Fällen ist der Betrieb baurechtlich sowohl als Einzelhandelsbetrieb als auch als Produktions- bzw. Handwerksbetrieb zu werten. Die Verkaufsstätte muss in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem entsprechenden Gewerbebetrieb stehen und sich diesem in seiner Größe deutlich unterordnen.*

*Es erfolgt eine Differenzierung nach Unterarten der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Dieser sog. „Werkverkauf“ ist als eigener Anlagentyp im Gewerbegebiet zulässig und kann innenstadtrelevante und nichtinnenstadtrelevante Warensortimente aus der eigenen Produktion in untergeordneter Größenordnung anbieten. Die Zulässigkeit dient der wirtschaftlichen Unterstützung der anzusiedelnden Produktions- oder Handwerksnutzungen und liegt deshalb zugleich auch im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes und der gewollten Nutzungsmischung. Insoweit ist die untergeordnete Handelsfunktion bewusst deutlich anders bewertet als eigenständiger Einzelhandel, selbst wenn dieser das gleiche Sortiment anbieten sollte.“*

### **3.5 Verkehrsentwicklungsplan und Radverkehrskonzept**

Im September 2020 wurde der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Pirmasens beschlossen. Dieser bildet die Grundlage der Verkehrsentwicklung in Pirmasens in den kommenden 10 Jahren ab. Der Verkehrsentwicklungsplan führt Handlungsmaßnahmen sowie Empfehlungen auf, welche auf eine grundsätzliche Abstimmung aller Verkehrsteilnehmer abzielt. Insbesondere sollen der Fuß- und Radverkehr sowie der öffentliche Personennahverkehr zukünftig gefördert werden. Eine erste Umsetzung der potentiellen Maßnahmen stellt die Erstellung eines Radverkehrskonzepts für die Stadt Pirmasens dar, welches am 24. April 2023 beschlossen wurde. Das Ziel des Radverkehrskonzepts ist die Umsetzung eines flächendeckenden sowie zusammenhängenden Radwegenetzes. Die umliegenden Stadtteile sollen somit durchgängig an die Kernstadt mittels Radverkehrsinfrastrukturen angebunden werden. Neben dem Bau neuer Radverkehrsführungen soll auch die bestehende Infrastruktur gesichert und gestärkt werden. Der Aspekt der Verkehrssicherheit erhält hierbei höchste Priorität.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans P191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ wird am nordöstlichen Rand mit der Radwegeverbindung von Winzeln durch den Erlenteich zur Blocksbergstraße tangiert.



Darüber hinaus verläuft die touristische Radwegeverbindung des „Dynamikum Rundweg“ aus südlicher Richtung über den Rehpfad und die Wegeführung „Auf dem Simter Berg“ durch das Plangebiet. Daher gilt es die Anforderungen eines sicheren Verlaufs dieses touristischen Radweges weiterhin zu gewährleisten. Die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn ist in diesem Bereich aufgrund der geringen Verkehrszahlen bedenkenlos möglich.

Zwischen der Blocksbergstraße und der Straße Im Erlenteich sind im Kreuzungsbereich aufgrund der Verkehrsbelastung Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit des Radverkehrs erforderlich.

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

### **4.1 Nutzungen und bauliche Anlagen im Bestand**

Das Plangebiet ist in weiten Teilen baulich genutzt wobei ein großer Teil durch die Firma psb intralogistics GmbH belegt ist. Im Gebiet befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen wie Heimtierland Streb (nicht großflächige Zoohandlung/Tierbedarf), Brödel Raumdesign GmbH (Lager-/ Verkauf- und Ausstellung für Bodenbeläge – nicht großflächig), ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb aber auch Gebäude und Gelände des CVP und das ehemalige THW-Gelände. Es handelt sich sowohl um gewerbliche Nutzungen/Immobilien als auch um zwei Wohnhäuser. Ein Wohnhaus wurde im festgesetzten Gewerbegebiet errichtet, ein weiteres im bisherigen Außenbereich im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen des Garten- und Landschaftsbaubetriebs.

Ein Teil der angrenzenden bzw. nahegelegenen Bebauung (gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen) macht es erforderlich ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. (s.a. Kap. 1.1)

### **4.2 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). Bereits vor und unabhängig vom vorliegenden Aufstellungsverfahren wurden zur fachlichen Beurteilung des von der Fläche ausgehenden Gefährdungspotentials umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Die Altablagerung wurde daraufhin durch die zuständige Behörde als nicht altlastverdächtig eingestuft, so dass aus bodenschutzfachlicher Sicht die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet möglich ist. Die betroffenen Flächen sind bereits weitgehend baulich genutzt.

Sollten Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung stattfinden, sind verschiedene Punkte zu beachten (fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Massen, Ausschluss einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser) und es ist die zuständige Fachbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

### 4.3 Erschließung

Da es sich zum größten Teil um ein Bestandsgebiet handelt, ist die erforderliche technische Infrastruktur vorhanden. Auch die verkehrliche Erschließung ist durch die Blockbergstraße und den Rehpfad weitgehend vorhanden.

Die Entwässerung des Bestands findet teilweise – insbes. nördlich des Rehpfads - im Mischsystem statt.

Das Oberflächenwasser südlich des Rehpfades wird in den bestehenden privaten Grundstücken zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Das Schmutzwasser ist an das Kanalnetz angeschlossen oder wird über bestehende Abwassersammelgruben mobil zur Kläranlage verbracht. (s.a. Kap 6.6 und 6.7)

### 4.4 Natur- und Artenschutz

Um den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gerecht zu werden, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine zweistufige Artenschutzprüfung durch Herrn Uwe Lingenfelder, Umwelt- und Landschaftsplanung, 67716 Heltersberg durchgeführt (Stufe 1 Vorprüfung und Stufe 2 Artenschutzprüfung). Die Ergebnisse sind in der „Artenschutzprüfung 1. Stufe (Vorprüfung) zu den Bebauungsplanverfahren WZ 128 „An der L600“ und P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße (Juni 2018)“ und im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße (FBA, August 2020)“ dargelegt. 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.

Während der Aufstellung des Bebauungsplans wurde noch vor der Offenlage ein Bauantrag zur Herstellung eines Baufeldes durch Auf- und Abtragungen, sowie zum Bau einer LKW-Umfahrt eingereicht (nördlich des Rehpfads). Die Geländefläche sollte zu den bestehenden Hallen ca. 2 m abgetragen und zu dem ehemaligen THW-Gelände um ca. 4 m aufgefüllt werden, um das bestehende Hallenniveau von 406,96m ü. NN zu erreichen. Diese Baufeldvorbereitung dient zur geplanten Errichtung weiterer Lager- und Produktionsgebäude. Aus den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu P 191 war zu erwarten, dass der Erweiterung des Gewerbegebiets keine grundsätzlichen Bedenken und öffentliche Belange entgegenstehen.

Da der Bebauungsplan P 191 jedoch noch keine Planreife nach § 33 BauGB besaß, war das Vorhaben anhand des geltenden Planungsrechts in Teilen auf Basis des bestehenden Bebauungsplans P20a „Im Erlenteich – Teil A – Änderung 1“, Bekanntmachung am 27.06.1992 sowie nach § 34 BauGB und § 35 BauGB zu beurteilen. Es war absehbar, dass das Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Artenschutzbelange, die im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten sind – bereits weitgehend vorwegnimmt. Diese waren daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu betrachten, dem Vorhaben zuzuordnen und im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zu berücksichtigen.

Für den Bauantrag wurde eine Artenschutzfachliche Beilage durch Dr. Friedrich K. Wilhelmi erarbeitet (Januar 2022), die aus dem für das Bebauungsplanverfahren zu P 191 erstellten Fachbeitrag Artenschutz (FBA, Umwelt- und Landschaftsplanung Uwe

Lingenfelder, August 2020) entwickelt wurde. Mit der artenschutzfachlichen Beilage<sup>3</sup> wurde das im FBA Artenschutz enthaltene Maximalkonzept auf die tatsächlich zum Status quo (November 2021) entstehenden Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG konzentriert.)

Die dem Bauantrag/Bauvorhaben zuzuordnenden Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt und gesichert. Der Umgang mit der Eingriffsregelung und dem Artenschutz nach Naturschutzrecht im Rahmen des Bauantrags und des parallel in Aufstellung befindlichen Baubauungsplans ist dem Umweltbericht in Teil II sowie Kapitel 5 und Kapitel 6 der Begründung zu entnehmen.

#### 4.5 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 II.

Weiteres siehe Kapitel 6 Auswirkungen der Planung und Umweltbericht in Teil II

### 5 Festsetzungen des Bebauungsplans

#### 5.1 Allgemeiner Hinweis zu bestehenden baulichen Anlagen

Das Plangebiet ist in weiten Teilen bebaut. Bestehende bzw. genehmigte bauliche Anlagen / Betriebe sind bestandsgeschützt, auch soweit sie den Festsetzungen des Bebauungsplans (z.B. hinsichtlich Geräuschkontingentierung) nicht entsprechen sollten. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen sind zulässig, soweit sie den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

#### 5.2 Art der baulichen Nutzung

Dem Planungsziel entsprechend, gewerblich nutzbare Flächen zu entwickeln und hierfür die vorhandenen, verkehrsgünstig liegenden Gewerbegebiete zu erweitern, ist im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die gegenüber § 8 BauNVO abweichenden Festsetzungen orientieren sich am Bestand, der beabsichtigten Weiterentwicklung des Gebiets sowie den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes. (Die im Einzelhandelskonzept (EHK 2017) für Gewerbegebiete formulierten Ziele können dem Kapitel 3.4 entnommen werden.)

**Der Schwerpunkt der Entwicklung soll auf Gewerbebetrieben liegen.** Diese Zielsetzung ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Pirmasens von großer Bedeutung. Zurzeit kann die Gewerbeflächennachfrage nur unzureichend bedient werden,

<sup>3</sup> Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022

weil geeignete Flächen nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen. Ein möglichst optimaler Zugriff auf Bestands- und Erweiterungsflächen ist deshalb von großer Bedeutung.

Unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung werden einzelne Arten von Nutzungen, die nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen. Anlagen für sportliche Zwecke werden so den kirchlichen, kulturellen und sozialen Zwecken gleichgestellt. Auch Tankstellen werden nicht ausgeschlossen, sind aber vor dem Hintergrund der vorhandenen Gebietsstruktur und dem Entwicklungsziel nur noch ausnahmsweise zulässig. Einzelhandelsbetriebe werden generell ausgeschlossen.

Im Nordosten des Gebiets (GEe3) befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, zwei nicht großflächige Einzelhandelsnutzungen mit nicht innenstadtrelevantem Hauptsortiment (Tier- bzw. Zoobedarf sowie Bodenbeläge). Diese genießen Bestandsschutz.

Für den ausnahmsweise zulässigen Werksverkauf werden zusätzlich Regelungen zur Einschränkung von innenstadtrelevanten (Rand-) Sortimenten getroffen, um negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden. Die Festsetzungen beziehen sich auch auf die im EHK 2017 definierten Auslöseschwellenwerte, ab deren Überschreiten Auswirkungen möglich sind. Bei dem Nachweis, dass schädliche Auswirkungen nicht zu befürchten sind, sind die im EHK 2017 abgeleiteten Abwägungsschwellenwerte zu beachten.

*Auszug EHK 2017, S. 79: „Dieser sog. „Werksverkauf“ ist als eigener Anlagentyp im Gewerbegebiet zulässig und kann innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Warensortimente aus der eigenen Produktion in untergeordneter Größenordnung anbieten. Die Zulässigkeit dient der wirtschaftlichen Unterstützung der anzusiedelnden Produktions- oder Handwerksnutzungen und liegt deshalb zugleich auch im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes [....].“*

Aufgrund der räumlichen Nähe zu lärmempfindlicheren Lagen wird eine **Geräuschkontingentierung** auf Basis der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan P 191 vorgenommen (FIRU GfI Gesellschaft für Immissionschutz mbH, Kaiserslautern vom 19.08.2021). Die Festsetzungen dienen dazu, die Einhaltung von Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich Geräuscheinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten bei störimpfindlichen Nutzungen – insbesondere Wohnnutzungen – außerhalb des geplanten Gebietes sicherzustellen. (s.a. **Kapitel 6.3** Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse).

Die Empfehlungen des Fachgutachters werden durch textliche und zeichnerische Festsetzungen auf Basis von § 1 Abs. 4 BauNVO bauplanungsrechtlich umgesetzt (Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften). In der Planzeichnung erfolgt daher ergänzend zu den textlichen Festsetzungen die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bis 3 und die Darstellung der Richtungssektoren zur Zuordnung der Emissionskontingente.

„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 zu-

lässigen 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 Geräuschemissionen des gesamten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhält. 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).<sup>4</sup>

Sofern im Gemeindegebiet uneingeschränkte Gewerbegebietsflächen vorhanden sind, können die (geplanten) Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zu bestehenden uneingeschränkten Gewerbegebieten gegliedert werden. Im vorliegenden Fall befinden sich nördlich der Blocksbergstraße hinsichtlich Lärm uneingeschränkte Gewerbegebietsflächen. Innerhalb des Geltungsbereichs P 191 sind nur eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist die Möglichkeit der Ansiedlung von sogenannten „Störfallbetrieben“ gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht ausgeschlossen. Soweit ersichtlich ist im Plangebiet kein solcher Betrieb vorhanden. Angesichts der Lage des Plangebiets unmittelbar neben Misch- und Wohnlagen wird die Zulässigkeit von Störfallbetrieben eingeschränkt. Gemäß Anhang 1 der KAS 185 ist für Stoffe der Klasse I ein Achtungsabstand von 200m und für Klasse II von 500m einzuhalten.

Da selbst der weitentfernteste Punkt des Plangebiets kaum mehr als 500 m von den Misch- und Wohnlagen an der Blocksbergstraße entfernt liegt, werden Anlagen und Betriebsbereiche, die den Klassen II-IV zuzuordnen sind, ausgeschlossen.

Zur Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung setzt der Bebauungsplan für Anlagen/Betriebsbereiche der Klasse I eine Zulässigkeit fest, unter der Bedingung, dass

- entweder der von der KAS 18 vorgesehene „Achtungsabstand“ von 200m zu schutzbedürftigen Gebieten eingehalten wird, oder
- unter Nachweis des „angemessenen Abstands“ gemäß KAS 18 ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Der Bebauungsplan macht damit von den Feinsteuerungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 BauNVO Gebrauch. Auch wenn eine Neuansiedlung von Störfallbetrieben im gesamten Stadtgebiet schwierig ist, stehen doch Alternativstandorte zur Verfügung. (Siehe auch Kapitel 6.4)

Im Plangebiet befindet sich ein Wohnhaus auf dem Flurstück 3925/5. Bereits im Bebauungsplan P 20 „Im Erlenteich Teil A“ (vom 06.03.1970) war an dieser Stelle ein

<sup>4</sup> Siehe Seite 15, Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan P 191 (FIRU GfI Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern vom 19.08.2021)

<sup>5</sup> Kommission für Anlagensicherheit: „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BauGB“ (KAS 18, zweite überarbeitete Fassung November 2010)

Gewerbegebiet festgesetzt und ein Gewerbebetrieb errichtet. Auch der Nachfolgebauungsplan P 020a „Im Erlenteich Teil A – Änderung 1“ enthält die Festsetzung GE.



Abbildung 5: Auszug aus dem 2011 aufgehobenem Bebauungsplan P 20 „Im Erlenteich Teil A“ (Quelle: eigene Darstellung)

Das Wohnhaus (Genehmigung Ende 1970) wurde gemäß Bauantragsunterlagen auf dem mit einer Werkshalle bebauten Flurstück 3925/3 im festgesetzten Gewerbegebiet errichtet. Zum Zeitpunkt der Genehmigung war zur Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen auszugehen. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ändern sich hinsichtlich Art der Nutzung nicht, d.h. die Beschränkung auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen im Gewerbegebiet bestand bereits vor Errichtung des Gebäudes und wird nicht erst durch die Neuaufstellung von P191 wirksam. Die Festsetzung und Entwicklung eines Gewerbegebiets entspricht durchgehend dem planerischen Willen der Gemeinde, weshalb auf eine Fremdkörperfestsetzung mit erweitertem Bestandsschutz verzichtet wird. Durch die im vorliegenden Bebauungsplan unter Berücksichtigung der benachbarten Gebiete vorgenommene Geräuschkontingentierung ergibt sich indirekt eine Verringerung hinsichtlich möglicher Lärmbelastung im Bereich GEe 3.

Ein zweites Wohnhaus befindet sich - mit weiteren baulichen Anlagen des vorhandenen und im Außenbereich entstandenen (Garten- und) Landschaftsbaubetriebs - im Südwesten des Plangebiets. Ein solcher Betrieb ist im Gewerbegebiet zulässig, einschließlich betriebsbezogenem Wohnen.

### 5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Baumassenzahl (BMZ) und Festsetzung einer maximalen Höhe für bauliche Anlagen (Oberkante OK in m ü. 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 einerseits der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, andererseits aber auch die Realisierung einer gewerblich-industriellen Nutzung ermöglicht. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen möglichst effektiv genutzt werden können und gleichzeitig die Umsetzung des Entwässerungskonzepts ermöglichen.

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 jeweils festgesetzte Baumassenzahl steht im Verhältnis von Grundflächenzahl mit der jeweils zulässigen Höhe der baulichen Anlagen.

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

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Nutzungsschablone im **m ü. NN** festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in m ü. NN, weil die Höhen der eingezeichneten Referenzpunkte (vorhandene Kanaldeckel) in m ü. NN vorliegen. Sollte auf die seit einigen Jahren in der Vermessung verwendeten **NHN**-Höhen umgestellt werden, können die Festsetzungen auch in NHN angewendet werden, da lediglich Unterschiede mit wenigen Zentimetern zu erwarten sind, was planungsrechtlich als unerheblich angesehen wird.

Gegenüber der im Nordosten angrenzenden kleinteiligen und niedrigeren Bebauung ist die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK) auf 413 m ü NN festgesetzt. Das Gelände und die Blocksbergstraße steigen in diesem Bereich von Ost nach West leicht an. Das Gelände an der Blocksbergstraße 135 und 136 liegt auf rund 402 bis 403 m ü NN. Die Firsthöhe der vorhandenen Gebäude liegt bei 9-9,5 m über dem Gelände, so dass hier von einer OK im Bereich von 412 m ü NN ausgegangen werden kann. Das Gelände der westlich angrenzenden gewerblichen Gebäude liegt im Schnitt bei 404 bis 406 m über NN und damit etwas höher als die Blocksbergstraße in diesem Abschnitt. Die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen auf OK 413 m ü NN im **GEE 3** berücksichtigt den Bestand, beschränkt aber gleichzeitig die mögliche Höhenentwicklung im Verhältnis zur Blocksbergstraße auf 9-10 m, vergleichbar der angrenzenden, kleinteiligeren Bebauung ein, so dass eine bedrängende Wirkung nicht zu befürchten ist.

Für den an der Blocksbergstraße angrenzenden Teilbereich des **GEE 1** kann von einer mittleren Geländehöhe von 407 m ü NN ausgegangen werden. Die Blocksbergstraße steigt in diesem Bereich von rund 405,4 auf knapp 408 m ü NN an. Im bisherigen Bebauungsplan P 20a ist die Zahl der Vollgeschoße mit max IV, die GRZ mit 0,8 und die

GFZ mit 2,2 festgesetzt. Da die BauNVO 1977 anzuwenden und keine Obergrenze für die Höhe eines Vollgeschosses durch die LBauO vorgegeben ist, war die zulässige Höhe der Gebäude nicht begrenzt. Da im gewerblichen Bereich auch Geschoßhöhen von 5 m nicht unüblich sind, kann näherungsweise von einer Gebäudehöhe bis 20m ausgegangen werden, woraus sich eine Höhe von rund 427 m. ü. NN ergibt. (Zum Vergleich: Im Bebauungsplan P190 „Im Erlenteich –nördlich der Blocksbergstraße“ bewegt sich die festgesetzte OK entlang der Blocksbergstraße im Bereich von 419 bis 426 m ü NN). Entlang der Blocksbergstraße wird im GEe1 unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauung und Höhenstaffelung an der Blocksbergstraße die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK) auf 427 m ü. NN festgesetzt. Die vorhandenen Gebäude / baulichen Anlagen unterschreiten diese Höhe.

Im südlichen Bereich des GEe1 Richtung Rehpfad liegt der Hauptteil der Erweiterungsflächen des Bebauungsplangebiets. Die Möglichkeit einer flächenmäßigen Erweiterung des Gewerbegebiets ist begrenzt, der Erweiterungsbedarf für den Betrieb dagegen hoch. Eine Möglichkeit besteht in der Erhöhung des Nutzungsgrads, soweit mit anderen Belangen vereinbar. Durch eine Entwicklungsmöglichkeit in die Höhe kann ein Flächenverbrauch verringert werden. Im aufzuhebenden Bebauungsplan P 20a war in diesem Bereich die Bauhöhe auf 420 m ü NN begrenzt. Die zulässige maximale Höhe von baulichen Anlagen wird nun auf OK 232 m ü. NN festgesetzt, was gegenüber dem nördlichen Teil von GEe1 einer Erhöhung um 5 m entspricht. Durch die Vorprägung des Gebiets, die gewerblich-industriellen Nutzungen in der Umgebung, einschließlich Gelände des WSP und der ehemaligen Hausmülldeponie, ist die Fernwirkung sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht unverhältnismäßig betroffen.

Für den Bereich des ehemaligen THW wurde im Umweltbericht bzw. in der artenschutzfachlichen Beilage<sup>6</sup> eine Begrenzung der zulässigen Bauhöhe zum Erhalt der günstigen Besonnungssituation für den rückwärtigen Teil des THW-Geländes als Maßnahme formuliert, um u.a. die Entwicklung des dort neu angelegten Teichs zu fördern (s.a. Kapitel 4.4 der Begründung und Umweltbericht in Teil II der Begründung). Die durchschnittliche Geländehöhe im bebauten Bereich des THW liegt bei 397 m ü. NN. Bei einer Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung auf 8-9 m ergibt sich eine zulässige OK von 406 m ü NN. Die BMZ wird entsprechend auf 8,0 reduziert.

Südlich des Rehpfads (**GEe 2**) war in P 20a die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 413 m ü NN begrenzt. Das vorhandene Gelände weist eine mittlere Höhe von etwa 405 m und auf der Kuppe eine Höhe von 407 m ü. NN auf. Um für den gewerblichen Bereich eine Gebäudehöhe von mindestens 10 m zu ermöglichen, wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK) auf 417 m ü.NN festgesetzt. Gleichzeitig wird die Baumassenzahl auf 8,0 festgesetzt. Die Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung im Vergleich zu GEe 1 trägt dem Übergang zur freien Landschaft und der vorhandenen bzw. geplanten Erschließung Rechnung, die nicht auf eine intensive gewerbliche Nutzung ausgelegt ist. Die nördlich des Rehpfads gelegenen Gewerbeflächen werden zum weit überwiegenden Teil über die leistungsfähige Blocksbergstraße erschlossen.

Eine Überschreitung der jeweils maximal zulässigen Höhen um bis zu 3,00 m durch für den Betrieb notwendige technische Aufbauten ist auf einer Fläche von höchstens

---

<sup>6</sup> Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelm, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022



10 % der Grundfläche des Gebäudes zulässig. Diese Festsetzung soll den Anforderungen einer gewerblichen Nutzung Rechnung tragen und dient der tatsächlichen Nutzbarkeit der baulichen Anlagen. Im Sinne der Nutzung und Förderung regenerativer Energien wird von einer flächenmäßigen Beschränkung der Nutzbarkeit der Dachflächen für Photovoltaik-/Solarmodule (einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile) abgesehen. Die Überschreitung der Höhe wird auf 3 m begrenzt, da dies in der Regel ausreicht und andererseits eine nicht abschätzbare Höhenentwicklung unterbindet. Mit dieser Regelung wird auch dem Landessolargesetz (LSolarG) Rechnung getragen, mit dem ab 2023 eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern von Gewerbeneubauten und auf neuen gewerbebezogenen Parkplätzen ab 50 Stellplätzen besteht. Die landesrechtlichen Vorgaben gelten auch für Bauvorhaben im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Auf Bebauungsplanebene sind keine weitergehenden Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen. Ein Gewerbegebiet ermöglicht u.a. die Unterbringung von Nebenanlagen zur Energiegewinnung, weshalb es keiner besonderen Festsetzung bedarf.

Im bzw. im Umfeld des Plangebietes wurden von der Bundesnetzagentur im Rahmen der Beteiligung zwei Betreiber von Richtfunkstrecken ermittelt. Während der Planaufstellung wurden die ermittelten Richtfunkbetreiber (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 bestehenden Richtfunkstrecken nicht zu erwarten sind. In den Bebauungsplan (Anlage 2 der textlichen Festsetzungen) wird jedoch der Hinweis aufgenommen, dass bei baulichen Anlagen ab 20 m Höhe über dem vorhandenen Gelände eine Abklärung erfolgen sollte, da Richtfunkstrecken und –Betreiber hinzukommen und sich verändern können und daher eine aktuelle Abfrage bei der Bundesnetzagentur und den Betreibern zum Zeitpunkt der Planung/Genehmigung von entsprechenden Vorhaben zu empfehlen ist.

#### **5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

In den Gewerbegebieten wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesbauordnung zu errichten, allerdings erfolgt keine Längenbeschränkung der Baukörper. Durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise wird den besonderen Bedürfnissen einer gewerblichen Nutzung an großen Baukörpern Rechnung getragen und ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die bauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Baufenster sind dabei so gewählt, dass im Rahmen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung eine möglichst flexible Bebauung bzw. Nutzung des Gebiets möglich ist.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird von den Regelungen nach § 23 Abs. 5 BauNVO insofern abgewichen, als insbesondere Garagen und Fremdwerbung nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Die Baufenster sind für eine bauliche Nutzung ausreichend dimensioniert. Vor allem aufragende bauliche Anlagen sollen in der Regel innerhalb der Baufenster konzentriert werden, begründete Ausnahmen sind möglich. Hinweisschilder auf die Betriebe oder ihre Zufahrten, Beleuchtung u.ä. sind nicht ausgeschlossen, solange eine Sichtbehinderung nicht zu erwarten ist. Fremdwerbung als eigenständige Hauptnutzung soll nur

innerhalb der Baufenster stattfinden.

## **5.5 Stellplätze und Garagen**

Die Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen und Garagen wird auf die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Angesichts der ausreichend dimensionierten Baufenster soll eine Konzentration von Baukörpern (inkl. Garagen) auf den Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen und die Übergangsbereiche zu öffentlichen (Verkehrs-)flächen weitgehend freigehalten werden. (Siehe auch 5.4)

Die Errichtung sonstiger Stellplätze ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollen die Stellplätze so eingerichtet werden, dass die Zufahrt nicht unmittelbar von der Straße erfolgt. Dies ist insbesondere für die vielbefahrene Blocksbergstraße von Bedeutung. Davon kann ausnahmsweise abgewichen werden, insbesondere wenn die erforderlichen Stellplätze nicht in anderer Weise hergestellt werden können und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Auch bei der Anordnung der Stellplätze soll eine Sichtbehinderung auf die öffentlichen Verkehrswege vermieden werden, z.B. im Bereich der Ein- und Ausfahrten zu den Betriebsgrundstücken.

## **5.6 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrtverbot**

Der Bebauungsplan übernimmt die bereits im Bebauungsplan P20a festgesetzte Stichstraße „Am Rehpfad“, sieht allerdings eine kleine Verlängerung und Verlegung des geplanten Wendeplatzes in westlicher Richtung vor, um die Erweiterungsfläche mit erschließen zu können. Von dort führen bestehende Wirtschaftswegen in die angrenzenden Bereiche westlich und südlich des Plangebiets.

Die zu erwartende geringe Verkehrsbelastung und die Möglichkeit einer reduzierten Geschwindigkeit erlaubt einen Querschnitt mit nur einseitigem Gehweg in Richtung GEe 2.

Eine Zufahrt zu GEe 1 von der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist nur an einer Stelle vorgesehen. Ein Zufahrtsverbot verhindert die Zufahrt von den Erweiterungsflächen in GEe1 auf den Wirtschaftsweg, im Bereich des geplanten Wendeplatzes und im Kurvenbereich. Lediglich die Zufahrt im Bereich des ehemaligen THW erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg. Ausnahmsweise und in begründeten Fällen können die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzten Flächen (Böschungen) für Zufahrten in Anspruch genommen werden. (s.a. Kapitel 6.6)

## **5.7 Anlagen und Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung**

Eine Festsetzung von Versorgungsflächen oder Flächen für die Abwasserbeseitigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich (s.a. Kapitel 6.7).

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

## 5.8 Grünflächen

Entlang der festgesetzten Verkehrsflächen sind vor allem dort wo Böschungen bereits vorhanden oder zu erwarten sind, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche und dem angrenzenden Verkehrsgrün wurde weitgehend aus dem vorhergehenden und im Parallelverfahren aufgehobenen Bebauungsplan P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung und Erweiterung" übernommen.

Soweit kein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt ist, können Zufahrten im Bereich der Grünflächen ausnahmsweise und in begründeten Fällen zugelassen werden.

## 5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Soweit öffentliche Entwässerungsleitungen auf privaten Grundstücken liegen, sind diese dinglich gesichert bzw. zu sichern. Dem entspricht die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht („R1“) zur Sicherung des vorhandenen Kanals zu Gunsten der Stadt Pirmasens.

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

Grundlage für die Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Anpflanzungen und der Bindungen für Bepflanzungen ist der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (FBN) in Teil II der Begründung. In diesem sind die Ergebnisse des FBN mit den erfolgten artenschutzfachlichen Beiträgen abgestimmt (s.a. Kapitel 4.4) und die daraus abgeleiteten Maßnahmen zusammengeführt.

Eine Tabellarische Übersicht der Eingriffs-Ausgleichsermittlung findet sich in Kapitel 2.5 des Umweltberichts. Die für die Reduzierung der Eingriffe vorgesehenen Erhaltungsmaßnahmen sowie Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sind in Kapitel 2.5.1 des Umweltberichts formuliert. Die Maßnahmen sind zum Teil multifunktional mit den erforderlichen Artenschutzmaßnahmen abgefasst.

Zur Quantifizierung von **Eingriffswirkungen und Kompensationsmaßnahmen** wurde der „Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens“ herangezogen. Ein Eingriff gilt hierbei als ausgeglichen, wenn der durch den zulässigen Eingriff verlorengehende Biotopwert durch geeignete Maßnahmen mit dem sich entsprechend ergebenden Biotopwert ausgeglichen wird. Gleichzeitig wird die versiegelte Fläche ermittelt, die in der Regel 1:1 ausgeglichen werden muss. Beides, Biotopwertpunkte des Eingriffs sowie versiegelte Flächengröße, wird bei der Ausgleichsermittlung der Biotopwertpunkte und Flächengröße gegenübergestellt und gegeneinander verbal-argumentativ abgewogen.

Aus dem Fachbeitrag Naturschutz (Umweltbericht) wurden die vorgeschlagenen Erhaltungsmaßnahmen **E1 bis E3** zur Eingriffsvermeidung sowie die Ausgleichsmaßnahmen **A1 bis A3** in Text und Plan entsprechend übernommen:

- **A1:** Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- **A2:** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie

- **A3:** Ausgleichsfläche im Plangebiet (zur Sicherung einer Ruderalfläche sowie Anlage, Erhalt, Sicherung und Pflege eines Teiches<sup>7</sup> auf Teilen der Flur-Nrn. 3961/3 und 3961/4)

Die getroffenen Festsetzungen dienen neben dem Ausgleich auch der Durchgrünung des Baugebiets, dem Landschaftsbild durch Eingrünung des Gewerbegebiets und der Biotopvernetzung zur offenen Landschaft. Zudem sind die Maßnahmen so angelegt, dass diese multifunktional zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in die natürliche Umgebung auch den Erfordernissen des Artenschutzes Rechnung tragen. (z.B. die Anlage von Heckenstrukturen).

Zusätzlich waren vier externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die im Umweltbericht beschrieben und verortet sind. Allerdings wurden die dafür vorgeschlagenen städtischen Flächen in der Gemarkung Pirmasens, Flur-Nr. 4032, 4352 (teilweise), 4354 (teilweise), zugunsten der landwirtschaftlichen Belange dann doch nicht herangezogen. Da auf den genannten und für externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flurstücken keine Maßnahmen realisiert werden, wurden in der Gemarkung Fehrbach, Flurstücke Nr. 1662 und 1662/2, der Gemarkung Winzeln, Flurstück Nr. 1023, und auf dem Imserbühl, Flurstück Nr. 3091, ersatzweise geeignete Flächen für die vorgesehenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gefunden, die nicht im Konflikt mit der landwirtschaftlichen Nutzung stehen. Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen entfalten gleichzeitig Wirksamkeit für den Artenschutz (multifunktionale Maßnahmen).

Die erforderlichen Artenschutz- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen einer Baugenehmigung u.a. auf Basis der artenschutzfachlichen Beilage und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf städtischen Flächen festgelegt und durch die Bestellung einer Grunddienstbarkeit und Reallast gesichert. Die betreffenden Flächen werden in den Bebauungsplans P 191 nunmehr nachrichtlich und nicht mehr als Festsetzung aufgenommen. Ausgenommen davon ist die Festsetzung der Fläche M 4 auf den Böschungsflächen der nördlich des Rehpfades liegenden Flurstücke. Damit werden die im bisherigen Planentwurf festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen Ex1, Ex2 und Ex3 ersetzt (siehe 5.11).

- **Ex1** – wird ersetzt durch Ex7.
- **Ex2** – wird ersetzt durch Ex6.
- **Ex3** – wird ersetzt durch Ex5.
- **Ex4** dient der Sicherung des dort vorhandenen Biotoptyps und seiner Funktion als Nord-Süd-Verbindungskorridor für den Natur- u. Artenschutz.

Nunmehr nachrichtlich:

- **Ex5** dient der Anpflanzung von Obstgehölzen in Verbindung mit einer extensiven Pflege durch Mahd oder Beweidung.
- **Ex6** dient der Anlage, Entwicklung und Pflege von Magergrünland.
- **Ex7** dient der Entwicklung einer linearen, dornentragenden und beerenfruchtbienden Baumhecke incl. Saumzonen.

Die nachrichtlich übernommenen externen Ausgleichsflächen für die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Planzeichnung vermerkt.

---

<sup>7</sup> Auf der Fläche CEF-Maßnahme nach M 2 (siehe Umweltbericht) bereits auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens während der Planaufstellung umgesetzt.

Über die aus der Eingriffsregelung ermittelten Flächen und Maßnahmen hinaus enthält der Umweltbericht **Maßnahmenvorschläge zum Artenschutz**.

Die Tabelle „Konsolidierung und Neuordnung des Maßnahmenkatalogs“ in Kapitel 2.5.2 des Umweltberichts enthält eine Übersicht über den Umgang mit vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem Fachbeitrag Artenschutz (FBA)<sup>8</sup> und der artenschutzfachlichen Beilage (ARB)<sup>9</sup> sowie eine Begründung bzw. Abwägung. Die Maßnahmen sind nur teilweise auf Ebene des Bebauungsplans zu sichern. Einige Maßnahmen sind auf der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigung anhand des jeweiligen Vorhabens und der dadurch betroffenen Arten zu ermitteln und zu bestimmen.

Die für den Bebauungsplan und für das parallel zum Aufstellungsbeschluss beantragte Bauvorhaben abgeleiteten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind in Kapitel 2.5.3 des Umweltberichts dargelegt (Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF- und Ersatzmaßnahmen). Der Umweltbericht gibt dabei Hinweise, welche dieser Maßnahmen allgemeingültig sind, welche auf Ebene der Baugenehmigung zu ermitteln und zu bestimmen sind und welche Maßnahmen einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Die im Umweltbericht formulierten allgemeinen Schutzmaßnahmen (wie Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB, Rodungszeiten nach § 39 oder der Insektenschutz nach § 41a BNatSchG) bedürfen keiner Festsetzung im Bebauungsplan. Hinweise auf allgemeingültige (gesetzliche) Regelungen oder auch Normen werden in die Anlage 6 „Hinweise und Empfehlungen“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die „Hinweise und Empfehlungen“ weisen – nicht abschließend - auf bestehende rechtliche Vorgaben, Regeln der Technik oder sonstige Gegebenheiten hin, die bei der Ausführung von Vorhaben beachtlich sind oder sein können.

Vorgeschlagene Artenschutzmaßnahmen, die sich aus solchen bestehenden Regelungen ergeben, sind im Umweltbericht als „Allgemein gültige Maßnahmen“ bezeichnet, z.B.

- V3 Bauzeitenregelungen unter Anwendung von §39 BNatSchG
- V 5 Abzäunung von Baufeldern mit Reptilien/Amphibiensperrzaun
- V 8 Verwendung insektenneutraler Beleuchtung
- V 9 Schutz, Pflege und Erhalt von Lebensräumen.

Im Falle von **V9** wurde in Verbindung mit **V2** klarstellend eine Regelung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, soweit es sich um festgestellte und/oder im Gebiet zu erhaltende Lebensräume handelt.

Insbesondere artenschutzrechtliche Belange bedürfen der Prüfung und Regelung auf Ebene des (Bau-) Genehmigungsverfahrens, denn erst das konkrete Vorhaben zu dem jeweiligen Eingriffszeitpunkt ist zur Bestimmung der Betroffenheit des Artenschutzes und der erforderlichen Maßnahmen ausschlaggebend.

Innerhalb der Geltungsdauer eines Bebauungsplans können sich Veränderungen der natürlichen Bestandteile oder Lebensstätten und der betroffenen Arten im Gebiet ergeben. Zudem kann sich auch das Vorgehen für bestimmte Arten oder Normen aufgrund neuerer Erkenntnisse oder neuer technischer Möglichkeiten verändern.

<sup>8</sup> Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" (Umwelt und Landschaftsplanung, Uwe Lingenfelder, 67716 Heltersberg, August 2020)

<sup>9</sup> Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022

Zu den Maßnahmen, die gemäß Umweltbericht auf der Ebene der Baugenehmigung bei Bedarf zu bestimmen sind, gehören:

- V2 Verfüllung trockengefallener Teich
- V4 Vergrämen und Abfangen von Tieren aus dem Eingriffsbereich

Im Einzelfall ist ergänzend eine Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB im Umweltbericht empfohlen, auch um klare Anforderungen zu definieren:

- V6 Kollisionsschutz an transparenten Fassaden und
- V7 Abdeckung potentieller „Totfallen“

Eine entsprechende Festsetzung wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Ebenso wurde **V1** (Implementierung einer **ökologischen Baubegleitung** (ÖBB)) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, weil dies dazu dient, frühzeitig die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Vorhaben im Plangebiet zu gewährleisten. Die Untere Naturschutzbehörde wird im Einzelfall Erfordernis und Umfang der ökologischen Baubegleitung feststellen.

**Als Ergebnis des Umweltberichts können die im Plangebiet zu erwartenden artenschutzrechtlichen Konflikte gelöst bzw. die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden.**

Aufgabe der ÖBB ist u.a., den Bedarf an artenschutzrechtlichen Maßnahmen (z.B. Ersatz- oder CEF-Maßnahmen) auf Ebene des Vorhabens bzw. des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln.

Die im Umweltbericht aufgeführten CEF- und Ersatzmaßnahmen **M1 bis M4** können multifunktional mit den Kompensationsmaßnahmen (E1 bis E4) auf den externen Ausgleichsflächen oder auch im Plangebiet umgesetzt werden.

- **M1** (CEF) sieht den Ersatz von verlorengehenden Fortpflanzungsstätten oder Quartieren (wie Baumhöhlen) Nist- oder Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse vor. Diese können im Baugebiet oder in dessen Umgebung untergebracht werden.
- **M2** (CEF) sieht das Herrichten von Amphibien-(Ersatz)Laichgewässern vor. Zum Schutz vor einer Reproduktionsfalle wurde bereits ein alter trockengefallener Teich verfüllt und innerhalb der Fläche A3 ein neuer, größerer Teich angelegt. Sofern der Erhalt der beiden südlich des Rehpfads vorhandenen Teiche nicht möglich ist, kann ein entsprechender Ersatz auf der externen Fläche Ex4 hergestellt werden (räumliche Nähe zu bestehenden Teichen ohne Trennung durch Verkehrswege).
- **M3** sieht die Anpflanzung von Hecken und Gebüsch multifunktional zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewältigung vor.
- **M4** sieht die Anlage/Entwicklung und Pflege von Magergrünland multifunktional zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewältigung vor.

In der jeweiligen Baugenehmigung können die erforderliche Maßnahmen näher bestimmt werden, auch hinsichtlich erforderlicher Pflegemaßnahmen und Erfolgskontrolle

Weder FBN noch die Artenschutzfachlichen Ausführungen sehen die verpflichtende Festsetzung einer Dachbegrünung oder eine Fassadenbegrünung vor. Das Baugebiet ist überwiegend bebaut, weshalb eine solche Festsetzung auch kaum greift. Sowohl Dachbegrünungen als auch Fassadenbegrünungen sind jedoch grundsätzlich zulässig und empfehlenswert. Dachbegrünung und Solaranlagen auf Dächern schließen sich nicht aus, sondern können sich sinnvoll ergänzen.

Durch die technischen Fortschritte besteht zudem die Möglichkeit, dass künftig auch Fassaden verstärkt zur Energiegewinnung genutzt werden können. Durch den Verzicht auf verpflichtende Fassadenbegrünungen wird die Nutzung der Außenwände für eine mögliche Energiegewinnung offengehalten. Während die Fassadenbegrünung vorwiegend kleinklimatische Wirkung entfaltet, könnte die Nutzung von Fassaden zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien einen Beitrag zum Klimaschutz darstellen.

## **5.11 Externe Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 6 BauGB**

### **5.11.1 Flurstück 1023 (Teilflächen), Gemarkung Winzeln, westlich des Rehpades**

Anpflanzung von Obstgehölzen und extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung (Ex5 / M4)

Die Teilfläche des Flurstücks 1023 mit ca. 2.700 m<sup>2</sup> ist für die Anlage und Pflege einer Streuobstwiese vorgesehen. Sie liegt zwischen einem Wirtschaftsweg und landwirtschaftlichen Flächen im Osten sowie Sukzessionsflächen/Wald im Westen. Nördlich und südlich befinden sich private Grundstücke mit baulichen Anlagen/Gebäuden. Der Flächennutzungsplan stellt das Flurstück als Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Flächen im Außenbereich dar.

### **5.11.2 Flurstück 3091, Gemarkung Pirmasens, Imserbühl**

Anlage, Entwicklung und Pflege von Magergrünland (Ex6 / M4)

Das Flurstück 3091 liegt zwischen einem Landschaftsschutzgebiet (Wald) und halboffener Landschaft. Der Flächennutzungsplan stellt das Flurstück als Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Flächen im Außenbereich dar. Die vorgesehene extensive Bewirtschaftung steht damit im Einklang.

### **5.11.3 Flurstücke 1662 und 1662/2, Gemarkung Fehrbach, Am Käsberg**

Entwicklung einer Baumhecke (Ex7 / M3)

Die Flurstücke 1662 und 1662/2 liegen im Anschluss an ein Landschaftsschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan stellt die Flurstücke als Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Flächen im Außenbereich dar. Die hier vorgesehene Baumhecke ergänzt vorhandene Strukturen.

## **6 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

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

Die Planung dient der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Pirmasens durch Standort-sicherung von Wirtschaftsunternehmen und Betrieben und somit auch dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets ermöglicht insbesondere die Erweiterung und Sicherung des vorhandenen Betriebs (psb) und dient somit der Standort- und Arbeitsplatzsicherung. Ergänzend ist die Ansiedlung und der Erhalt weiterer Betriebe durch die Überplanung und Erweiterung des Gewerbegebiets möglich.

### **6.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die zentralen Versorgungsbereiche**

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. (siehe auch Kapitel 3.2, 3.4 und 5.2).

Für das Gewerbegebiet wurden Einzelhandelsfestsetzungen getroffen, die die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausschließen.

### **6.3 Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.**

In Gewerbegebieten sind regelmäßig nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Durch entsprechende Zuordnung bzw. Abstände zwischen Gebieten unterschiedlichen Störgrads bzw. Störempfindlichkeit können Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Regel vermieden werden. Im Bestand sind diese Voraussetzungen nicht immer gegeben oder umsetzbar.

Aufgrund der Überplanung und Erweiterung eines Bestandgebietes ist auf naheliegende Misch- und Wohnbebauung ein besonderes Augenmerk zu legen. Um die künftige Entwicklung zu steuern und die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen angemessen vor Gewerbelärmeinwirkungen zu schützen, wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan P 191 Stadt Pirmasens – Bericht Nr.: P17-071/P191 - 1“ der FIRU Gesellschaft für Immissionsschutz mbH Kaiserslautern vom 19.08.2021 (kurz: FIRU Schall P 191) wurde den Festsetzungen des Bebauungsplans zu Grunde gelegt.

Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorte erfolgte anhand der Darstellungen im Flächennutzungsplan. Zur Beurteilung wurden die Orientierungs-/Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen: Für Mischgebiete (MI) 60 dB(A) Tag / 45 dB(A) Nacht und für allgemeine Wohngebiete (WA) 55/ dB(A) Tag / 40 dB(A) Nacht.

Die durch den Fachgutachter vorgenommene Gewerbelärmabschätzung gelangt zu folgendem Ergebnis:



„Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung für den Tagzeitraum (06.00-22.00 Uhr) und den Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr) gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen 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 die Teilflächen im Bebauungsplan P 191 für den Tagzeitraum (06.00-22.00 Uhr) und für den Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr) Emissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691 abzuleiten. Zur bestmöglichen Ausnutzbarkeit der festzusetzenden Gewerbegebiete 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.

[...]

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 P 191 zulässigen Gewerbebetrieben keine relevante Gewerbelärmzusatzbelastung verursacht wird. Dies ist der Fall, wenn die Zusatzbelastung aller innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans P 191 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 die Allgemeinen Wohngebiete 49 dB(A) am Tag und 34 dB(A) in der Nacht und für die Mischgebiete 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht.“

(S. 10, FIRU Schall P 191)

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. [...]“ (S. 11, FIRU Schall P 191)

Die vorgeschlagene Geräuschkontingentierung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen (s.a. Kapitel 5.2). Daher 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, die Auswirkungen sogenannter „Dennoch-Störfälle“ zu reduzieren.

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

Im Plangebiet sind soweit ersichtlich keine Störfallbetriebe vorhanden. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist die Möglichkeit der Ansiedlung von Störfallbetrieben nicht ausgeschlossen, auch wenn im Regelfall eher Industriegebiete zur Ansiedlung solcher Betriebe dienen. Aufgrund des Bestands ist die Ansiedlung eines Störfallbetriebs zwar wenig wahrscheinlich, muss aber dennoch in der Abwägung berücksichtigt werden.

Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat einen Leitfaden herausgegeben, der u.a. Handlungsempfehlungen für den Umgang mit Störfallbetrieben im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung enthält: „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BauGB“ (KAS 18, zweite überarbeitete Fassung November 2010)<sup>10</sup>. Danach ist bei der Überplanung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes von einer Planung ohne Detailkenntnisse auszugehen.

Angesichts der Lage des Plangebiets unmittelbar neben Misch- und Wohnlagen ist die Zulässigkeit von Störfallbetrieben stark eingeschränkt. Gemäß Anhang 1 der KAS 18 ist für Stoffe der Klasse I ein Achtungsabstand von 200m und für Klasse II von 500m einzuhalten.

Da selbst der weitentfernteste Punkt des Plangebiets kaum mehr als 500 m von den Misch- und Wohnlagen an der Blocksbergstraße entfernt liegt, werden Anlagen und Betriebsbereiche, die den Klassen II-IV zuzuordnen sind, ausgeschlossen.

Im Plangebiet kommt auf Teilflächen eine Ansiedlung von Störfallbetrieben der Klasse I in Frage, jedoch ist – nicht zuletzt aufgrund des Bestands - eine planungsrechtliche Zonierung des Gebiets nicht zielführend. Da die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung auf Genehmigungsebene geprüft bzw. gewährleistet werden kann, setzt der Bebauungsplan für Anlagen/Betriebsbereiche der Klasse I eine Zulässigkeit fest, unter der Bedingung, dass

- entweder der von der KAS 18 vorgesehene „Achtungsabstand“ von 200m zu schutzbedürftigen Gebieten eingehalten wird, oder

<sup>10</sup> Ein Auszug aus dem Leitfaden KAS 18 ist als Anlage den textlichen Festsetzungen beigelegt

- unter Nachweis des "angemessenen Abstands" gemäß KAS 18 ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Der Bebauungsplan macht damit von den Feinsteuerungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 BauNVO Gebrauch. Auch wenn eine Neuansiedlung von Störfallbetrieben im gesamten Stadtgebiet schwierig ist, stehen doch Alternativstandorte zur Verfügung. Der Ausschluss der Klassen II-IV und die nur ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen/Betriebsbereichen der Klasse I im Plangebiet ist 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 und der Landschaft**

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

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt einen bestehenden Bebauungsplan und sieht eine maßvolle Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets vor, für das erstmals Festsetzungen zur Einschränkung von Lärmemissionen und zur eingeschränkten Zulässigkeit von Störfallbetrieben vorgenommen werden. Der Bebauungsplan bezieht überwiegend Flächen ein, die teilweise schon baulich bzw. gewerblich genutzt werden. Die Höhe der baulichen Anlagen wird nun durch die Festsetzung einer Oberkante in m. ü. NN näher bestimmt und erlaubt in Teilen eine höhere Bebauung als auf Basis von P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung I und Erweiterung" (s.a. Kapitel 5.3). Durch die deutliche gewerbliche Vorprägung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch als vertretbar anzusehen.

Der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 vor. Damit wird die Grundflächenzahl in Teilen des Plangebiets gegenüber der ursprünglichen Festsetzung zwar erhöht, doch ist durch die geänderte Berechnungsgrundlage auf Basis der aktuellen BauNVO mit keinen wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Inanspruchnahme von Grund und Boden zu rechnen.

Gegenstand der Eingriffsregelung des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz ist die unbebaute Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans P 191 der neu als Baufläche hinzukommt (und bisher nicht nach § 34 BauGB oder nach P 20a bereits baulich genutzt werden durfte). Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 1,5 ha und eine mögliche Neuversiegelung von 1,2 ha, die bei der Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung abgehandelt wird. Die bereits vorhandene Versiegelung auf dieser Fläche beträgt ca. 0,4 ha. Durch die festgesetzten Erhaltungs-, internen und externen Ausgleichsmaßnahmen können die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Während der Aufstellung des Bebauungsplans wurde noch vor Offenlage ein Bauantrag zur Herstellung eines Baufeldes durch Auf- und Abtragungen, sowie zum Bau einer LKW-Umfahrt eingereicht. Die dem Bauantrag/Bauvorhaben zuzuordnenden Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt und gesichert. (siehe auch Kapitel 4.4 sowie den Umweltbericht in Teil II). Die Regelungen des Bebauungsplans und die bereits durchgeführten Maßnahmen sind aufeinander abgestimmt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass dem Bebauungsplan keine arten- und naturschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. So konnten die im Fachbeitrag Artenschutz zunächst vermutete Konflikte mit dem Artenschutz ausgeräumt werden. Im Umweltbericht (Kapitel 3.3) heißt es dazu:

- „Ein Ausnahmeverfahren für den Eremit ist hinfällig, da im Rahmen der aktuellen artenschutzfachlichen Untersuchungen auf Ebene der Baugenehmigung in den vermuteten Lebensräumen kein Bestand der Art festgestellt wurde und darüber hinaus als extrem unwahrscheinlich einzuschätzen ist.
- Ein Ausnahmeverfahren für den Kamm-Molch ist nach Rücksprache mit der ONB nicht erforderlich. Dies belegt das Artenschutzfachliche Gutachten, das im Rahmen der Baugenehmigung betroffene Bereiche des B-Planes P 191 untersucht hat. Die Konfliktbetrachtung und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommt zum Ergebnis, dass der Tatbestand einer Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten aus einer Gesamtbewertung heraus nicht eintreten wird. Es sind CEF-Maßnahmen möglich (Errichtung eines Ersatzteiches als Amphibien-Laichgewässer für den vorhandenen zu verfüllenden trocken gefallen Teich) und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt ohne (CEF) Maßnahmen gewahrt. Außerdem sind im Einzugsgebiet noch Mardellen vorhanden.“

Die Wirkungen auf das Schutzgut Boden (Versiegelung) können durch Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes, die durchweg Verbesserungen der Bodenfunktion bewirken, kompensiert werden. Die Auswirkungen auf das Wasserpotenzial können auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.

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 Abwägungsbezug hervorgehoben.

Der Umweltbericht stellt fest, dass ein konkreter Handlungsbedarf hinsichtlich Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholungsfunktion auf Ebene der Bauleitplanung nicht besteht. Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen wird diesen Potenzialen Rechnung getragen.

## **6.6 Auswirkungen auf den Verkehr**

Das Plangebiet ist größtenteils durch die leistungsfähige Blockbergstraße erschlossen, welche unmittelbaren Anschluss an die nahegelegene Landesstraße L 600 hat. Damit ist eine gute Anbindung an das großräumige Straßennetz gegeben. Die Firma psb wird im Zuge ihrer Betriebserweiterung die innere Erschließung des Betriebsgeländes vornehmen und Ihre Hauptanbindung unmittelbar an die Blockbergstraße haben.

Der Bebauungsplan übernimmt die bereits im Bebauungsplan P20a festgesetzte Stichstraße „Am Rehpfad“, sieht allerdings eine kleine Verlängerung und Verlegung des geplanten Wendepunktes in westlicher Richtung vor, um die im Südwesten hinzukommende Baufläche zu erschließen. Von dort führen bestehende Wirtschaftswege in die

angrenzenden Bereiche westlich und südlich des Plangebiets. Soweit aus vorhandenen Unterlagen ersichtlich wurden die vorhandenen Wege nicht im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens gebildet. Die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch den Bebauungsplan nicht verändert. Es werden lediglich Teile der vorhandenen Wirtschaftswege durch eine dem öffentlichen Verkehr zu widmende Straße ersetzt.

Die Straße am Rehpfad erschließt vor allem das GEE2 und nur kleine Teile von GEE1, weshalb nicht mit einer starken Belastung durch gewerblichen Verkehr zu rechnen ist. Straße und Wirtschaftswege werden zudem von einigen Anliegern und Radfahrern vor allem aus westlicher Richtung genutzt. Die zu erwartende geringe Verkehrsbelastung und die Möglichkeit einer reduzierten Geschwindigkeit erlaubt einen Querschnitt mit nur einseitigem Gehweg in Richtung GEE2.

Eine Zufahrt zu GEE1 von der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist nur an einer Stelle vorgesehen. Ein Zufahrtsverbot verhindert die Zufahrt von den Erweiterungsflächen in GEE1 auf den Wirtschaftsweg, im Bereich des geplanten Wendehammers und im Kurvenbereich. Lediglich die Zufahrt im Bereich des ehemaligen THW erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg. Ausnahmsweise und in begründeten Fällen können die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzten Flächen (Böschungen) für Zufahrten in Anspruch genommen werden.

Durch die maßvolle Erweiterung des Gewerbegebiets ist eine wesentliche Änderung der Verkehrszusammensetzung, der Verkehrsmengen, der räumlichen und zeitlichen Verteilung und der Auswirkungen auf das übrige Stadtgebiet nicht zu erwarten.

## **6.7 Auswirkungen auf die Technische Infrastruktur (insbes. Abwasser)**

Da es sich zum größten Teil um ein Bestandsgebiet handelt, ist die erforderliche technische Infrastruktur vorhanden.

Für das Plangebiet wurde insbesondere zur Berücksichtigung der bisher unbebauten Flächen bzw. der Erweiterungsflächen ein Entwässerungskonzept durch den Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Pirmasens erstellt (66.3, Stand 04.08.2021).

Im Plangebiet ist die Entwässerung des Bestands teilweise im Mischsystem realisiert. Die hinzukommenden zu entwässernden Flächen im Gewerbegebiet P 191 sollen im Trennsystem entwässert werden, wobei das Oberflächenwasser im jeweiligen Gebiet zurückgehalten werden soll.

Das Schmutzwasser des Bestands ist an das Kanalnetz angeschlossen oder wird über bestehende Abwassersammelgruben mobil zur Kläranlage verbracht.

Die geplanten bzw. neu hinzukommenden Flächen sind bereits heute im Einzugsgebiet berücksichtigt und können ordnungsgemäß zur Kläranlage Felsalbe entwässert werden. Das Schmutzwasser kann in die vorhandene Abwasserleitung in den Schacht 846M17 eingeleitet werden und ist damit an das städtische Abwassernetz bzw. an die vorhandene Mischwasserentwässerung angeschlossen. Die beiden noch bestehenden Abwassersammelgruben werden außer Betrieb gesetzt und über eine Druckleitung direkt an den bestehenden Abwasserkanal angeschlossen.

Die Abwasserbehandlungsanlagen der Stadt sind in der Lage das Schmutzwasser aufzunehmen und ordnungsgemäß zu behandeln.

Im Entwässerungskonzept wurde der erforderliche Rückhalteraum für das neu zu berücksichtigende Oberflächenwasser berechnet, wobei die Untergrundverhältnisse hin-

sichtlich Versickerungsfähigkeit noch nicht näher untersucht wurden. Aufgrund der Erfahrungen im benachbarten Gewerbegebiet ist zu erwarten, dass wegen der geringen Bodendurchlässigkeit nur eine geringe Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich ist. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wird im Rahmen der Genehmigungsplanung der jeweiligen Betriebe beurteilt werden.

Durch die topographischen Gegebenheiten werden die notwendigen Rückhaltevolumen im südlichen bzw. südwestlichen Bereich der Gewerbegebiete liegen, wobei die Größe und genaue Lage der Rückhaltungen in den Genehmigungsverfahren entsprechend der geplanten Vorhaben festgelegt werden. Zur Vermeidung von Spitzenabflüssen wird eine Drosselung des Regenabflusses erforderlich werden. Der Drosselabfluss und die Überschreitungshäufigkeit müssen entsprechend der genehmigten abflusswirksamen Flächen im Einzugsgebiet RRB Ohmbach zwischen dem Betreiber der Abwasseranlage (private Betriebe) und der Genehmigungsbehörde (Stadt Pirmasens) festgelegt werden.

Das Oberflächenwasser südlich des Rehpfad es wird bereits in den bestehenden privaten Grundstücken zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Das Konzept sieht vor, dies so beizubehalten.

Das Oberflächenwasser der Flächen nördlich des Rehpfad es wird entsprechend Entwässerungskonzept durch geeignete Rückhaltmaßnahmen gedrosselt über die vorhandene Grundstücksentwässerung und den öffentlichen Kanal 846M entwässert. Für das Plangebiet sind keine Investitionen in die öffentliche Entwässerung erforderlich.

Aufgrund der Topographie ist im Plangebiet nicht mit Hochwasser zu rechnen. Das Gebiet liegt gemäß HQ 100-Daten nicht in einem potentiellen Überflutungsbereich.

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. Durch die Ausnahmezulassungsfähigkeit im Sinne der BauNVO wird die technische Erschließung des Gebiets gesichert und eine flexible Handhabung gewährleistet. Eine eigene Flächenausweisung (z.B. für RRB) ist nicht erforderlich, da die erforderlichen Nebenanlagen auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken möglich und zulässig sind.

Für die zum Zeitpunkt der Planaufstellung im und in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen Richtfunkstrecken sind keine Störungen durch die nach Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen zu erwarten (siehe auch Kapitel 8.4.1).

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

Der größte Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des seit 1992 rechtskräftigen und im Parallelverfahren aufzuhebenden Bebauungsplan P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung und Erweiterung".

Hinzu kommen die Flächen des ehemaligen THW-Standorts, der im Außenbereich (auf Basis des § 37 BBauG) 1976 eine bauaufsichtliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Finanzbauamt Kaiserslautern, erhielt. Da das THW in der Zwischenzeit an einen anderen Standort verlegt wurde, steht das Gelände einer Folgenutzung zur Verfügung. Durch Einbeziehung in das geplante Gewerbegebiet wird die mögliche Nachnutzung des Geländes konkretisiert. Die zwischen dem ehemaligen THW und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans P 20a "Im Erlenteich Teil A -

Änderung und Erweiterung" liegenden Brachflächen dienen als Erweiterungsflächen für die Firma PSB. Südlich des Rehpfades werden Flächen und Baulichkeiten eines (Garten- und) Landschaftsbaubetriebs in den Geltungsbereich einbezogen.

Die durch das Plangebiet erfassten Flächen waren bereits vorher weitgehend baulich genutzt und standen der Land- und Forstwirtschaft nicht (mehr) zur Verfügung.

Für den Artenschutz und den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden externe Flächen benötigt. Dabei handelt es sich um Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Pirmasens befinden. Die Flächen wurden gemeinsam mit der Landwirtschaft festgelegt, so dass Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung vermieden werden. Die Zuordnung erfolgte im Wesentlichen im Rahmen eines Bauvorhabens während der Planaufstellung (siehe Kapitel 4.4). Es ergaben sich somit keine Anhaltspunkte, dass durch die Verwirklichung des Bebauungsplans maßgebliche Auswirkungen auf die Landwirtschaft bzw. auf landwirtschaftliche Betriebe zu befürchten sind.

Forstwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen. Die vorliegende Planung hat kaum Auswirkungen auf den Flächenverbrauch der Stadt Pirmasens.

## **6.9 Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes**

Im Plangebiet befindet sich ein Standort der Westwallanlage. Dieser Standort liegt bereits im Geltungsbereich von P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung und Erweiterung", der im Zuge der Neuaufstellung von P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" aufgehoben und neu überplant wird.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend mit, dass sich unmittelbar im Planungsbereich eine überbaute Anlage als Teil der baulichen Gesamtanlage "Westwall und Luftverteidigungszone West" befindet, die gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz genießt.

Sollten bei vorzunehmenden Arbeiten bauliche Anlagen und militärische Gegenstände aufgefunden werden, so ist die Direktion Landesdenkmalpflege umgehend zu informieren (siehe auch Hinweise in Anlage 6 der textlichen Festsetzungen). Die Belange des Denkmalschutzes stehen der Planung nicht entgegen.

## **7 Planverwirklichung**

### **7.1 Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans P 191 „im Erlenteich – Südlich der Blockbergstraße“ ist das zweistufige Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans P 191 kann das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans P 020a „Im Erlenteich Teil A – Änderung 1 und Erweiterung“ erfolgen. Das Gebiet ist bereits zum Teil bebaut und gewerblich genutzt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die „Blockbergstraße“ und die Straße „Am Rehpfad“.

Eine Umlegung ist nicht erforderlich, da die für bauliche Maßnahmen vorgesehenen Grundstücke bereits weitgehend im Eigentum der jeweiligen Bauherren sind und ggf. auch (Teil-)Grundstücke erworben werden können.

## 7.2 Kosten

Da für die Erweiterung des Baugebiets eine verkehrliche Erschließung und die erforderlichen öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden sind, fallen keine unmittelbaren Kosten an.

Kosten entstehen, wenn ein Ausbau der Straße „Am Rehpfad“ entsprechend den Festsetzungen vorgenommen und der geplante Wendehammer hergestellt wird.

## 7.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet (ohne externe Ausgleichsflächen) umfasst rund 11,3 ha.

<b>Festgesetzte Fläche</b>	<b>Hektar</b>
Eingeschränkte Gewerbegebiete <i>Überlagert durch:</i> <i>Fläche zum <b>Erhalt</b> von Bäumen und Sträuchern</i> <i>Fläche zum <b>Anpflanzen</b> von Bäumen und Sträuchern <sup>2</sup></i> <i>Flächen für Maßnahmen Naturschutz</i>	105.962 m <sup>2</sup>
Grünflächen	1.167 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen (Straße)	4.159
Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	1.413
<b>Gesamt (Geltungsbereich)</b>	<b>113.201</b>



## 8 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung

### 8.1 Vorbemerkungen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blockbergstraße“ ist das vollständige Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung ist vorzunehmen ebenso eine zusammenfassende Erklärung und das „Monitoring“.

Parallel dazu soll der Bebauungsplan P 020a "Im Erlenteich Teil A – Änderung 1 und Erweiterung“ aufgehoben werden.

Daraus ergeben bzw. ergaben sich folgende Verfahrensschritte:

#### Aufstellung P 191

Aufstellungsbeschluss  
Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
1. Stufe der Abwägung /  
Umweltbericht  
Behördenbeteiligung  
Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)  
2. Stufe der Abwägung  
Erneute Beteiligung  
3. Stufe der Abwägung  
Satzungsbeschluss

#### Aufhebung P 20a

Beschluss Einleitung Aufhebungsverfahren  
Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
1. Stufe der Abwägung  
  
Behördenbeteiligung  
Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)  
2. Stufe der Abwägung  
  
Aufhebungsbeschluss

Die im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden wie folgt bewertet bzw. berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplans sind dargelegt.

### 8.2 Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Von der Oberen Landesplanungsbehörde wurden keine Bedenken geltend gemacht und festgestellt, dass der Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blockbergstraße“ aus dem (künftigen) Flächennutzungsplan entwickelt sei. Es erfolgte jedoch der Hinweis, dass die im FNP-Entwurf vorgesehenen Erweiterungsflächen nicht alle in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs einbezogen sind, was nicht nachvollziehbar wäre zumal dem FNP-Entwurf aus Sicht der Raumordnung zugestimmt wurde.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme war der FNP 2020 noch im Aufstellungsverfahren und ist inzwischen rechtswirksam geworden. Der Bebauungsplan deckt die für die Erweiterung von PSB dringlich benötigten Flächen und die angrenzenden, bereits gewerblich genutzten Flächen ab. Die nicht einbezogenen Flächen können zu einem späteren Zeitpunkt mittels Bebauungsplan entwickelt werden, wenn sich die Planung zur Weiterführung der L 600 bzw. der Ortsumgehung Niedersimten (L484) konkretisiert und die Planungen besser aufeinander abgestimmt werden können.

Im Rahmen der Planauslegung wurde die Obere Landesplanungsbehörde erneut um Stellungnahme gebeten, worauf diese bestätigte, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Die obere Landesplanungsbehörde wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung wieder um Stellungnahme gebeten, woraufhin zwei Stellungnahmen eingegangen sind. Darin wurde zum einen bestätigt, dass aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörden keine Bedenken gegen die Planänderungen bestehen.

Im Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass die externe Ausgleichsfläche Flurstück 1662 und 1662/2, Gemarkung Fehrbach, im Randbereich eines - im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ausgewiesenen - großflächigen Vorranggebietes für die Landwirtschaft liegt, jedoch keine Betroffenheit des Ziels Z 28 vorliegt. Aufgrund der Randlage ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Maßnahme zu einer Beeinträchtigung der Funktion dieses Vorranggebietes für die Landwirtschaft führt. Im Übrigen handelt es sich nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme.

### **8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **8.3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

In der Zeit von 22.07.2019 bis 23.08.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Auslage der Planunterlagen und Einstellen der Unterlagen ins Internet, sowohl auf der Homepage der Stadt Pirmasens als auch per Link auf dem zentralen Portal des Landes Rheinland-Pfalz).

In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

In der Zeit vom 01.01.2023 bis 10.02.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zeitgleich wurde der Jugendstadtrat im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens beteiligt.

Ein Bürger hat insbesondere zu den externen Ausgleichsflächen für den Natur- und Artenschutz eine Stellungnahme mit Geltendmachung landwirtschaftlicher Belange abgegeben, die von einem zweiten Bürger geteilt wurden. Die Belange waren abwägungserheblich, sie führten zur Verlegung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz.

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

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

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 16.04.2024 statt. Dabei wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplans im Foyer des Bauamtes öffentlich ausgelegt sowie im Geoportal des Landes und auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden angemessen verkürzt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

## **8.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

In der Zeit vom 22.07.2019 bis 23.08.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Mail/Ansreiben vom 19.07.2019). Dabei wurden 46 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 24 antworteten.

Die Mehrzahl der Stellungnahmen enthielt keine abwägungserheblichen Inhalte, teilweise jedoch allgemeine Hinweise und Empfehlungen, die entweder in die Anlage 6 der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden (so beispielsweise der Hinweis der Landesdenkmalpflege zur Westwallanlage) oder nicht auf Ebene des Bebauungsplans zum Tragen kommen.

Der Landesbetrieb Mobilität (Kaiserslautern) wies darauf hin, dass die Planungen zur Umgehung Niedersimten aufgenommen wurden und die östliche Variante nahe an der geplanten Erweiterungsfläche vorbeiführt und daher Schallimmissionen auf das Plangebiet nicht auszuschließen sind. In der Abwägung wurde zum einen darauf abgestellt, dass das geplante Gewerbegebiet keine lärmempfindliche Nutzung darstellt. Zum anderen wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan (FNP 2020) bereits die angedachten Trassen von L600 und L484 darstellt. Die geplante Weiterführung der L600 führt gemäß FNP mit Abstand am Gewerbegebiet P191 vorbei. Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich nicht über die gesamte nach FNP für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehene Fläche in Richtung der geplanten Trassen. Daher wird nicht mit negativen Auswirkungen gerechnet, weder für das Gewerbegebiet noch für die spätere Planung und Weiterführung der L600 und der L484.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, hat darauf hingewiesen, dass die Grundsätze einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu beachten sind und dass die Oberflächenentwässerung in einem Entwässerungskonzept zu erläutern und darzustellen und im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens vorzulegen ist. Sie hat auch darauf hingewiesen, dass die Stadt Pirmasens sicherzustellen hat, dass das anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Aus den Unterlagen sei nicht ersichtlich, ob das Baugebiet künftig im Trenn- oder im Mischsystem entwässert werden soll. Rechtzeitig vor Umsetzung des Bebauungsplans sei ein entsprechender Antrag auf Anpassung der Erlaubnis für die Kläranlage Felsalbe und ggf. betroffenen Regenentlastungsanlagen bei der SGD Süd einzureichen.

Inzwischen wurde für das Plangebiet durch den Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Pirmasens ein Entwässerungskonzept erstellt (Stand 04.08.2021), das der SGD in der nächsten Stufe der Beteiligung vorgelegt wird. Danach ist die für die Erweiterung des Gewerbegebiets erforderliche Entwässerung möglich. Die neu zu entwässernden Flächen sollen im Trennsystem entwässert werden, wobei das Oberflächenwasser im jeweiligen Gebiet zurückgehalten wird. Zur Vermeidung von Spitzenabflüssen ist eine Drosselung erforderlich. Das Schmutzwasser wird über bestehende Entwässerungsanlagen an die vorhandene öffentliche Mischwasserentwässerung angeschlossen. Erforderliche Entwässerungsanlagen, wie z.B. Mulden, sind als Nebenanlagen in den

Gewerbegebieten allgemein zulässig. Ein Ausbau der öffentlichen Entwässerung ist nicht erforderlich.

Die Bundesnetzagentur hat zwei Richtfunkbetreiber ermittelt, die im Bereich oder im Umfeld der Planung eine Richtfunkstrecke betreiben. Diese wurden im März 2022 angeschrieben mit dem Hinweis, dass im Plangebiet Gebäude über 20m Höhe möglich sind (incl. technischer Aufbauten bis zu einer Höhe von 435 m ü. NN). Nach Rückmeldung der Vodafone GmbH und der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind dadurch keine Störungen an der vorhandenen Richtfunkstrecke zu erwarten.

Zudem werden die allgemeinen Hinweise im Anschluss an die textlichen Festsetzungen ergänzt. Da Richtfunkstrecken und -betreiber hinzukommen und sich verändern können, ist eine aktuelle Abfrage zum Zeitpunkt der Planung/ Genehmigung von Vorhaben bei einer Höhe von über 20m zu empfehlen.

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

In der Zeit vom 01.01.2023 bis 10.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dabei wurden 38 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 26 antworteten.

Abwägungserheblich war dabei die Stellungnahme vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum zu Belangen landwirtschaftlicher Nutzung, was zur Verlegung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz führte sowie zur Ergänzung einer textlichen Festsetzung zu naturschützenden Erhaltungsmaßnahmen.

Die weiteren eingegangenen Stellungnahmen waren entweder allgemeiner Art oder sie führten zur Ergänzung der allgemeinen Hinweise. Dies war bei Stellungnahmen zu Telekommunikationsleitungen, zum Denkmalschutz bei Westwallanlagen sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser auf altlastverdächtigen Flächen der Fall.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 28.03.2024 über die geänderte Planung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 16.04.2024 gebeten. Insgesamt wurden im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 21 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 14 antworteten.

Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans waren aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich. Auf Hinweis der Pfalzwerke Netz AG wurde im Bereich der Ausgleichsfläche Ex 7 (Flurstücke 1662 und 1662/2, Gemarkung Fehrbach) die Lage der vorhandenen 20 kV-Mittelspannungsleitung Leitung und des zugehörigen Schutzstreifens in die Planzeichnung aufgenommen und die Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

## **8.5 Beteiligung der Nachbargemeinden**

### **8.5.1 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

In der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 wurden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dabei wurden mit Mail vom 19.07.2019 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 5 Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Es ging 1 Stellungnahme ein, in der aber keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurde.

Auf eine erneute Beteiligung der Nachbargemeinden wurde verzichtet.

## **8.6 Beteiligung der Naturschutzverbände**

### **8.6.1 Beteiligung der Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatschG)**

In der Zeit vom 22.07.2019 bis 23.08.2019 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gemäß § 18 BNatschG i.V.m. § 63 BNatschG zur Aufstellung des Fachbeitrag Naturschutz des Bebauungsplans parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 durchgeführt (Mail/Anschieben vom 19.07.2019) Dabei wurden 13 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon vier antworteten.

Es wurde eine Anregung vorgebracht, die den Schutz der benachbarten Teiche zum Thema hat. Diese Teiche liegen außerhalb des Plangebiets und werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der Planauslegung in der Zeit vom 01.01.2023 bis 10.02.2023 wurden die anerkannten Naturschutzverbände noch einmal beteiligt. Dabei wurden 10 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon einer antwortete und sich über die Planung informierte. Eine Stellungnahme wurde nicht vorgelegt.

Parallel zu erneuten Beteiligung der Behörden wurden nochmals 13 Naturschutzverbände mit E-Mail vom 28.03.2024 über die geänderte Planung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 16.04.2024 gebeten, woraufhin 3 Naturschutzverbände antworteten. Erneut wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

## II. Umweltbericht



**Stadt Pirmasens  
Garten- und Friedhofsamt**

### Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz



Stand: 22.09.2022

Planfassung zur Beteiligung der  
Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB  
und Beteiligung der Behörden nach  
§ 4 (2) BauGB

zum Bebauungsplan  
P 191 „südlich der  
Blocksbergstraße“

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>46</b>
<b>1.1</b>	<b>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..</b>	<b>46</b>
1.1.1	Vorbemerkung.....	46
1.1.2	Planungskonzept / Lage des B-Plangebietes .....	46
1.1.3	Festsetzungen, Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	49
1.1.4	Flächenbilanzierung .....	50
<b>1.2</b>	<b>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 .....</b>	<b>53</b>
1.2.1	Regionaler Raumordnungsplan .....	53
1.2.2	Flächennutzungsplanung 2020 der Stadt Pirmasens .....	55
1.2.3	Landschaftsplan der Stadt Pirmasens .....	56
1.2.4	Schutzgebiete, Natura 2000, geschützte Flächen .....	57
1.2.5	Angrenzend an den Geltungsbereich gibt es folgende Gebiete und Biotope mit Schutzstatus ..	58
1.2.6	Wasserrechtliche Schutzgebiete .....	59
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>59</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.....</b>	<b>59</b>
2.1.1	Relief, Geologie, Boden .....	60
2.1.2	Wasser.....	66
2.1.3	Klima/Luft .....	68
2.1.4	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	68
2.1.5	Landschaftsbild/Erholung, Mensch (und seine Gesundheit, sowie Bevölkerung) .....	86
2.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	88
<b>2.2</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....</b>	<b>89</b>
<b>2.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- u. Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i .....</b>	<b>91</b>
2.3.1	Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten .....	91



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 .	107
2.3.4	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	109
2.3.5	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	110
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 .....	111
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 .....	112
2.3.8	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	112
2.3.9	Zusammenstellung der Beeinträchtigungen/Eingriffe (Konflikte) .....	113
2.4	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und Planungsalternativen.....</b>	<b>117</b>
2.5	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umwelt-auswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen .....</b>	<b>118</b>
2.5.1	Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen.....	130
2.5.2	Artenschutzmaßnahmen.....	137
2.5.3	Konsolidierte Artenschutzmaßnahmen für den Geltungsbereich und zum Bauvorhaben psb im Besonderen .....	141
2.6	<b>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 .....</b>	<b>152</b>
2.7	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....</b>	<b>152</b>
3	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>152</b>
3.1	<b>Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben .....</b>	<b>152</b>
3.2	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt .....</b>	<b>152</b>
3.3	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>153</b>
3.4	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>	<b>156</b>

<b>3.5</b>	<b>Pflanzliste .....</b>	<b>156</b>
------------	--------------------------	------------

## 1 EINLEITUNG

### **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**

#### **1.1.1 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.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung in Auftrag gegeben, die klären soll, ob und wie eine Verträglichkeit hinsichtlich der baulichen Nutzung mit den betroffenen Biotopen und ihrer vorkommenden Arten besteht oder ob Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG vorliegen könnten. Weiterhin ist in dem hier vorliegenden Bericht ein Fachbeitrag Naturschutz, der die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bilanziert und Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen macht, integriert.

#### **1.1.2 Planungskonzept / Lage des B-Plangebietes**

Der Aufstellungsbeschluss für P 191 wurde in der Stadtratssitzung am 3. April 2017 gefasst. Der Beschluss zur Aufhebung des dort vorhandenen Bebauungsplans P 020a wurde parallel dazu gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ verfolgt die Stadt Pirmasens das Ziel die gewerbliche Entwicklung der Stadt in geordneter Weise zu gewährleisten.

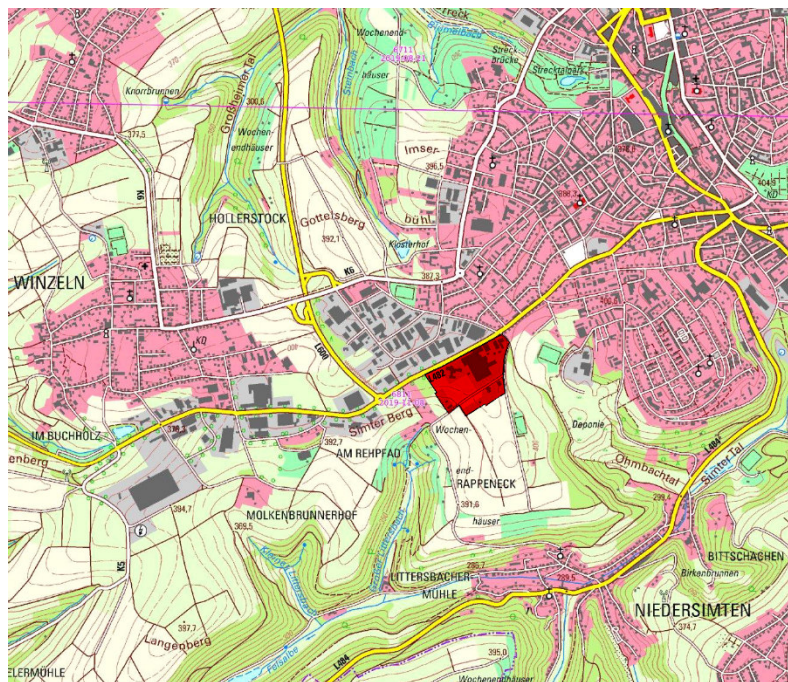
Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Kernstadt und grenzt an den Ortsbezirk Winzeln an. Im Norden befindet sich das Gewerbegebiet „Im Erlenteich“. Bereits seit den 1970er Jahren hat sich dort sukzessive gewerbliche Nutzung angesiedelt. Inzwischen ist ein Großteil der Fläche durch die Firma psb-intralogistics GmbH (Pfalz Stahlbau) belegt. Nach Süden schließt sich Offenland an.

Die planungsrechtliche Ausgangssituation im künftigen Geltungsbereich P 191 ist zur Zeit differenzierend zu beurteilen:

Ein Großteil des Gebiets wird von dem Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich Teil A – Änderung 1“ abgedeckt. Dieser Bebauungsplan wurde bereits 1990 aufgestellt und ist in seinen Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß jedoch aktuell zu beachten, gemäß § 30 BauGB, bis der hier behandelte B-Plan P 191 rechtsgültig ist. Weitere Teile des künftigen Geltungsbereichs des B-Planes P 191 (= Schnittmenge beider Pläne) sind unbeplant und aktuell zurzeit je nach Lage nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB zu beurteilen.

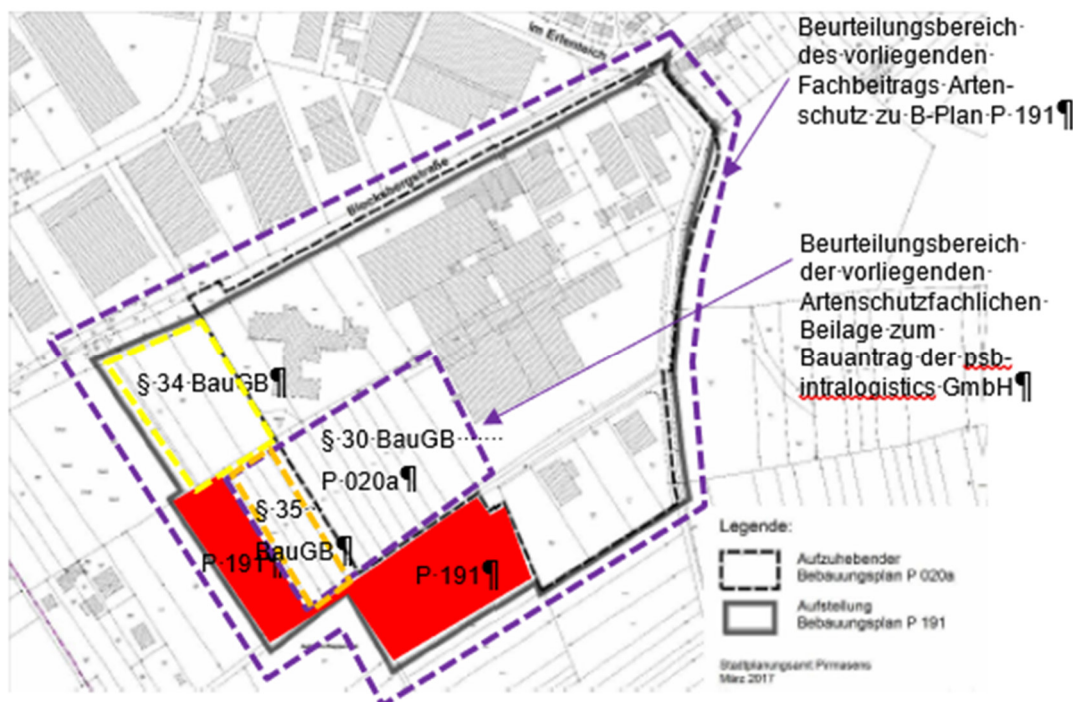
Mittlerweile liegt ein Bauantrag (BV-0102/2022) „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“ der Firma psb-intralogistics GmbH vor, der Teile des B-Planes P 020a, gemäß § 30 BauGB, und die Bereiche nach § 34 und § 35 BauGB betrifft, die alle in dem künftigen Geltungsbereich des geplanten B-Planes P 191 liegen.

Da der B-Plan P 191 noch nicht rechtskräftig ist, müssen die beantragten Maßnahmen im Rahmen des Bauantrages auf Grundlage der aktuell bestehenden bauordnungsrechtlichen Rechtslage für die o.g. einzelnen Teilbereiche beurteilt und genehmigt werden. Dies betrifft u. a. die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung sowie den Artenschutz. Für diese Bereiche, die unter die Baugenehmigung fallen, wurde gesondert zum hier vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz (für P 191) eine Artenschutzrechtliche Fachbeilage<sup>1</sup> erstellt, die den aktuellen Stand abbildet und für diese Abschnitte zu beachten und anzuwenden ist. Sie ersetzt und ergänzt die in der Baugenehmigung betroffenen Bereiche zu den Maßnahmen, die im FBA für den B-Plan P 191 genannt wurden. Somit sind diese Bereiche auch im Hinblick auf Eingriff/Ausgleich sowie Artenschutz für den B-Plan P 191 nicht relevant (siehe Darstellungsskizze unten).



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

<sup>1</sup> siehe Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022



Darstellung der Bereichsabschnitte nach Bauordnungsrecht (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Der Geltungsbereich des noch nicht rechtskräftigen B-Planes P 191, der sich mit P 020a überlagert, gliedert sich planungsrechtlich in 3 Abschnitte. Maßnahmen im nordwestlichen Bereich des bereits nach Aufstellungsbeschluss des B-Planes P 191 genehmigten Parkplatzgeländes wurden nach § 34 des Baugesetzbuches beurteilt, der südwestliche Bereich des Beurteilungsgebietes ist als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusehen und der restliche Bereich innerhalb des Geltungsbereiches von P 020a ist nach § 30 BauGB zu beurteilen (rot markierte und mit P191 beschriftete Flächen der obigen Abb.)

Der Bebauungsplan soll die Erweiterung der sich bereits im Plangebiet befindlichen Gewerbebetriebe ermöglichen und somit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sorgen. Weitere Ziele des Bebauungsplanes P 191 sind die Berücksichtigung der Vereinbarkeit der künftig zulässigen Nutzungen mit den bereits vorhandenen Nutzungen und der Wohnbebauung in der Umgebung, ggf. durch Einschränkungen nicht-stofflicher Emissionen (z.B. Lärm) und dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.

Die Fläche ist geprägt durch versiegelte Bereiche im Norden und Südosten, mit bereits vorhandenen Gewerbe-, Handelsbetrieben und Vereinsstätten. Der Bereich zur offenen Landschaft nach Süden und Westen hin, ist geprägt durch Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Gehölzbewuchs und Landwirtschaft.

### **1.1.3 Festsetzungen, Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Die Planung sieht die Festsetzung eines Gewerbegebiets im Bestand gemäß § 8 BauNVO vor. Der gesamte räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 11,3 ha.

Der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl von 0,8 in abweichender Bauweise vor. Dies bedeutet die Möglichkeit einer 80-prozentigen Versiegelung des Bereiches. Die Planung bezieht sich überwiegend auf ein Gewerbegebiet im Bestand, das bereits bebaut ist. Die außerhalb dieser Überbauung liegenden Bereiche (rot markiert in obiger Abbildung) umfassen eine Fläche von ca. 1,52 ha und eine mögliche Neuversiegelung von 0,8 ha, die bei der Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung abgehandelt wird. Die bereits vorhandene Versiegelung auf dieser Fläche beträgt ca. 0,4 ha.

Grünordnerische Festsetzungen sind durch Festsetzungen von Grün- und Ausgleichsflächen, Verkehrsbegleitgrün, Erhaltung von vorhandenen Bäumen sowie die prozentuale Begrünung der Grundstücke vorgesehen.



### 1.1.4 Flächenbilanzierung

Inhalt des Bebauungsplanes – Gesamtgebiet Planung	
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]
Gewerbegebiet	105.635
Straßenverkehr	4.158
Verkehrsberuhigter Bereich	1.412
Grünfläche	1.995
<b>Geltungsbereich</b>	<b>113.201</b>

Bereich zur Berücksichtigung bei der Eingriff-Ausgleichs-Ermittlung					
Planung unbebaute Teilfläche zur Neuplanung					
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	Teilfläche	davon versiegelbar [m²]	Wertfaktor	Biotopwert
Gewerbefläche (Neuplanung)	13.614		10.891	0	0
Gewerbefläche unversiegelt (Neuplanung)		2.723		0,6	1.634
Straßenverkehr (Neuplanung)	584		584	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	970		485	0,2	194
<b>Gesamt</b>	<b>15.168</b>		<b>11.961</b>		<b>1.828</b>



<b>Bestand / Biotoptypen - Gesamtgebiet</b>	
<b>Biotop-/Nutzungstyp</b>	<b>Fläche [m²]</b>
HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	1.944
HM1 Private Grün- und Grundstücksflächen	3.613
HWX Siedlungs- und Verkehrsfläche	60.494
VB0 Wirtschaftsweg	235
HN0 Gebäude Mauerwerk Ruine	25.454
HW0 Siedlungs- Industrie und Verkehrsbrache	3.360
KC0 Randstreifen	2.574
VA Verkehrsstraßen	3.861
HT0 Hofplatz Lagerplatz	182
FF0 Teich	132
EE0 Grünlandbrache	2.067
HJ0 Garten Baumschule	9.085
BB0 Gebüsch Strauchgruppe	198
<b>Geltungsbereich</b>	<b>113.201</b>

<b>Bereich zur Berücksichtigung bei der Eingriff-Ausgleichs-Ermittlung</b>				
<b>Bestand unbebaute Teilfläche zur Neuplanung</b>				
<b>Biotop-/Nutzungstyp</b>	<b>Fläche [m²]</b>	<b>davon versiegelt [m²]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotopwert</b>
HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	996	797	0,2	199
VB0 Wirtschaftsweg	238	119	0,2	48
HN0 Gebäude Mauerwerk Ruine	793	793	0	0
HW0 Siedlungs- Industrie und Verkehrsbrache	3.360	1.680	1	3360
KC0 Randstreifen	846	0	0,2	169
<b>VA Verkehrsstraßen</b>	608	608	0	0
<b>EE0 Grünlandbrache</b>	1.996	0	1,4	2795
HJ0 Garten Baumschule	6.332	0	0,6	3799
<b>Gesamt</b>	<b>15.168</b>	<b>3.997</b>		<b>10370</b>

<b>Externer Kompensationsbedarf</b>			
<b>Neuversiegelung</b>	<b>7.964</b>	m²	0,80 a
<b>Kompensationsbedarf (Biotopwert)</b>	<b>8.542</b>	Punkte	



Biotoptypenübersicht mit Teilfläche zur Neuplanung – rot umrahmt (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

	BB0 Gebüsch Strauchgruppe
	Baum_Strauch
	Einzelner Baum
	EA0 Fettwiese
	EE0 Grünlandbrache
	FD1 Tümpel
	FF0 Teich
	HA0 Acker
	HJ0 Garten Baumschule
	HM1 Private Grün- und Grundstücksflächen
	HN0 Gebäude Mauerwerk Ruine
	HT0 Hofplatz Lagerplatz
	HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
	HW0 Siedlungs- Industrie und Verkehrsbrache
	HWX Siedlungs- und Verkehrsfläche
	KC0 Randstreifen
	VA Verkehrsstraßen
	VB0 Wirtschaftsweg
	P191_Eingriffsfläche

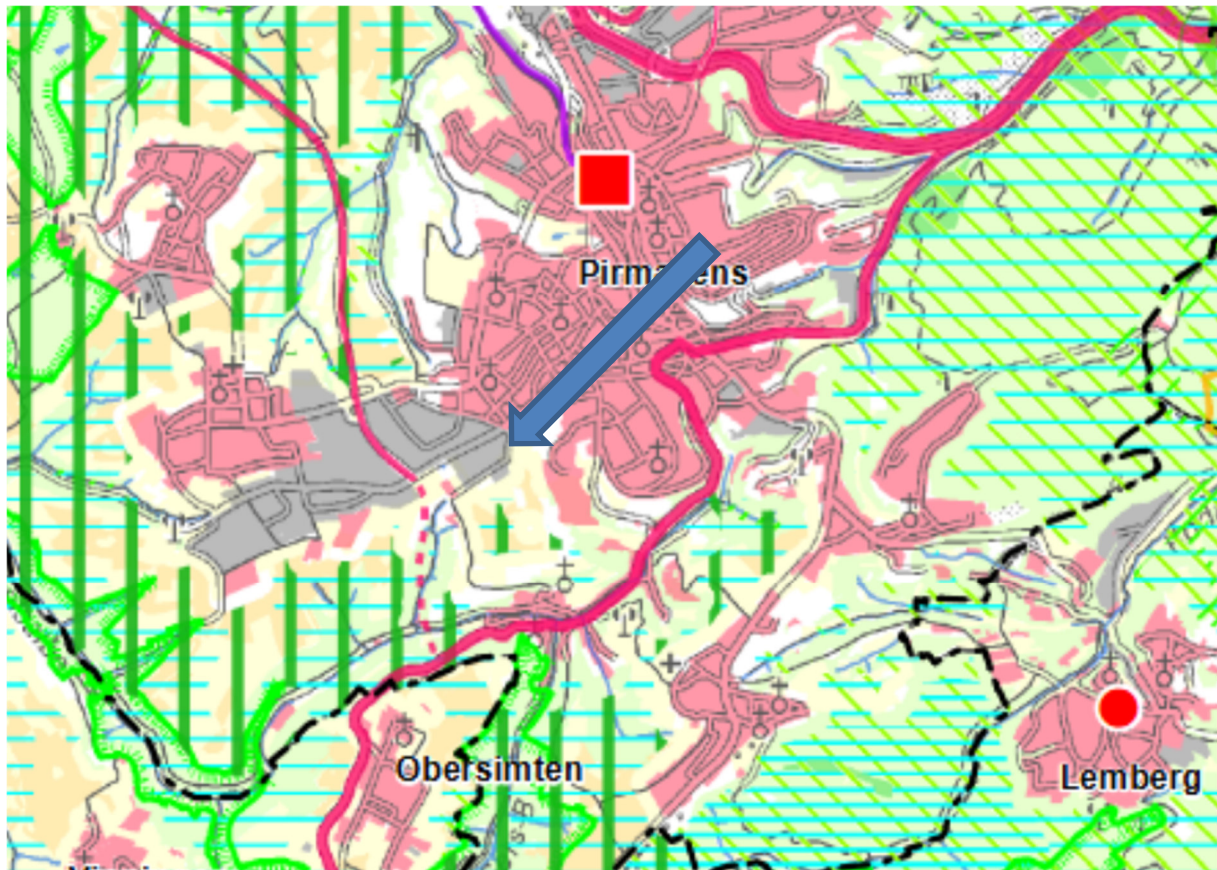
Legende zur Biotoptypenübersicht mit Teilfläche zur Neuplanung – rot umrahmt (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung (Rheinland-Pfalz))

## 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 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (ROP Westpfalz IV 2012, mit genehmigten Teilfortschreibungen von 2014 bis 2018) weist der Stadt Pirmasens „Gewerbe“ als schwerpunktmäßig auszubauende Funktion zu. Im ROP ist das Plangebiet überwiegend als ‚Industrie und Gewerbe‘ sowie in geringem Umfang als ‚Siedlungsfläche Wohnen‘ und ‚Landwirtschaft‘ dargestellt.

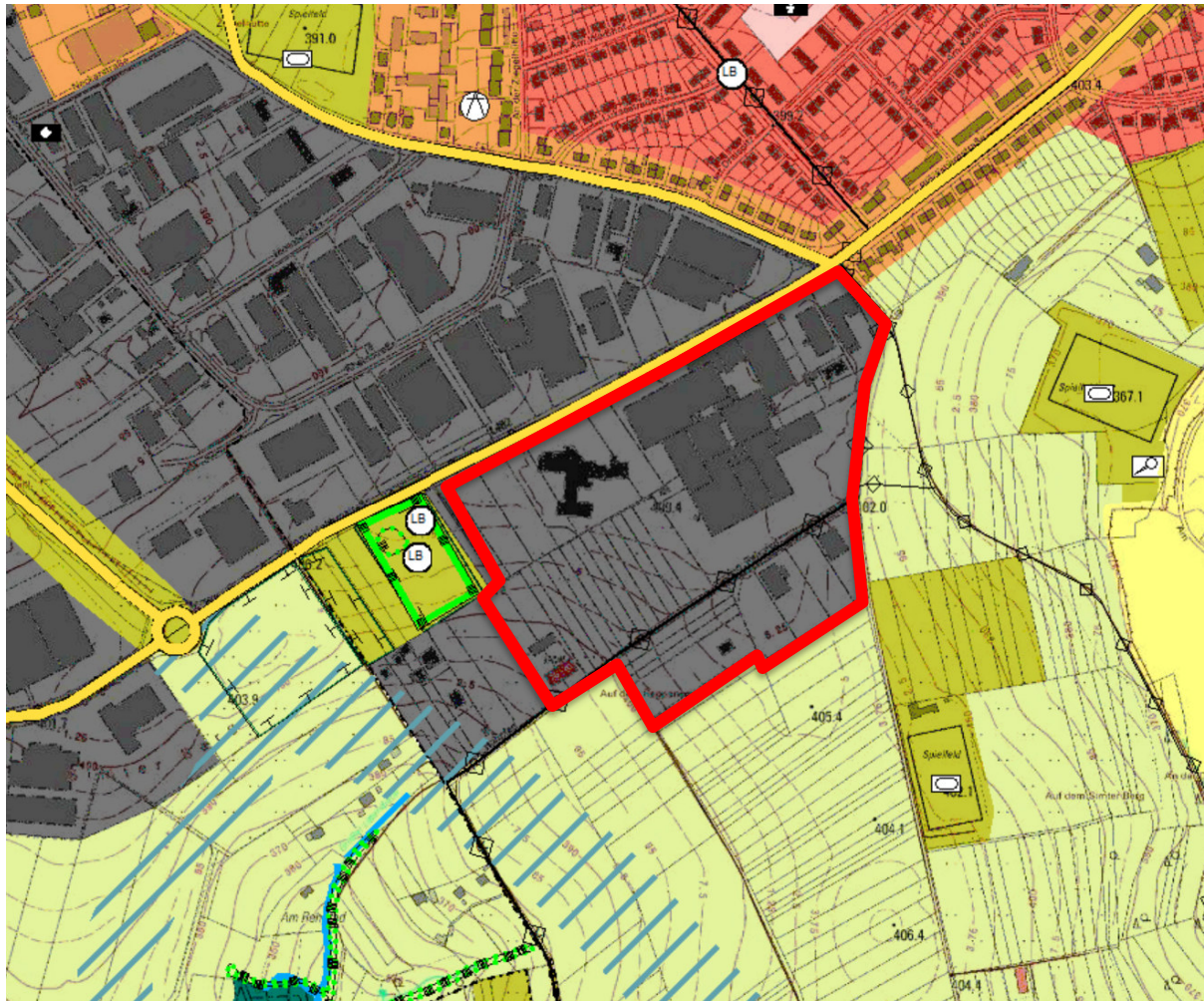




Ausschnitt aus der ROP-IV-Gesamtkarte i.d.F. der 3. Teilfortschreibung im Bereich Pirmasens  
(Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz)

### 1.2.2 Flächennutzungsplanung 2020 der Stadt Pirmasens

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

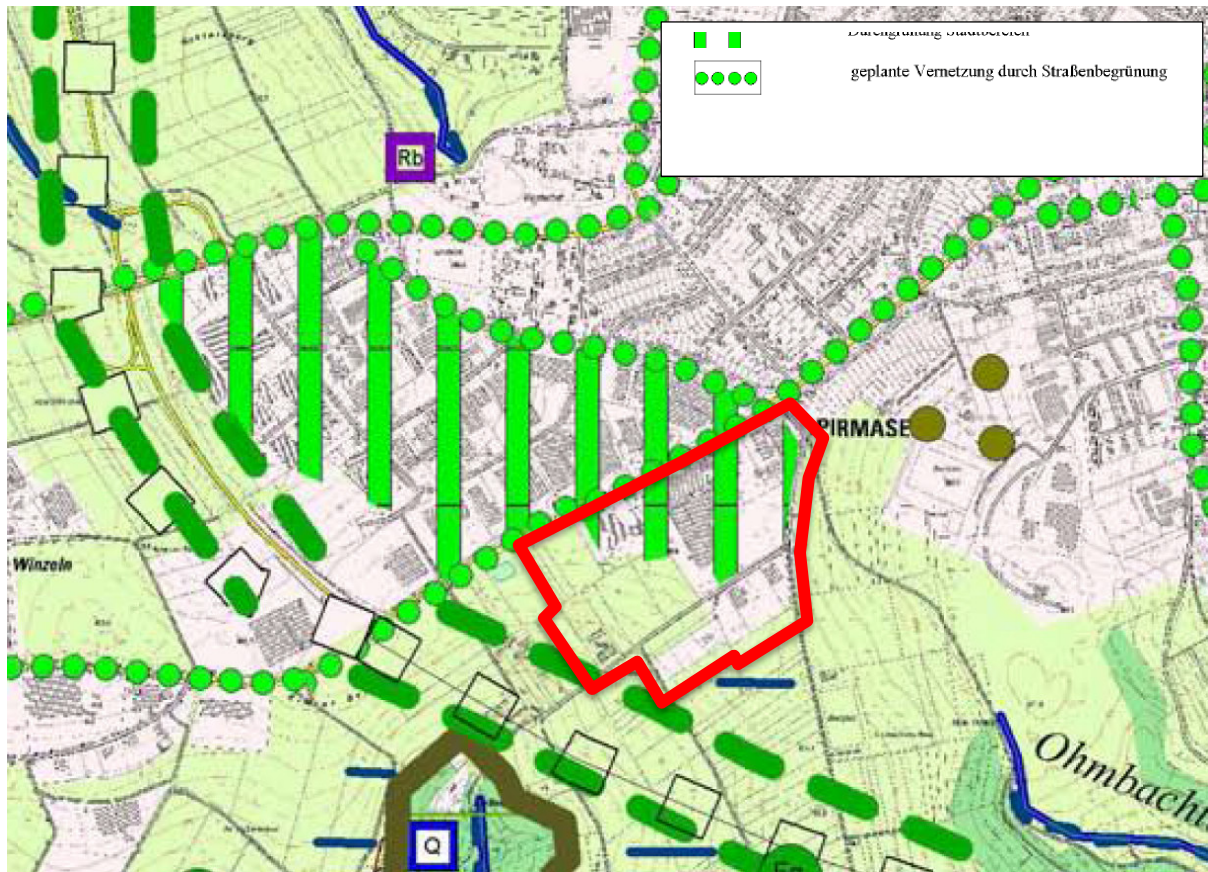


Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens Stand Fassung zur Genehmigung (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)



### 1.2.3 Landschaftsplan der Stadt Pirmasens

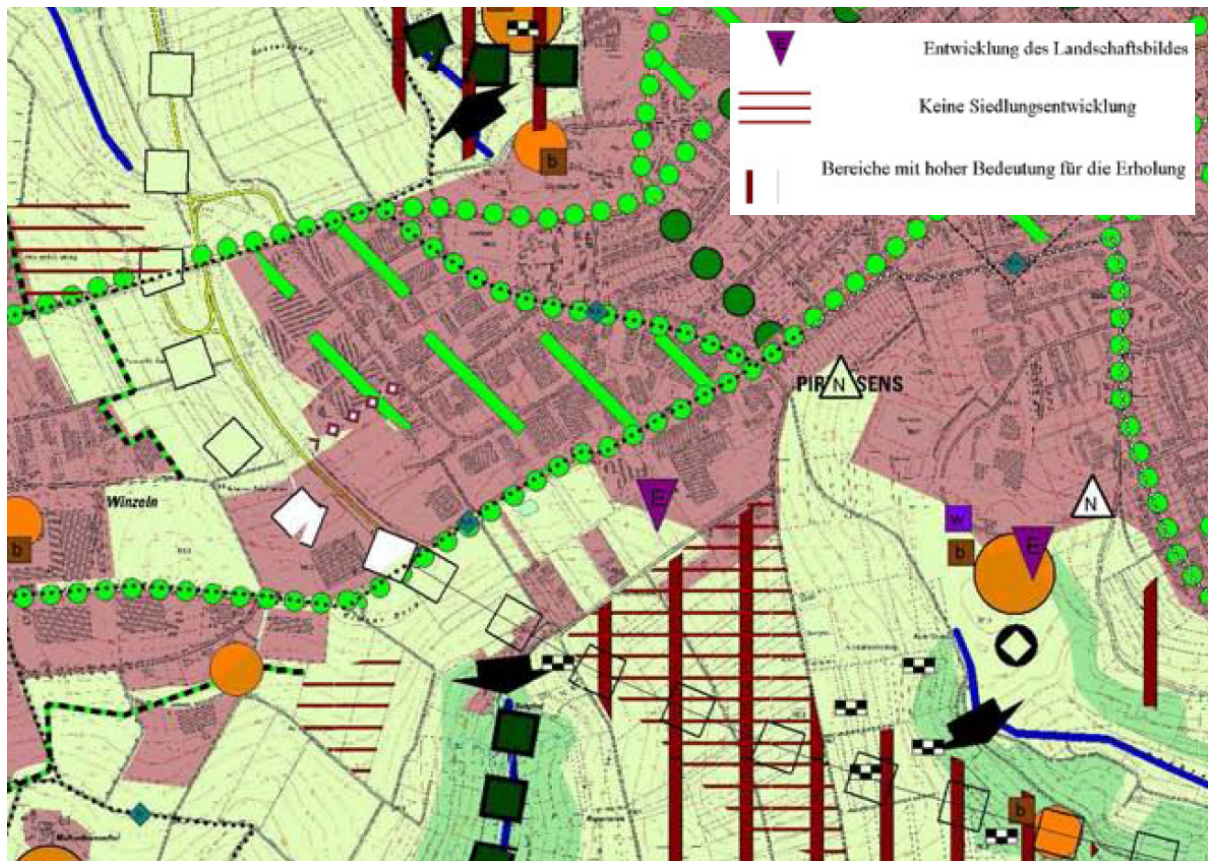
Der Landschaftsplan<sup>2</sup> zum Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens hat zu dem Plangebiet folgende Darstellungen:



Auszug Landschaftsplan der Stadt Pirmasens 2004, Karte 11 Entwicklung und Maßnahmen Naturschutz / Wasserwirtschaft / Landwirtschaft / Forstwirtschaft / Biotop-verbund (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Die Karte Entwicklung und Maßnahmen stellt eine Durchgrünung von Gewerbegebieten sowie eine geplante Vernetzung durch Straßenbegrünung dar.

<sup>2</sup> Stadt Pirmasens: Landschaftsplan, Pirmasens 2004



Auszug Landschaftsplan der Stadt Pirmasens 2004, Karte 12 Entwicklung und Maßnahmen Siedlungsraum / Grünflächen / Erholung / Landschaftsbild (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Die Karte Entwicklung und Maßnahmen für den Siedlungsraum/Grünflächen/Landschaftsbild stellt eine Entwicklung des Landschaftsbildes und Bereiche mit hoher Bedeutung für die Erholung (im südlichen Geltungsbereich) dar.

#### 1.2.4 Schutzgebiete, Natura 2000, geschützte Flächen

Im Plangebiet gibt es keine Flächen oder Objekte des Biotopkatasters. Pauschal geschützte Bereiche nach § 30 BNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor.





Biotop mit Schutzstatus angrenzend an den Geltungsbereich (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

### 1.2.5 Angrenzend an den Geltungsbereich gibt es folgende Gebiete und Biotope mit Schutzstatus

Unmittelbar westlich schließt sich der geschützte Landschaftsbestandteil „LB-7317-051 Tümpel am Erlenteich“, im Volksmund bezeichnet als Lehmkauf, an. Dieser beinhaltet schutz-würdige Biotoptypen und Arten der Fauna. Weiter nach Südwesten, im hydrologischen Einflussbereich, liegt der Quellbereich des Littersbaches, der ebenfalls im LANIS-RLP erfasst ist „BT-6811-0722-2007 Quellbach“ und „BK 6811-0313-2007 Großer Littersbach“.

Im Hinblick auf das Plangebiet bedeutet dies eine erhöhte Achtsamkeit in Bezug auf Bauarbeiten, Sicherheitsvorkehrungen und Artenschutz, gegenüber diesen Biotopen und empfindlichen Bereichen. Dies muss bei der Betrachtung aller Schutzgüter beachtet werden.

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

### **1.2.6 Wasserrechtliche Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach Wasserrecht kommen im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vor.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann**

Das Plangebiet bildet den südwestlichen Stadtrand der Kernstadt. Im Norden wird es von der ‚Blocksbergstraße‘ begrenzt, im Osten durch die Straße ‚Am Rehpfad‘. Diese Straße erschließt in südwestliche Richtung das südliche Drittel des Plangebietes und führt in die freie Agrarlandschaft weiter. Den westlichen Gebietsrand bildet ein mit Tümpeln durchsetztes dichtes Gehölz mit Biotopfunktion (LB-7317-051 Tümpel am Erlenteich) und eine anschließende Grünlandbrache.



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

### 2.1.1 Relief, Geologie, Boden

Durch die Verzahnung von Baugesetzbuch (BauGB) und Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist für die Bodenbewertung eine Beurteilung der im BBodSchG verankerten natürlichen **Bodenfunktionen** notwendig. Im Naturhaushalt erfüllt der Boden insbesondere die nachfolgend genannten ökologischen Hauptfunktionen:

#### Lebensraumfunktion

Der Boden ist Lebensraum für Tiere, Pflanzen und weitere Bodenorganismen, die wiederum z.B. durch Umsetzung, Mischung und Lockerung den Lebensraum verändern und zur Bodenbildung beitragen.



## Produktionsfunktion

Der Boden dient der Produktion von Biomasse, indem er den Pflanzen als Wurzelraum, zur Verankerung und als Speicher von Wasser, Luft und Nährstoffen zur Verfügung steht. Er dient als Maßstab für die Bodenfruchtbarkeit.

## Regelungsfunktion

Durch den jeweiligen Wasser-, Luft- und Wärmehaushalt des Bodens werden die Stoff- und Energieflüsse im Naturhaushalt geregelt. Der Wasserhaushalt der Landschaft wird z. B. durch Wasserspeicherung, Verdunstung und Versickerung beeinflusst. Der Boden dient als Filter und Puffer gegen Schadstoffeinträge in das Grundwasser. Die Strukturen der Böden sind das Produkt von Ausgangsgestein, Klima und Vegetation, aber auch von menschlichen Einflüssen.

Das ursprüngliche Relief des Plangebiets ist im nördlichen und östlichen Teil relativ eben und durch bauliche Überprägung verändert. Nach Südwesten fällt das ursprüngliche Gelände in Richtung des ‚Großen Littersbaches‘ hin ab.



Relief- Lokalklima- und Wasserabflusskarte – Datenstand 2018 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Das Gebiet liegt in Höhenlagen von 394-410m üNN. Im Jahr 2019 erfolgten im westlichen Teil des Plangebiets umfangreiche Erdbewegungen mit der Absicht, auch hier zusammenhängende Flächen herzustellen, die die Anlage ebener Stellplätze und größerer zukünftiger Hallenbauten ermöglichen.



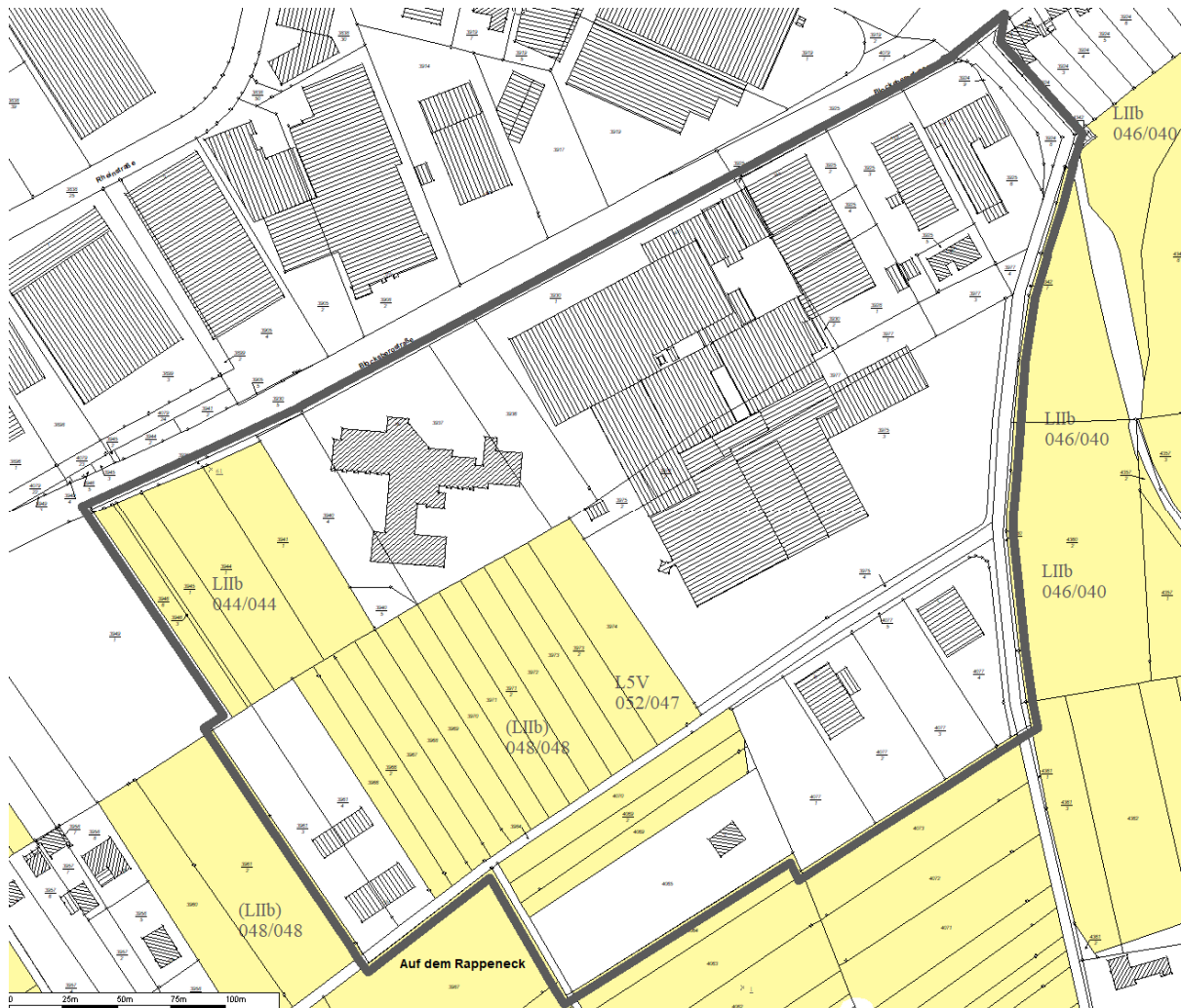
Drohnenaufnahme Erdarbeiten 14.5.2020 (Quelle: privat)

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



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 Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes wird in der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau angegeben. Die allgemeinen Bodenfunktionen werden überwiegend in Stufe 2 - „gering“ angeordnet. (Quelle: [www.lgb-rlp.de/online-karten.html](http://www.lgb-rlp.de/online-karten.html), BFD5L). Hier wird das Ertragspotential als „mittel (nördliche Fläche) und hoch (südliche Flächen)“ angegeben. Die Acker- und Grünlandzahlen der Bodenschätzung (gelbe Flächen) weisen in einer Werteskala von 0-100 Punkten im Gebiet eine Spanne zwischen 44-48 Punkten auf. Sie sind für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet. Allerdings sind durch die bauliche Überprägung und die im Jahr 2019 erfolgten Erdbewegungen nur noch auf Teilflächen ursprüngliche, natürlich gewachsene Böden vorhanden.



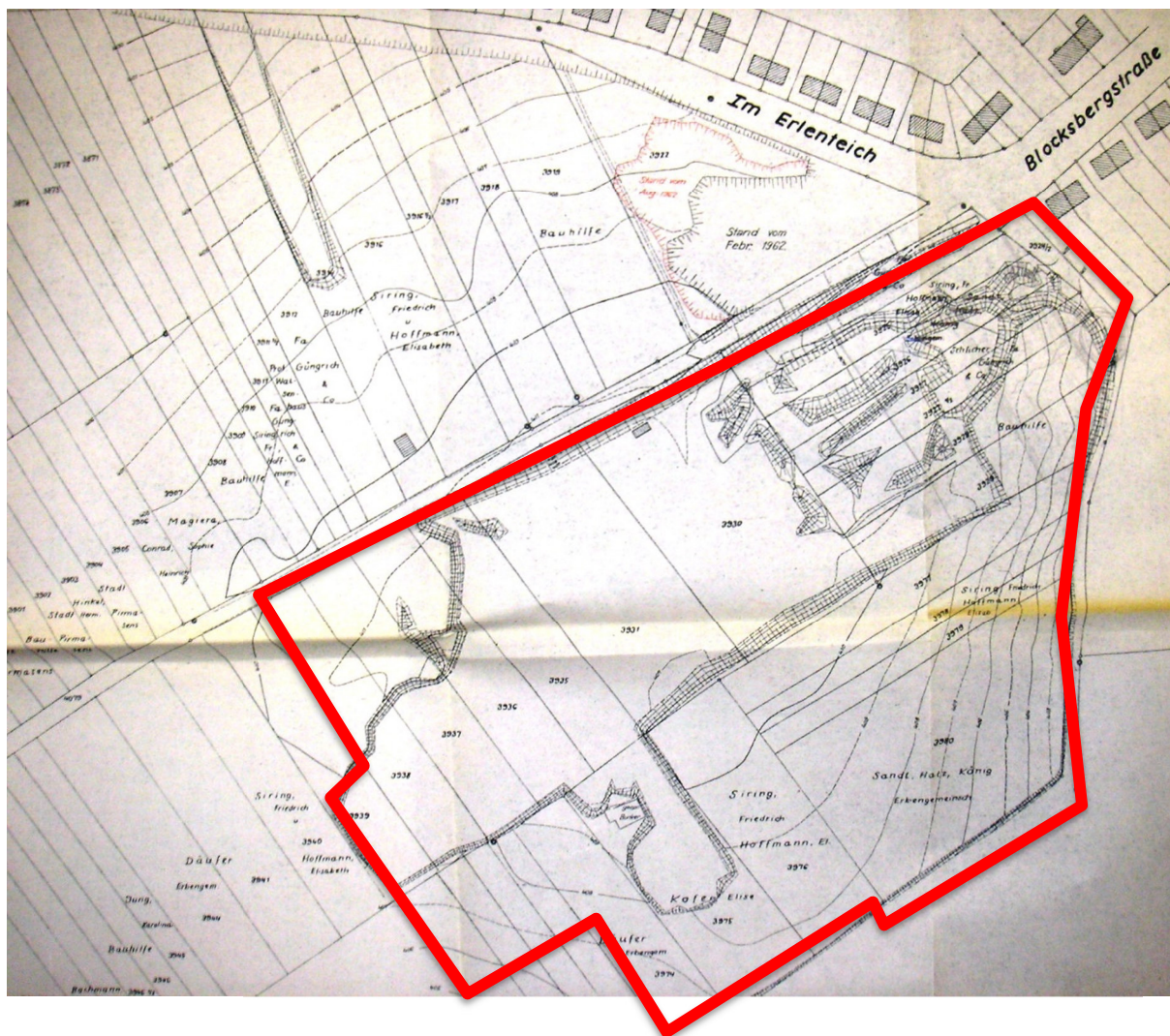
Kataster (ALKIS) mit Angaben zur Bodenschätzung (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)



Die Böden des Gebietes weisen Vorbelastungen durch

- Frühere Nutzung als Abbaugelände für Lehmziegelproduktion;
- Überbauung;
- Aufschüttungen und sonstige Reliefveränderungen, die zu einer völligen Veränderung des Bodenaufbaues geführt haben;
- Versiegelung und Überbauung;
- teilweise intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung; (Diese Belastungen drücken sich in Veränderungen des Oberbodens durch über das natürliche Maß hinausgehende Nährstoffeinträge aus.

auf.



Grundplan 1962 (Quelle: Stadt Pirmasens – historisches Kataster)

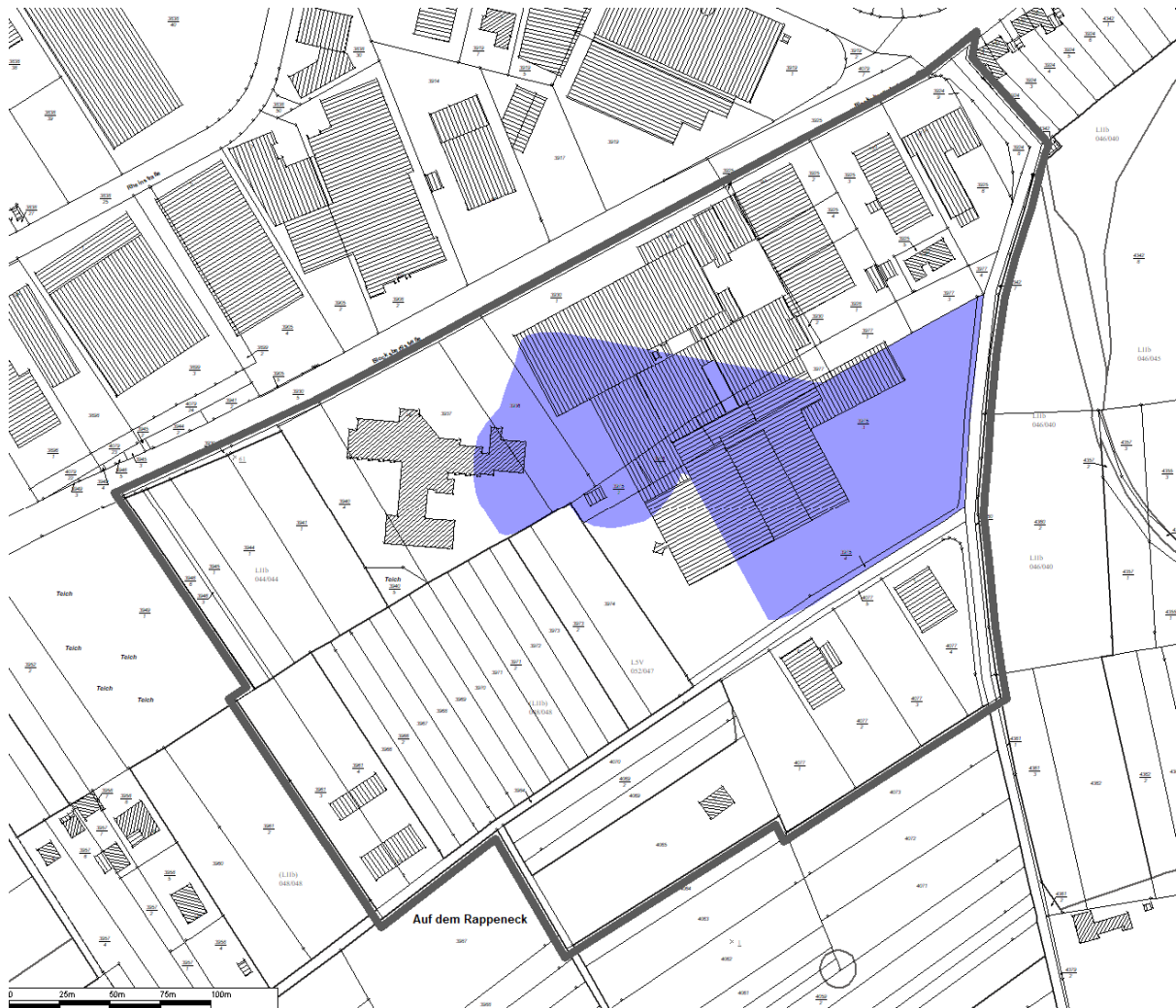


Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine im Bodenschutzkataster verzeichnete Fläche. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte hierzu folgende Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd:

*„Im Plangebiet befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Fläche Feg.-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). Zur fachlichen Beurteilung des von der Fläche ausgehenden Gefährdungspotentials wurden umwelttechnische Erkundungen durchgeführt sowie eine Laubschicht bzw. alte Grasnarbe des ehemaligen Oberbodens ausgehoben. Die Altablagerung **wurde daraufhin durch die zuständige Behörde als nicht altlastverdächtig eingestuft.***

***Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet möglich. Sollten Baumaßnahmen stattfinden, sind verschiedene Punkte zu beachten (fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Massen, Ausschluss einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser). Zur Konkretisierung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen bitte ich um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren.***

*Um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 II BauGB wird gebeten.“*



Auszug Bodenschutzkataster Stand 2016 (Quelle: BIS\_MAP\_BWS0\_4\_ALL\_LB)

**Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Boden ist für die allgemeinen Bodenfunktionen als gering einzustufen. Das Ertragspotenzial ist als mittel-hoch einzustufen. Der Boden ist für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet.**

### 2.1.2 Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer und kein nutzbares Grundwasser vorhanden. Ein angelegter Teich, der vermutlich eine Restmulde aus der Zeit des früheren Lehmabbaues darstellt, befand sich südlich des Verwaltungsgebäudes der Firma psb. Aufgrund der verminderten Niederschläge, aus der er sich speiste, fiel dieser seit fast 2 Jahren trocken und hatte somit keine bedeutende Biotopfunktion und für Amphibien keine bedeutende ökologische Lebensraumfunktion.

mehr. Deshalb wurde der Teich im Rahmen der geforderten Artenschutzmaßnahmen, die zum Bauantrag erarbeitet wurden, verfüllt und an einer funktional sinnvolleren Stelle neu angelegt.<sup>3</sup>



Ehemalig angelegter Teich, der seit ca. 2 Jahren trocken liegt und im Februar 2022 verfüllt bzw. rückgebaut wurde (Quelle: eigenes Foto)

Zwei anthropogen angelegte Teiche bzw. Rückhaltebereiche für Niederschlagswasser befinden sich auf Grundstücken am südlichen Gebietsrand des Geltungsbereiches. Sie werden jeweils vom Niederschlagswasser der grundstückseigenen Bauflächen gespeist und sind nicht immer wasserführend. Aktuell besteht dort kein Handlungsbedarf in Bezug auf Biotop- oder Artenschutz. Bei baulichen Veränderungen ist dies auf der Ebene der Baugenehmigung vorab erneut zu prüfen. Alle stehenden Gewässer haben keinen Abfluss.

<sup>3</sup> siehe Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogsitics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022

Aufgrund der Bodenart- u. eigenschaften und weitgehend ebenen Lage neigt der Boden des Plangebietes zu Staunässe. Daraus lässt sich ableiten, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet nicht sehr günstig ist. Im unversiegelten Bereich des Plangebietes konnte bisher Wasser unbeeinträchtigt versickern und natürlich dem Untergrund zugeführt werden. Eine Vorbelastung dürfte jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (ehemalige Fettwiese) und die dadurch entstehende Beeinträchtigung von Wasser evtl. durch Pflanzenschutzmittel etc. bestehen. **Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser ist in den überbauten Bereichen gering, in den nicht versiegelten Flächen mittel.**

### 2.1.3 Klima/Luft

Das Gebiet ist entlang der Blocksbergstraße bereits großflächig bebaut und damit versiegelt. Diese Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung über das natürliche Maß auf. Allerdings sind keine bioklimatischen Extreme zu erwarten, da durch die exponierte und vom natürlichen Windsystem frei anströmbare Lage eine gute Durchlüftung gegeben ist. Zusammen mit möglichen stofflichen Emissionen aus Produktionsprozessen, Gebäudeheizungen und dem Gebietsverkehr ist hier jedoch eine Vorbelastung gegeben. Die unbebauten Bereiche im südwestlichen Plangebiet haben in geringem Maße Funktion als Kaltluftentstehungs- und –abflussfläche. Allerdings sind diese klimatisch oder lufthygienisch nicht relevant für den Siedlungskörper. Es bestehen keine sich aus derzeitigen Nutzungen ergebende konkrete Belastungen. **Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Klima ist gering-mittel.**

### 2.1.4 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

In den Jahren 2019, 2020, 2021 und für einen Teilbereich 2022 erfolgte eine Kartierung der Nutzungen und Biotoptypen. Die faunistische Untersuchung erfolgte im Rahmen von artenschutzrechtlichen Gutachten<sup>4</sup>, deren Kernaussagen in den Umweltbericht übernommen sind. Hierzu gibt es einen eigenen Punkt Tiere/Artenschutz. Als Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dient die Bestandskartierung aus dem Jahr 2018; damit werden zwischenzeitlich entstandene Eingriffe/Veränderungen in der Eingriffsbewältigung berücksichtigt.

---

<sup>4</sup> siehe: Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße, Umwelt- u. Landschaftsplanung, Uwe Lingenfelder, 67716 Heltersberg, August 2020 und Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022



### **a) Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)**

Im Bereich des Plangebietes würde sich bei ausbleibender menschlicher Beeinflussung ein Hainsimsen-Traubeneichen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) einstellen.

### **b) Grundbelastungen im Untersuchungsraum**

Als vorhandene Grundbelastungen sind die durch die anthropogene Besiedelung 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
- Vorhandene Störfaktoren aus der Nachbarschaft (Gewerbegebiet, Geräusche, Emissionen, Bewegungsunruhe) durch Siedlungs- u. Gewerbefläche und Verkehr hauptsächlich im nördlichen, östlichen Geltungsbereich (Verkehr Blocksbergstraße, Gewerbegebäude)
- Ein Biotopverbund der Arten- u. Biotope ist durch Barrieren in der näheren Umgebung wie Blocksbergstraße, Am Rehpfad, Bebauung, Einzäunung privater Grundstücke, eingeschränkt bzw. unterbrochen.

### c) Biotop- und Nutzungstypen

Der Natur- u. Artenschutz für den Geltungsbereich von B-Plan P 19 in den rot und blaßrot unterlegten Bereichen der folgenden Abbildung mit den darin ehemals und noch vorhandenen Biotoptypen wurde bereits im Rahmen anderer planungsrechtlicher Beurteilungen abgehandelt. Der Bereich, der im Rahmen dieses Umweltberichtes zum B-Plan P 191 nunmehr bilanzorisch zur allgemeinen Eingriffsbewältigung als auch im Hinblick auf den Artenschutz erfasst ist, liegt in den rot umrahmten Flächen.



Biotoptypenübersicht mit Teilfläche zur Neuplanung – rot umrahmt (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

	BB0 Gebüsch Strauchgruppe
	Baum_Strauch
	Einzelner Baum
	EA0 Fettwiese
	EE0 Grünlandbrache
	FD1 Tümpel
	FF0 Teich
	HA0 Acker
	HJ0 Garten Baumschule
	HM1 Private Grün- und Grundstücksflächen
	HN0 Gebäude Mauerwerk Ruine
	HT0 Hofplatz Lagerplatz
	HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
	HW0 Siedlungs- Industrie und Verkehrsbrache
	HWX Siedlungs- und Verkehrsfläche
	KC0 Randstreifen
	VA Verkehrsstraßen
	VB0 Wirtschaftsweg
	P191_Eingriffsfläche

Legende zur Biotoptypenübersicht mit Teilfläche zur Neuplanung – rot umrahmt (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)



## 1 Gewerbeflächen an der Blocksbergstraße

Dieser Bereich wird von großen Gewerbegebäuden und umgebenden Betriebsflächen eingenommen. Rasenartig gepflegte Grünflächen, Solitäräume (Linden u.a.) und asphaltierte Verkehrsflächen prägen dort die nicht bebauten Bereiche.



Südlich des Verwaltungsgebäudes der Firma psb-intralistics GmbH befand sich ein von Sträuchern eingesäumter Teich (siehe oben, rot umrandet), der seit ca. 2 Jahren komplett trocken lag und deutlich zu verlanden begann, da die Niederschläge für eine dauerhafte Wasserführung nicht ausreichten. Der Biotopwert für Amphibien und Arten, die an Staunässe gebunden sind, war demnach aus Natur- u. Artenschutzsicht mittlerweile als erloschen anzusehen. Der Teich wurde im Februar 2022 im Rahmen der Artenschutzmaßnahmen zur Baugenehmigung der psb-intralistics GmbH<sup>5</sup> verfüllt und rückgebaut und an funktional sinnvollerer Stelle westlich des alten Standortes neu errichtet. Die Verfüllung und nicht der Erhalt war auch deswegen geboten, weil nicht dauerhaft bespannte Stillgewässer Reproduktionsfallen darstellen, die im Hinblick auf den Kammmolch populationserhebliche Wirkung entfalten können.

<sup>5</sup> siehe Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022



serführend war

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen 2019/2020 fanden im nordwestlichen Plangebiet umfangreiche Erweiterungen der betrieblichen Verkehrsflächen und eine Neugestaltung der angrenzenden Grünflächen (ehemals Biototyp Fettwiese) statt. Die Maßnahmen des vor Aufstellungsbeschluss des B-Planes P 191 genehmigten Parkplatzgeländes wurden nach § 34 des Baugesetzbuches beurteilt.





## 2 Aufschüttung

Im Zuge umfangreicher Erdbewegungen und dem Bau der der Firma psb-intralogistics GmbH zugeordneten Stellplätze, entstand bereits zwischen dem ehemaligen THW-Gelände und dem verbliebenen Grünland (ehemals Fettwiese) eine verebnete, vegetationslose Aufschüttungsfläche mit mehreren Metern hohen Böschungen nach Südwesten hin. Dieser südwestliche Bereich des Beurteilungsgebietes ist aktuell als Außenbereich nach § 35 BauGB zu behandeln - der Natur- u. Artenschutz ist bereits hiernach abgehandelt. Der restliche Bereich innerhalb des Geltungsbereiches von P 020a war nach § 30 BauGB und im Rahmen der anstehenden Baugenehmigung zu beurteilen.





Seitens psb-intralogistics GmbH beantragt und bereits genehmigt, ist der Auf- und Abtrag von Erdmassen zur Baufeldvorbereitung und die Herstellung einer LKW- Umfahrt für den Bau eines Hochregallagers.

### 3 Gemengelage „Am Rehpfad“

Südlich der Straße „Am Rehpfad“ befindet sich das Vereinsgebäude des Carnevalvereins Pirmasens (CVP, rechts im Foto), dessen straßenzugewandte Flächen befestigte Stellflächen sind. Die rückwärtigen Freiflächen und die umgrenzenden Gehölze sind gepflegt (Biotoptypen HT0, HM1).



Nach Westen (im Bild noch als ruderaler Grünfläche zwischen zwei Gebäuden zu sehen) schließt sich eine eingezäunte, im Winterhalbjahr 2020/21 umgelagerte Rohbodenfläche an. Im Zuge dieser Änderung wurden auch die den südlichen Abschluss bildenden, gehölzdurchsetzten



Brombeerhecken mit Lebensraumfunktion für standortangepasste Tierarten reduziert (noch fragmentarisch HT0, KC0, BB0/HM1)



Ein größeres Gewerbegebäude mit befestigten Hofflächen schließt sich bei Hausnummer 5 an. Die seitlichen und hinteren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen bestanden (Biototypen HT4, HM1). Im hinteren Grundstücksbereich liegt eine gehölzdurchsetzte Grünfläche mit einem etwa 75 m<sup>2</sup> großen Folienteich mit Biotopfunktion, der aus dem Dachwasser der vorgelagerten Gewerbegebäude gespeist wird.



Diesem schließt sich das Gelände einer Baumschule an. Es ist stark mit Gehölzen durchsetzt und vermittelt in weiten Bereichen den Eindruck einer Gartenbaubrache (Biotypen HT0).



Entlang der Straße Am Rehpfad folgt ein Grundstück mit einer derzeit wohl nicht mehr genutzten Pferdekoppel mit dem Charakter einer mageren Grünlandbrache mit beginnendem Gehölzaufwuchs (Biotoptypen EE0/EE4, HJ0/ED0).



#### 4 Gewerbebrache früheres THW

Das ehemalige Gebäude des Technischen Hilfswerks (THW) mit rückliegenden Freiflächen ist derzeit ohne Nutzung. Zufahrt und Gebäudefläche sind versiegelt. Die rückliegende Freifläche hat eine ruderalisierte trockene Vegetationsbedeckung mit starker Tendenz zur Verbuschung (Biotoptypen HM1, HT1, HW0).





## 5 Wegsäume

Entlang der Straße „Am Rehpfad“ finden sich grasreiche Saumbiotope, deren Artenspektrum ähnlich dem der benachbarten Grünlandflächen ist (Biotoptypen KC0).



**Die derzeitige Bedeutung des Planungsraums für das Schutzgut Arten und Biotope wird für die Biotope als mittel bis hoch bewertet. Die Bewertung für den Artenschutz wird im Punkt Artenschutz abgehandelt.**

Tabelle: Zusammenfassung der Biotop- u. Nutzungstypen und ihrer Bedeutung

<b>Zusammenfassung/Übersicht: Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Arten u. Biotope bzw. Tiere und Pflanzen<sup>6</sup></b>			
<b>Kennzeichnung</b>	<b>Biotop- u. Nutzungstyp vgl. Abbildung Seite 29 Biotoptypenübersicht</b>	<b>Natürlichkeitsgrad  (Abschätzung mögl. Vorkommen gefährdeter Arten)</b>	<b>Bedeutung für den Naturschutz, (mögliche Bedeutung im Hinblick auf Artenschutz)</b>
<b>1</b>	<b>Gewerbeflächen an der Blocksbergstraße</b>		
<i>Die Eingriffsbewältigung zu den Biotoptypen des Bereichs 1 ist bereits abgehandelt; für Maßnahmen im Rahmen des Artenschutzes bleiben sie relevant und werden daher hier genannt</i>			
HWX	Siedlungs- und Verkehrsfläche, gewerblich geprägt	<b>naturfremd</b>	<b>keine Bedeutung</b>
HN0	Gebäude Mauerwerk Ruine	<b>Naturfern</b> (Fledermäuse, Spaltenbrüter)	<b>keine Bedeutung</b> (gering)
FF0	Teich, Zierteich	Sekundärbiotop mittler- weile verlandet, naturfern, Vögel	gering (gering)
HM4a	Trittrasen	<b>naturfern</b>	sehr gering
EE4 os	Magerwiese, brachgefallenes Magergrünland, artenreich, extensiv genutzt, erste Verbuschungstenden- zen	<b>bedingt naturnah</b> , Insekten (u. a. Tagfalter, Heuschrecken), Kleinsäuger	hoch (mittel bis hoch)
BB6	Baumhecke im Stangenholzalter mit 2 anbrüchigen, starken Sal-Weiden, im Unterwuchs v.a. Brombeere	<b>bedingt naturnah</b> , Insekten (u. a. Brombeer- perlmutteralter), Kleinsäu- ger, Vögel	<b>mittel bis hoch</b> (hoch)
EE1	Fettwiese, brachliegend, nördl. Teil mittlerweile Firmenparkplatz	<b>naturfern</b> , Vögel, Kleinsäuger, Insekten	<b>gering</b> (gering bis mittel)
<b>2</b>	<b>Aufschüttung</b>		
GF6	<b>Vegetationsarme Aufschüttungs- fläche</b> , an den Böschungen Ruderal- flächen, Verbindung mit Südhanglage und verdichtetem Untergrund trocken, mit trockenen Trittgemeinschaften, standortverträglichen Stauden	<b>Sekundärbiotop, bedingt naturnah</b> , Insekten, Reptilien (Eidechsen, Zauneidechse), Amphibien	<b>mittel bis hoch</b> (mittel bis hoch)
<b>3</b>	<b>Gemengelage „Am Rehpfad“</b>		
HN0	Gebäude Mauerwerk Ruine,	<b>Naturfern</b> (Fledermäuse, Spaltenbrüter)	<b>keine Bedeutung</b> (gering)
HT1/HT4/ HWX	Hofplatz mit hohem Versiegelungs- grad,	<b>naturfremd</b>	<b>keine Bedeutung</b>
HM1	Private Grün- u. Grundstücksflächen	<b>naturfern</b> , ubiquitäre Arten, Singvögel, Kleinsäuger	<b>gering</b> (gering bis mittel)

FF0	Teiche, Zierteiche	<b>Sekundärbiotop, bedingt naturnah</b> , Vögel, Amphibien	<b>mittel</b> (mittel bis hoch)
HT0	Schotterfläche	<b>naturfern</b>	<b>keine Bedeutung</b> (gering)
HJ0	Gartenbaubetrieb mit Gebäude, Lagerplatz, Gehölzen	<b>naturfern</b> , Vögel, Kleinsäuger	<b>gering</b> (gering bis mittel)
EE0	ehemaliger Reitplatz, Grünlandbrache mager	-	-
BB0/HM1	Brombeerreiches Gebüsch	<b>bedingt naturnah</b> , Insekten (u. a. Brombeerperlmutterfalter), Kleinsäuger, Vögel	<b>mittel bis hoch</b> (hoch)
<b>4</b>	<b>Gewerbebrache, ehem. THW-Gelände</b>		
HW0	Außengelände ehemaliges THW ruderal, trocken	Sekundärbiotop, <b>bedingt naturnah</b> , Vögel, Insekten, Reptilien (Eidechsen), Amphibien (Kammolch), Kleinsäuger	<b>mittel bis hoch</b> (mittel bis hoch)
HM1	Private Grün- u. Grundstücksflächen,	<b>naturfern</b> , ubiquitäre Arten, Singvögel, Kleinsäuger	<b>gering</b> (gering bis mittel)
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, siehe oben wie 1, HWX	<b>naturfremd</b>	<b>keine Bedeutung</b>
HN0	Gebäude Mauerwerk Ruine	<b>Naturfern</b> (Fledermäuse, Spaltenbrüter)	<b>keine Bedeutung</b> (gering)
VA0	Verkehrs- u. Wirtschaftswege	<b>naturfern</b>	<b>keine Bedeutung</b>
<b>5</b>	<b>Wegsäume</b>		
KC0	trockene Ruderalfläche, Randstreifen entlang der Straße am Rehpfad	Sekundärbiotop, <b>bedingt naturnah</b> , Insekten Kleinsäuger	<b>gering</b> (gering bis mittel)
KC0	trockene Ruderalfläche, Randstreifen, im Bereich des THW-Geländes	Sekundärbiotop, <b>bedingt naturnah</b> , Insekten Kleinsäuger	<b>gering</b> (gering bis mittel)

#### d) Tiere/Artenschutz

Aus den Jahren 2019/2020 liegt eine artenschutzfachliche Untersuchung in Form eines Fachbeitrages zum Artenschutz<sup>7</sup> verbunden mit einer Bestandsaufnahme der Biotoptypen vor. Eine ausführliche Fassung der unten übernommenen Ergebnisse ist im Fachbeitrag Artenschutz zum B-Plan P 191 nachzulesen (FBA). Die rechtlichen Grundlagen zur Erstellung eines

<sup>7</sup> Uwe Lingenfelder: Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ – Fachbeitrag Artenschutz im Auftrag der Stadt Pirmasens, Stadtverwaltung, Stadtplanung, 67716 Heltersberg, August 2020

Fachbeitrages Artenschutz und die im Beitrag gewählte Vorgehensweise sind im FBA S. 4-9 nachzulesen.

## **Beschreibung und Bewertung / Situation im Plangebiet**

Die Ergebnisse des FBA sind im Umweltbericht gewürdigt und wiedergegeben. Genutzte Zitate wurden hierbei nicht weiter kenntlich gemacht. Durch mittlerweile vorliegende Bauanträge einer ansässigen Firma ist der vorliegende FBA in vielen Punkten nicht mehr aktuell. Mit der zugehörigen artenschutzrechtlichen Beilage zu den Bauanträgen hat der vorliegende FBA weitgehende Aktualisierungen erfahren.

Diese artenschutzfachliche Beilage wurde im Jahr 2021/2022 im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses während der Planaufstellung für einen Teilbereich des Geltungsbereiches erarbeitet.<sup>8</sup> Die Ergebnisse in Form von formulierten Maßnahmen, die über den Teilbereich hinaus bedeutend und wirksam sind, sind im Kapitel, das die Artenschutzmaßnahmen beschreibt, genannt und ersetzen größtenteils die ursprünglich im Artenschutzgutachten genannten Aussagen. Der resultierende Maßnahmen-Katalog wurde aus der Zusammenschau der beiden Fachbeiträge Artenschutz (Lingenfelder und Wilhelmi) entwickelt und auf ein zielführendes und der Situation angepasstes Maß kondensiert.

## **Ergebnisse des Fachbeitrages Artenschutz (FBA)**

### **Ursprünglich nachgewiesene u. vermutete Arten im Untersuchungsgebiet**

Hervorzuheben sind dabei neben der Herpetofauna (Reptilien/Amphibien) mit streng geschützten bzw. regional sehr seltenen Arten (v.a. Kamm-Molch) v.a. die Insekten, insbesondere durch eine bemerkenswerte Artenvielfalt an tagaktiven Schmetterlingen. Von besonderer Bedeutung für die Tierwelt im Gebiet waren insbesondere die Gehölzstrukturen (v.a. Gebüsche/Hecken), blütenreiches Magergrünland und Kleingewässer.

Die Gehölze im Bereich des geplanten Hochregallagers und Teile des dortigen Magergrünlandes sind nicht mehr vorhanden, wurden jedoch im Rahmen des Bauantrages und der dazugehörigen Fachbeilage Artenschutz berücksichtigt.

Im westlich angrenzenden Amphibienschutzgebiet besteht das letzte Vorkommen des Kamm-Molchs in der Region Pirmasens und im gesamten Naturraum „Zweibrücker Westrich“.

---

<sup>8</sup> Dr. Friedrich K. Wilhelmi: Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogs GmbH, im Rahmen des B-Planes P 191, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022



Durch die Lage des Areals im Siedlungsrandbereich (gewerblich-industrielle Nutzung, Verkehr, Erholungs- und Freizeitnutzung, Zufluss eutrophen Oberflächenwassers) bestehen allerdings Beeinträchtigungen für die Tierwelt („Vorbelastungen“), die v.a. aufgrund von Barrierewirkungen und Störeinflüssen möglicherweise eine Ansiedlung weiterer, v.a. störungsempfindlicher Arten aus der Gruppe der Säuger und Vögel verhindern.

Nicht alle Teile des Gebietes sind von gleicher Bedeutung für die verschiedenen Artengruppen. So nutzen Fledermäuse Gebäude, Schuppen und Baumhöhlen als Quartiere sowie Freiflächen als Jagdhabitats, Haselmaus und Vögel besiedeln ausschließlich oder vornehmlich Gehölzbiotope (v.a. Gebüsche, Hecken), Reptilien und die hier planungsrelevanten Insekten bevorzugen v.a. offene oder halboffene Bereiche einschließlich randlich angrenzender Gehölze (v.a. Gebüsche, Hecken), während Amphibien in besonderem Maße auf Gewässer als Laichhabitats angewiesen sind und Frei- und Gehölzflächen als Landlebensräume in Distanzen von unter 200 m (Molche) bis mehrere Kilometer nutzen.

Die im Untersuchungsgebiet ursprünglich festgestellten Tierarten und geschützten Pflanzenarten sind in Tabelle 1 des Fachbeitrags Artenschutz (im Folgenden immer FBA) aufgeführt.

### **Planungsrelevante Arten**

Die planungsrelevanten Arten beschränken sich auf die wildlebenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie, auf die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse sowie auf die national streng geschützten Arten (Anhang A EG-Artenschutzverordnung und Anlage 1 Spalte 3 BArtSchVO) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 10, 12 und 14 BNatSchG.

Unter den nachgewiesenen Arten (Tab. 1, FBA) sind alle Vögel (45 Arten), sowie die streng geschützten Arten Zwergfledermaus, Haselmaus, Zauneidechse, Nördlicher Kamm-Molch, Großer Feuerfalter, Mehrbrütiger Würfel-Dickkopffalter, Brombeer-Perlmutterfalter und Grüne Strandschrecke planungsrelevant.

### **Potentiell im Gebiet vorkommende, relevante Arten**

Die Ermittlung weiterer potenziell im Gebiet vorkommender, relevanter Arten beschränkt sich auf diejenigen europarechtlich geschützten Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie weiterer national streng geschützter Tierarten, die im weiteren Untersuchungsraum (Messtischblatt 6811) nachgewiesen wurden und die aufgrund ihrer ökologischen Ansprüche auch im Untersuchungsgebiet (Projektgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung, sprich im „Wirkraum des Vorhabens“) vorkommen könnten.



## **Streng geschützte Pflanzen wurden im Gebiet nicht festgestellt und sind hier auch nicht zu erwarten.**

Als „potenziell relevant“ werden daher nur solche Tiere eingestuft, die an die im Projektgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung im „Wirkraum des Vorhabens“ vorkommenden Biotoptypen (Wiesen und Brachen mittlerer Standorte, Gebüsch/Hecken, Einzelbäume/Baumgruppen, Feldgehölze, gehölzreiche Gärten/Grünanlagen, Ackerland, stehende Kleingewässer, Gebäude) bzw. Strukturen oder Pflanzenarten gebunden sind bzw. solche regelmäßig aufsuchen. Die Auswahl der für das Vorhaben relevanten, potenziell vorkommenden Arten orientiert sich an der offiziellen Artenliste der rheinland-pfälzischen Naturschutzverwaltung „ARTEFAKT“ (LUWG o.J.) für das Messtischblatt 6811 „Pirmasens Süd“, in dem das Projektgebiet liegt sowie zusätzlich an der einschlägigen regionalen Fachliteratur (BITZ et al. 1996, DIETZEN et al. 2015-2017, KÖNIG & WISSING 2007, KRAUS 1993, SCHULTE et al. 2007, WISSING 2011). Hier finden sich z.T. auch genauere Daten aus dem Messtischblatt-Quadranten (6811/2), in dem sich das Projektgebiet befindet. Diese Arten sind zusammen mit den im Rahmen der aktuellen eigenen Erfassungen nachgewiesenen planungsrelevanten Tieren wiederum mit Angaben zur Gefährdungssituation in Rheinland-Pfalz (RLP) und Deutschland (D) und zu ihrem Schutzstatus in Tab. 2 (FBA) aufgelistet.

## **Ergebnis/Betroffenheit der Arten**

Nach dem Ergebnis der Relevanzprüfung (Kap. 5.5, Tab. 9, FBA) müssen 55 geschützte Arten, bei denen Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht auszuschließen sind, einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen werden. Diese werden hinsichtlich der Schädigungs- und Störverbote des § 44 BNatSchG bzw. der einschlägigen Europäischen Richtlinien geprüft. Bezüglich der (artbezogenen) Prüfung der Verbotstatbestände werden die in Kapitel 6.1 und 6.2 (Fachbeitrag Artenschutz) beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. CEF-Maßnahmen berücksichtigt. Die im FBA (Kapitel 6) genannten Artenschutzmaßnahmen sind hier in Kapitel 2.5.2 aufgegriffen.

Nachfolgend (dem FBA entnommen) ein kurzer Überblick über die betroffenen Artengruppen:

### **Säugetiere**

Dreizehn Säugetierarten, die im Untersuchungsgebiet nachgewiesen sind oder potenziell vorkommen können, wurden als prüfungsrelevant eingestuft (Tab. 10, Seite 60 FBA). Diese Arten werden einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen, wobei die 12 Fledermausarten aufgrund

ihrer Betroffenheit gegenüber den Auswirkungen des Vorhabens (v.a. potenzielle Beseitigung möglicher Fortpflanzungs bzw. Sommerquartiere) zusammenfassend als Gruppe behandelt werden. Für die hoch mobilen Fledermausarten ist das Gebiet am südwestlichen Stadtrand von Pirmasens südlich der Blocksbergstraße von der L 484 (Simter Tal) im Osten, der Felsalbe im Süden und der K 5 (zwischen Schelermühle und Winzeln) im Westen als Bezugsraum abgrenzbar. Bei der Haselmaus werden als enger Bezugsraum der lokalen Population die Gehölzbestände südlich der Blocksbergstraße vom Ostrand der Grenze des Bebauungsplangebietes bis zum westlichen Ende der Straße „Am Rehpfad“ (Tal Großer Littersbach) angesetzt. Die genaue Einschätzung der lokalen Populationen der 13 Säugetierarten und die Bewertung ihres Erhaltungszustandes nach fachlichen Kriterien ist aufgrund der Datenlage nicht möglich.

## **Vögel**

Die 34 prüfungsrelevanten Vogelarten, die einer spezifischen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen sind (Tab. 11, Seite 61 FBA), sind mit Ausnahme der Heckenbraunelle alle im Bebauungsplangebiet nachgewiesen. Es werden bei der Prüfung Arten mit ähnlichen ökologischen Ansprüchen und Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben als Gruppen zusammengefasst behandelt: „Wasservögel“, „Greifvögel und Eulen“, „Freibrüter und bodennah brütende Vögel in Gehölzen“, „Höhlenbrüter in Bäumen“ und „Höhlenbrüter an Gebäuden u.ä.“. Lediglich der „streng geschützte“ Grünspecht wird alleine geprüft. Die Einschätzung der lokalen Populationen der Arten und die Bewertung ihres Erhaltungszustandes nach fachlichen Kriterien ist aufgrund der Datenlage nicht möglich. Für die lokale Population wird bei den mobilen Vögeln als Bezugsraum ein Gebiet abgegrenzt, das am südwestlichen Stadtrand von Pirmasens südlich der Blocksbergstraße von der L 484 (Simter Tal) im Osten, der Felsalbe im Süden und der K 5 (zwischen Schelermühle und Winzeln) im Westen reicht.

## **Reptilien**

Die prüfungsrelevanten Reptilien sind mit 2 Arten, Zauneidechse und Schlingnatter, und die Amphibien mit einer Art, dem Nördlichen Kamm-Molch, genannt (Tabelle 12, Seite 63, FBA). Die Einschätzung der lokalen Populationen der drei Arten nach fachlichen Kriterien ist aufgrund der Datenlage nicht möglich. Als Bezugsraum für die lokalen Populationen von Zauneidechse und Kamm-Molch und für eine mögliche lokale Population der Schlingnatter wird das Areal südlich der Blocksbergstraße vom Kreisel zur L 600 im Westen beiderseits der Straße „Am Rehpfad“ abgegrenzt.

## **Schmetterlinge, Käfer und Heuschrecken**

Als prüfungsrelevante Insekten (Tab. 13, Seite 63, FBA) sind im Bebauungsplangebiet die Tagfalter-Arten Großer Feuerfalter, Mehrbrütiger Würfel-Dickkopffalter und Brombeer-Perlmutterfalter sowie die Grüne Strandschrecke als Vertreter der Heuschrecken nachgewiesen. Beim Eremit-Käfer ist ein Vorkommen im Gebiet zwar nicht völlig auszuschließen aber extrem unwahrscheinlich, da entsprechende Brutbäume (Hohes Alter, BHD > 1m, Höhlen mit mehreren Litern Mulm) fehlen; die in ArteFakt eingetragene Meldung stammt aus dem Jahr 2002)

Die Einschätzung ihrer lokalen Populationen ist nach fachlichen Kriterien aufgrund der Datenlage nicht möglich. Als Bezugsraum für die lokalen Populationen wird ein Gebiet abgegrenzt, das am südwestlichen Stadtrand von Pirmasens südlich der Blocksbergstraße von der L 484 (Simter Tal) im Osten, der Felsalbe im Süden und dem Tal des Großen Littersbachs im Westen reicht.

### **2.1.5 Landschaftsbild/Erholung, Mensch (und seine Gesundheit, sowie Bevölkerung)**

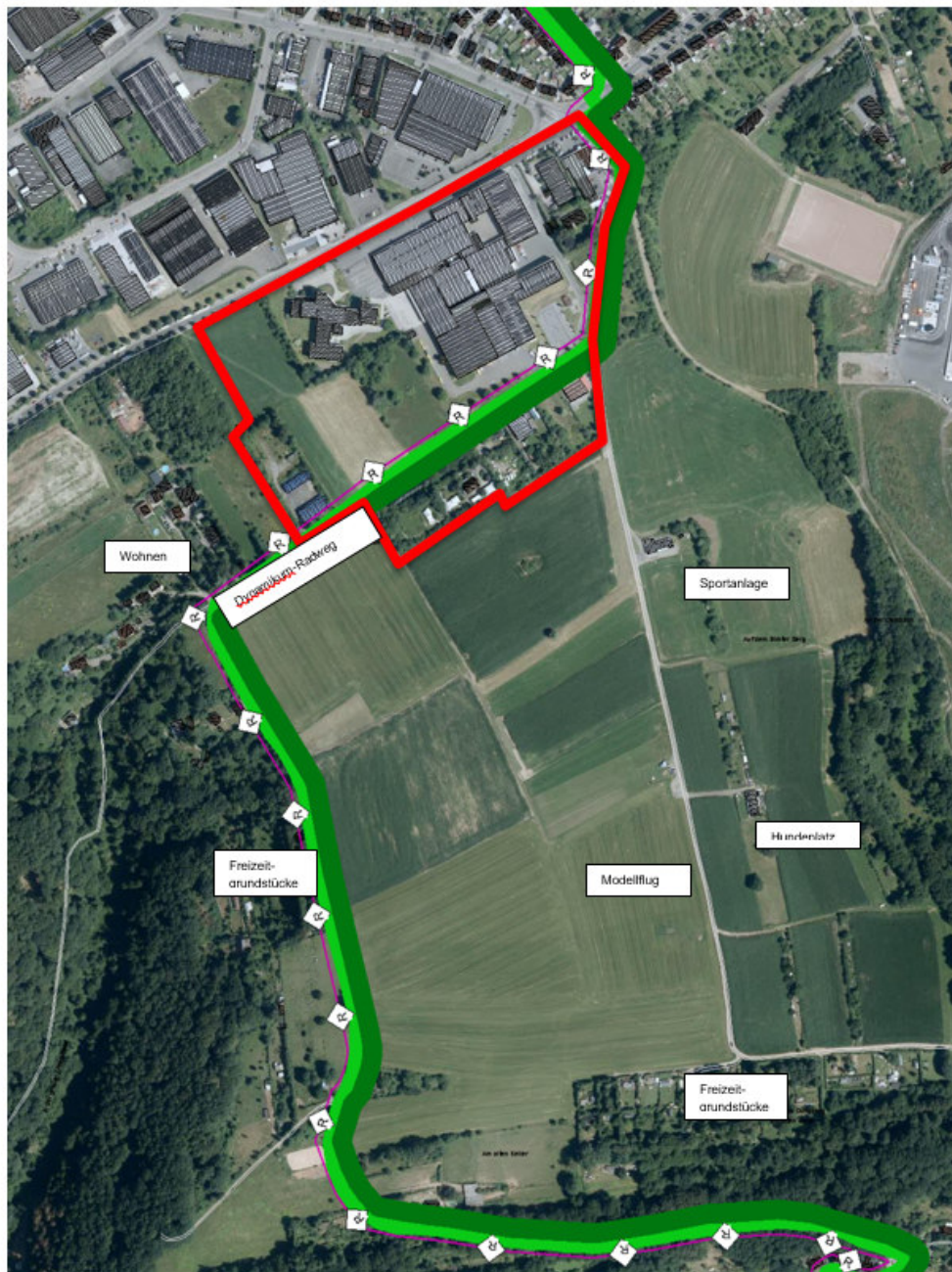
Bei der Beschreibung und Bewertung dieses Schutzgutes stehen optische Eindrücke sowie das Landschaftserleben im Vordergrund. Auch sind relevant, im Rahmen der Umweltprüfung, hier solche Auswirkungen, die sich auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sowie auf Freizeit- u. Erholungsfürsorge beziehen. Kriterien können visuelle Komponenten, Immissionen und Emissionen wie Lärm, Schadstoffe, sein, sowie das Landschaftsbild (Vielefalt, Eigenart und Schönheit), Freizeittätigkeiten, etc.

Als vorhandene Grundbelastungen lassen sich nachfolgende Beeinträchtigungen nennen:

- Vorhandene visuelle Prägung durch anthropogene Überformung sowie Gewerbe und Siedlung
- Vorhandene Emissionen durch Verkehrsstraßen (Blocksbergstraße im Norden)
- Potentielle Schadstoff- u. Geräuschemissionen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet

Wohnfunktionen werden innerhalb des Geltungsbereiches nicht wahrgenommen. Aufgrund fehlender Nutzbarkeit ist die zu bebauende Fläche selbst für die ortsnahe Erholung nicht zugänglich und ohne Bedeutung. Im derzeitigen Zustand stellt das Plangebiet im Süden den unmittelbaren Übergang zwischen dem gewerblich geprägten südwestlichen Stadtrand der Kernstadt von Pirmasens und der freien Landschaft dar. Es ist durch die Straße ‚Am Rehpfad‘ und den Weg ‚Am Simter Weg‘ erschlossen, die durch den Geltungsbereich verlaufen. Diese bilden

die Verbindung zur angrenzenden freien Landschaft. Auf dem Rehpfad verläuft der auf touristischer Basis ausgewiesene Dynamikum-Radrundweg, der die Stadtränder mit der offenen Landschaft, auch überregional vernetzt. Auch hat er eine Bedeutung für die Naherholung hauptsächlich der dort wohnenden Anwohner zum spazieren gehen und Hund ausführen, sowie Erholung/Landschaftsbild. Eine direkte Erholungs- und Freizeitfunktion kann über den Geltungsbereich hinaus diesem Bereich zugesprochen werden (schöner Blick in die Landschaft, strukturreiche Landschaft, Kleingärten, Landwirtschaft, Gehölzen).



Landschaftsfunktion für Erholungsnutzung (Quelle: eigen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)



Entsprechend hat das Wegenetz erschließende Funktion für die nach Süden anschließenden Freizeitgrundstücke und für überregionale touristische Erschließungskonzepte (Dynamikum Rad- u. Fußweg).

**Die derzeitige Bedeutung des unmittelbaren Plangebietes für die Schutzgüter Erholung/Landschaftsbild und Mensch wird als gering bewertet. In Bezug auf die Betrachtung der Anknüpfung an die offene Landschaft wird die Bedeutung im Hinblick auf eine Erholungsfunktion und Vernetzungsfunktion als mittel bewertet.**

### **2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Rahmen des im Vorfeld des B-Plan-Verfahrens durchgeführten Scopings, wurde für den Planbereich von der Generaldirektion kulturelles Erbe auf Reste der sog. „Westwall-Anlage“ hingewiesen. Und zwar befindet sich laut deren Angabe unmittelbar im Planungsbereich 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. In der Stellungnahme der Generaldirektion ist weiter formuliert:

*„Sollten bei vorzunehmenden Arbeiten bauliche Anlagen und militärische Gegenstände aufgefunden werden, so ist die Dir. Landesdenkmalpflege umgehend zu informieren. Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, daher sind bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Sind hier Funde zu verzeichnen, ist die Direktion Landesdenkmalpflege umgehend zu informieren. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalfachbehörde zu begleiten.“*

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes können durch die Realisierung des Vorhabens dadurch berührt werden und direkte Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind daher für die vorgesehene Bauleitplanung nicht auszuschließen.

Bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie z. B. Grenzsteine) sind bei Funden zu berücksichtigen und dürfen nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Zur Information für künftige Bauvorhaben wurden daher die oben genannten Allgemeinen Hinweise der Generaldirektion zur Beachtung, in der Anlage der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzt.

**Der Planungsraum hat für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter eine hohe Bedeutung.**



## **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.

Wechselwirkungen bestehen v.a. über die Überformung und Versiegelung von Flächen, durch die sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Wasserpotential beeinträchtigt (Boden verschwindet) werden können. Gleichzeitig hat dies unter dem Sammelbegriff „Veränderung der Standortfaktoren“ Einfluss auf das Arten- und Biotoppotential bzw. die aktuelle Vegetation und Fauna. Die Auswirkungen auf die bestehenden so genannten „normalen“ oder natürlichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind bereits über die jeweiligen Erläuterungen innerhalb der Schutzgutbetrachtungen abgeprüft worden. Darüber hinaus sind keine weiteren Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zu erwarten.

Nachfolgende Tabelle fasst die Wechselwirkungen systematisch zusammen:

Schutzgut Wirkungen	Wechselwirkungen
<b>Tiere und Pflanzen:</b> Verlust von Gehölzen, Vegetationsstandorten und Arten, Vernichtung von Habitatstrukturen	<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 <sub>2</sub> bindenden Strukturen <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung:</u> in geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfeldes bzw. von Objekten zur Naturerfahrung
<b>Boden, Wasser:</b> Versiegelung, Überformung, Schadstoffeinträge und Verschmutzungsgefahr des Grundwassers, Beeinflussung des Grund- wasserspiegels 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 wechsellässen 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 <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung:</u> Substratverlust, Veränderung des Landschaftsbildes durch geänderte Grundwasserverhältnisse (hier geringe Wirkung)
<b>Klima:</b> 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
<b>Landschaftsbild/Erholung:</b> Störung/Beeinträchtigung	<u>Tiere- u. Pflanzen:</u> Veränderung von Standortbedingungen, Habitatverluste <u>Mensch:</u> Veränderung des Landschaftsbildes und der Naherholungsbedingungen (struktureiche Landschaft), (hier gering)

<b>Mensch:</b> 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
<b>Kultur- u. Sachgüter:</b>	-

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- u. Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i

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

Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Projektes zu unterscheiden. Die Bereiche überschneiden sich zum Teil. Auch gibt es eine Überschneidung mit dem nachfolgenden Punkt. Aus der Bautätigkeit, der Anlage und der Nutzung von Baukörpern und Nebenanlagen sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung resultieren Beeinträchtigungen der Natur- und Landschaftspotenziale. Die sich daraus ergebenden Umweltwirkungen werden im nachfolgenden Punkt mit behandelt und in diesem Kapitel nicht weiter vertieft. Abriss- bzw. Räumungsarbeiten sind vorerst nicht zu erwarten.

### 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

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

### a) Fläche und Bodenpotenzial

Die geplanten Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans führen zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Im Bereich der vorgesehenen Flächen für Bebauung kommt es aufgrund der Versiegelungen und Verdichtungen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen innerhalb der versiegelten Bereiche stellt generell immer einen nicht kompensierbaren Eingriff dar.

Durch die Bauarbeiten kann es zu Bodenentnahmen, -bewegungen, -lagerungen, -verdichtungen u. -erosionen kommen. Die baubedingten Beeinträchtigungen können z. T. als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen gewertet werden. In den meisten Fällen findet eine Überlagerung durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen statt.

Boden ist generell als endliches, mit seinen vielfältigen Wirkungen erst in geologischen Zeiträumen wieder herstellbares Gut, im Naturhaushalt nicht zu ersetzen.

Folgende Auswirkungen (und sich daraus ergebende Empfehlungen) sind festzustellen:

- Inanspruchnahme von Boden,
- **Zulässige Neuversiegelung durch Flächenbefestigung für gewerbliche Nutzungen und Straßenausbau ca. 1,2 ha.**
- nachteilige Veränderung der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Erosionswiderstandsfunktion, Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion, Biotisches Ertragspotenzial).
- **Die Versiegelung muss auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.** Nicht überbaute aber durch den Baustellenbetrieb verdichtete Bereiche sind tief zu lockern, um die Bodenfunktionen wieder zu sanieren. Im restlichen Bereich des Plangebietes sind baubedingt Beeinträchtigungen der Bodenschichtung und Bodenverdichtungen durch Erdbewegungen und Maschinenverkehr abzuwenden. Durch einen sachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen im Zuge der Bauausführung wird der Eintrag von Schadstoffen in den Boden vermieden.
- **Aufgrund von Vorbelastungen lässt sich die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Boden und seine allgemeinen Bodenfunktionen als gering einzustufen.**
- 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). Bereits vor und unabhängig vom vorliegenden Aufstellungsverfahren wurden zur fachlichen Beurteilung des von der Fläche ausgehenden Gefährdungspotentials umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Die Altablagerung wurde daraufhin durch die zuständige

Behörde als nicht altlastverdächtig eingestuft, so dass aus bodenschutzfachlicher Sicht die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet möglich ist. Die betroffenen Flächen sind bereits weitgehend baulich genutzt.

Sollten Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung stattfinden, sind verschiedene Punkte zu beachten (fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Massen, Ausschluss einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser) und die zuständige Fachbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

In die Allgemeinen Hinweise und Empfehlungen in der Anlage der Textlichen Festsetzungen zum B-Plan werden entsprechende Hinweise zum Bodenschutz aufgenommen.

- **Die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bedeutung des Bodens** (Ackerzahl, als Bewertungsmaß der Qualität landwirtschaftlich genutzter Böden und ihres natürlichen Ertragspotentials (= mögliche Biomasse-Produktion), unabhängig von Form und Intensität der Bewirtschaftung, lässt sich aufgrund der vorliegenden Daten als **mittel bis hoch** einstufen (für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet und hohes Ertragspotential). **Der Boden ist für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet.**
- Durch Festsetzungen zu möglichem Erhalt von Grünstrukturen (Gehölze) im Geltungsbereich, durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kann eine Minimierung sowie Kompensation erfolgen. Der Eingriff/Ausgleich wird durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in einem der nachfolgenden Kapitel ermittelt und ist entsprechend umzusetzen.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind in den Bauflächen (Versiegelung) hoch, im durch Erdbewegungen überprägten Bereich gering-mittel, in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen mittel-hoch.**

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

Nachfolgende Tabelle zeigt die Flächenanteile der derzeit vorhandenen Biotoptypen mit Angabe des Versiegelungsanteils sowie über einen zugeordneten Multiplikator (Wertfaktor) den sich ergebenden aktuellen Biotopwert<sup>9</sup>. Mit der gleichen Methodik betrachtet, ergibt sich durch die

---

<sup>9</sup> Biotopwertermittlung gemäß Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens



Realisierung des Bebauungsplans der Inhalt von Tabelle 2. Beide Tabellen quantifizieren hierbei auch bilanzorisch die Wirkungen der Planung auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen.

# Flächenbilanz Bestand - unbebaute Teilfläche zur Neuplanung

Bereich zur Berücksichtigung bei der Eingriff-Ausgleichs-Ermittlung				
Bestand unbebaute Teilfläche zur Neuplanung				
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	davon versiegelt [m²]	Wertfaktor	Biotopwert
HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	996	797	0,2	199
VB0 Wirtschaftsweg	238	119	0,2	48
HN0 Gebäude Mauerwerk Ruine	793	793	0	0
HW0 Siedlungs- Industrie und Verkehrsbrache	3.360	1.680	1	3360
KC0 Randstreifen	846	0	0,2	169
VA Verkehrsstraßen	608	608	0	0
EE0 Grünlandbrache	1.996	0	1,4	2795
HJ0 Garten Baumschule	6.332	0	0,6	3799
<b>Gesamt</b>	<b>15.168</b>	<b>3.997</b>		<b>10370</b>

# Flächenbilanz Planung – unbebaute Teilfläche zur Neuplanung

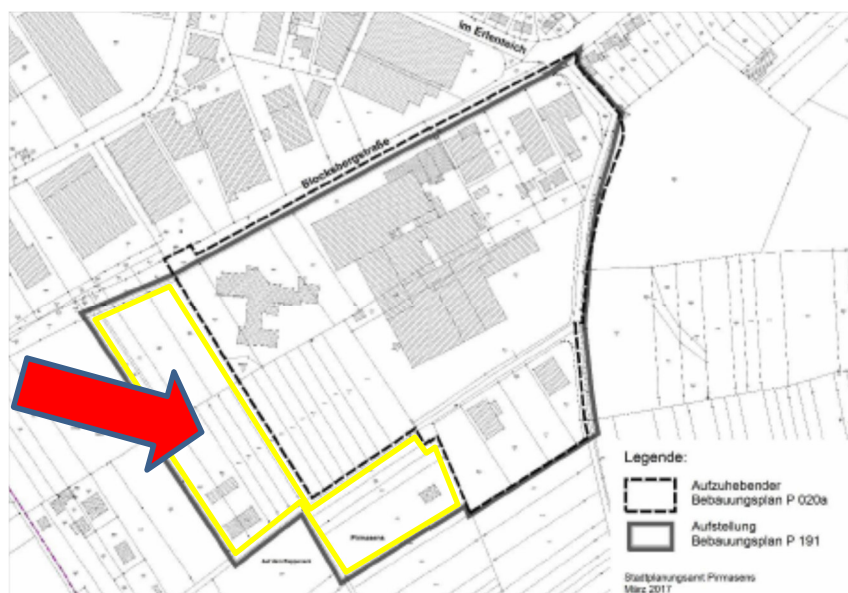
Bereich zur Berücksichtigung bei der Eingriff-Ausgleichs-Ermittlung				
Planung unbebaute Teilfläche zur Neuplanung				
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	Teilfläche	davon versiegelbar [m²]	Wertfaktor Biotopwert
Gewerbefläche (Neuplanung)	13.614		10.891	0 0
Gewerbefläche unversiegelt (Neuplanung)		2.723		0,6 1.634
Straßenverkehr (Neuplanung)	584		584	0 0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	970		485	0,2 194
<b>Gesamt</b>	<b>15.168</b>		<b>11.961</b>	<b>1.828</b>

Inhalt des Bebauungsplanes – Gesamtgebiet Planung	
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gewerbegebiet	105.635
Straßenverkehr	4.158
Verkehrsberuhigter Bereich	1.412
Grünfläche	1.995
<b>Geltungsbereich</b>	<b>113.201</b>

Quantifizierung des Eingriffs aus obigen Tabellen

Externer Kompensationsbedarf		
Neuversiegelung	7.964 m <sup>2</sup>	0,80 ha
Kompensationsbedarf (Biotopwert)	8.542 Punkte	

Der hier betrachtete Bebauungsplan P 191 überlagert sich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan P 020a. In diesen Überlagerungsbereichen ergibt sich bilanzorisch eine Verringerung der tatsächlich zulässigen Neuversiegelung sowie eine Nichtanrechnung von derzeit vorhandenen Biotoptypen im Bereich des B-Planes P 020a.



Überlagerung Neuplanung (P 191) und aufzuhebender Plan (P 020a) (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

**Aus der Zusammenschau ergibt sich im Vergleich zur de facto ermittelten Neuversiegelung von 7.964 m<sup>2</sup> eine rechnerisch mögliche Neuversiegelung von 10.891 m<sup>2</sup> bei Umsetzung der Planung. Diese ist der Maßstab für den zu kompensierenden Biotopwertverlust, der sich daraus zu 8.542 Werteinheiten berechnet.**

## **b)      Wasserpotenzial**

Durch die Überplanung kann es zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch den Eingriff (Bebauung) in Form von Versiegelungen und Verdichtungen bisher offener Flächen kommen. Durch die Bauarbeiten kann es zu Bodenentnahmen, -bewegungen, -lagerungen, -verdichtungen u. -erosionen kommen, die sich auf den Wasserhaushalt auswirken. Die baubedingten Beeinträchtigungen können z. T. als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen gewertet werden. In den meisten Fällen findet eine Überlagerung durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen statt. Fließgewässer und Grundwasservorkommen sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Die zwei Folienteiche auf den privaten Grundstücken im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches sind ebenfalls nicht unmittelbar von dem Vorhaben betroffen, . Vorbelastungen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Grundsätzlich führt eine Versiegelung immer zu Beeinträchtigungen und teilweisen Verlusten der Grundwasserneubildungsfunktion. Baubedingt ist auch von teilweisen Bodenverdichtungen durch Erdbewegungen und Maschinenverkehr auszugehen. Einträge in das Grundwasser während der Baumaßnahmen lassen sich über sachgemäßen Umgang und Einsatz von Schmierstoffen und Betriebsmitteln sowie der Umsetzung möglichst bei trockener Witterung vermeiden.

Folgende Auswirkungen (und sich daraus ergebende Empfehlungen) sind festzustellen:

- Der **Teich auf dem Gelände der Fa. PSB**, der nicht mehr wasserführend ist und somit keine Funktion mehr für Arten und Biotope hat, **soll verlegt und an neuer funktional sinnvollerer Stelle für Arten und Biotope wiederbelebt** werden.
- Die Versiegelung führt zu einer **Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses** und einer Verminderung der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
- Während der Baumaßnahmen und durch die Bebauung auf der freien Fläche ist darauf zu achten, **dass keine Beeinträchtigung des Grundwassers und angrenzender Fließgewässer entsteht**. Eventuell vom neuen Baugebiet in den Talraum entsorgtes Oberflächenwasser darf keine Belastungen und Verunreinigungen aufweisen.  
**Wird dies entsprechend beachtet, sind keine Beeinträchtigungen und keine erheblichen Auswirkungen auf diesen Schutzgut-Aspekt zu erwarten.**

- Die **Erstellung und Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes** ist erforderlich, um einen weiterhin schadlosen Abfluss in südlich gelegenen Bereiche zu gewährleisten. Die ansässige Firma PSB plant auf ihrem Privatgelände für das aktuelle Bauvorhaben ein Entwässerungskonzept in Form von Mulden umsetzen.

Vorgesehen ist die Rückhaltung und Versickerung anfallenden Oberflächenwassers in einem entsprechend dimensionierten Muldensystem am südlichen Gebietsrand, im Hang nördlich des Rehpfades. Bei extremen Starkregenereignissen ist ein flächiger Überlauf in die Kanalisation südlich anschließender Flächen und den Rehpfad vorgesehen.

- Da es sich zum größten Teil um ein Bestandsgebiet handelt, ist die erforderliche technische Infrastruktur für eine Entwässerung vorhanden. Für das Plangebiet wurde insbesondere zur Berücksichtigung der bisher unbebauten Flächen bzw. der Erweiterungsflächen ein Entwässerungskonzept durch den Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Pirmasens erstellt (66.3, Stand 04.08.2021). Im Plangebiet ist die Entwässerung des Bestands teilweise im Mischsystem realisiert. Die hinzukommenden zu entwässernden Flächen im Gewerbegebiet P 191 sollen im Trennsystem entwässert werden, wobei das Oberflächenwasser im jeweiligen Gebiet zurückgehalten werden soll. Das Schmutzwasser des Bestands ist an das Kanalnetz angeschlossen oder wird über bestehende Abwassersammelgruben mobil zur Kläranlage verbracht.

Die geplanten bzw. neu hinzukommenden Flächen sind bereits heute im Einzugsgebiet berücksichtigt und können ordnungsgemäß zur Kläranlage Felsalbe entwässert werden. Das Schmutzwasser kann in die vorhandene Abwasserleitung in den Schacht 846M17 eingeleitet werden und ist damit an das städtische Abwassernetz bzw. an die vorhandene Mischwasserentwässerung angeschlossen. Die beiden noch bestehenden Abwassersammelgruben werden außer Betrieb gesetzt und über eine Druckleitung direkt an den bestehenden Abwasserkanal angeschlossen.

- Die Abwasserbehandlungsanlagen der Stadt sind in der Lage, das Schmutzwasser aufzunehmen und ordnungsgemäß zu behandeln.
- Im Entwässerungskonzept wurde der erforderliche Rückhalteraum für das neu zu berücksichtigende Oberflächenwasser berechnet, wobei die Untergrundverhältnisse hinsichtlich Versickerungsfähigkeit noch nicht näher untersucht wurden. Aufgrund der Erfahrungen im benachbarten Gewerbegebiet ist zu erwarten, dass wegen der geringen Bodendurchlässigkeit nur eine geringe Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich ist. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wird im Rahmen der Genehmigungsplanung der jeweiligen Betriebe beurteilt werden.



- Durch die topographischen Gegebenheiten werden die notwendigen Rückhaltevolumen im südlichen bzw. südwestlichen Bereich der Gewerbegebiete liegen, wobei die Größe und genaue Lage der Rückhaltungen in den Genehmigungsverfahren entsprechend der geplanten Vorhaben festgelegt werden. Zur Vermeidung von Spitzenabflüssen wird eine Drosselung des Regenabflusses erforderlich werden. Der Drosselabfluss und die Überschreitungshäufigkeit müssen entsprechend der genehmigten abflusswirksamen Flächen im Einzugsgebiet RRB Ohmbach zwischen dem Betreiber der Abwasseranlage (private Betriebe) und der Genehmigungsbehörde (Stadt Pirmasens) festgelegt werden.
- Das Oberflächenwasser südlich des Rehpades wird bereits in den bestehenden privaten Grundstücken zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Das Konzept sieht vor, dies so beizubehalten.
- Das Oberflächenwasser der Flächen nördlich des Rehpades wird entsprechend Entwässerungskonzept durch geeignete Rückhaltemaßnahmen gedrosselt über die vorhandene Grundstücksentwässerung und den öffentlichen Kanal 846M entwässert. Für das Plangebiet sind keine Investitionen in die öffentliche Entwässerung erforderlich.
- Aufgrund der Topographie ist im Plangebiet nicht mit Hochwasser zu rechnen. Das Gebiet liegt gemäß HQ 100-Daten nicht in einem potentiellen Überflutungsbereich.
- 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. Durch die Ausnahmezulassungsfähigkeit im Sinne der BauNVO wird die technische Erschließung des Gebiets gesichert und eine flexible Handhabung gewährleistet. Eine eigene Flächenausweisung (z.B. für RRB) ist nicht erforderlich, da die erforderlichen Nebenanlagen auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken möglich und zulässig sind.

**Bei Durchführung geeigneter entwässerungstechnischer Maßnahmen ist die Wirkung auf das Wasserpotential des Gesamtgebietes gering. Die zu erwartenden geringen baubedingten Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser sind durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen überwiegend vermeidbar. Auswirkungen durch Versiegelung und Bebauung sind durch grünordnerische Festsetzungen zu vermeiden und auszugleichen. Darüber hinaus verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.**

### c) Klimapotenzial und Luftqualität

Folgende Auswirkungen (und sich daraus ergebende Empfehlungen) sind festzustellen:

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

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

Über grünordnerische Festsetzungen und den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen können und sollten – in Anbetracht des erkannten Klimawandels - dennoch sinnvolle Maßnahmen zur Funktion der Kaltluftentstehung, CO<sub>2</sub>-Bindung und Schadstofffilterung, soweit möglich, bereits auf der Fläche durchgeführt werden. Die im Umfeld des Plangebiets befindlichen Gehölz- und Freiflächen werden die Funktionen zudem weiter erfüllen und so den Verlust gering halten.

### d) Tiere, Pflanzen - biologische Vielfalt

Infolge der menschlichen Nutzung weicht die reale Vegetation stark von der potentiellen natürlichen Vegetation ab. Heute dominieren anthropogen geschaffene oder überformte kulturbedingte Biotoptypen. Durch das geplante Vorhaben gehen Teile von Natur und Landschaft unwiederbringlich verloren. Es handelt sich dabei jedoch nicht um naturnahe Strukturen, sondern vielmehr um anthropogen geschaffene Biotoptypen, jedoch mit Bedeutung für den Artenschutz und damit auch mit einem entsprechend bedeutenden ökologischen Wert.

Grundbelastungen in Form von anthropogener Beeinflussung (versiegelte Flächen, naturferne Biotoptypen, intensive Land- Gartenbauwirtschaft, Emissionen, Barrieren für den Biotopverbund) sind vorhanden und bereits in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben.

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

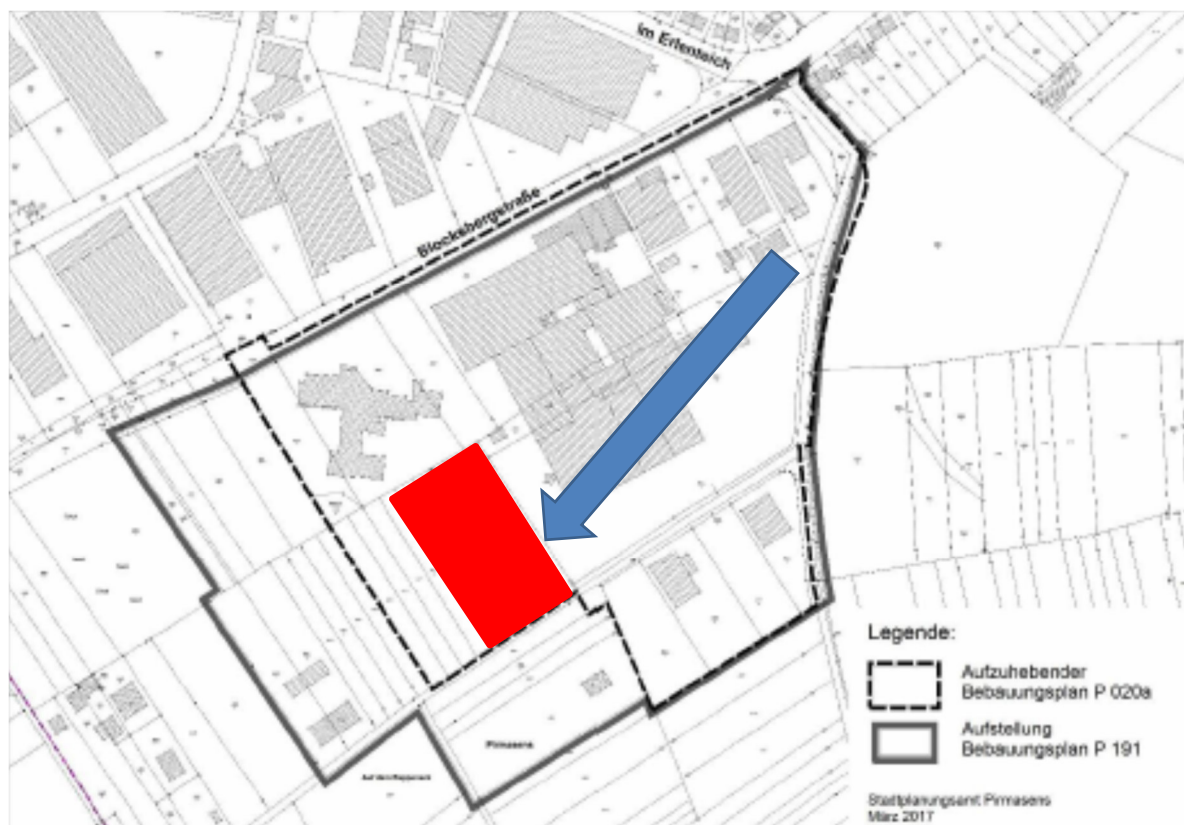
In Bezug auf die **halbnatürlichen bzw. bedingt naturnahen Biotoptypen** (Hecken, Gehölze, Brachen, Sekundärbiotope), die etwa ein Drittel des Plangebietes einnehmen, sind die

Auswirkungen **mittel, bei der Sukzessionsfläche und der mageren Weidenbrache mittel bis hoch erheblich.**

Die vorliegende Planung überlagert mit Teilflächen den vorhandenen Bebauungsplan P 020a. Bei der Überlagerung der Planungen ist festzustellen, dass ursprünglich in dessen Geltungsbereich nun offene Flächen, die als Gewerbliche Bauflächen festgesetzt sind, durch die Neuplanung teilweise verloren gehen. Hierfür muss der Wert des Artenschutzes ausgeglichen werden. Dieser kann multifunktional mit den Ausgleichsflächen, die sich aus der Eingriffsregelung ergeben ausgeglichen werden.

Bei der vorhandenen Fläche (siehe Abbildung unten rote Fläche) mit dem Biotoptyp EE0 Grünlandbrache, handelt es sich um mageres artenreiches extensives Grünland, z. T. mit ersten Verbuschungstendenzen, das auch planungsrelevanten Arten einen Lebensraum bietet.

Da die Fläche eine Überschneidungsfläche mit dem dort vorhandenen Bebauungsplan P 020a ist, wurde sie bereits dort als mögliche Eingriffsfläche, die auszugleichen ist, behandelt und flächig berücksichtigt. Der B-Plan P 191 setzt an dieser Stelle eine „Gewerbliche Baufläche“ fest. Es ist daher sicher, dass diese Fläche beseitigt wird.



**Wesentliche Eingriffe ergeben sich durch die Beseitigung von Vegetation, von offenen Flächen sowie von Lebensräumen von Tieren. Die Auswirkungen für das Schutzgut Arten und Biotope wird für die Biotope insgesamt als mittel bis hoch bewertet.**

Durch Anpflanzungsfestsetzungen werden neue Grünbereiche mit Gehölzen auf den Grundstücken geschaffen. Diese werden wohl nicht ausreichen, um den Arten- u. Biotopwert zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind tangierte Vegetationsbereiche mit entsprechenden Maßnahmen der DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind anzuwenden. Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes als kompensierbare Eingriffe in Natur und Landschaft eingestuft, welche in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt werden. Bei Umsetzung der ermittelten Kompensation werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

### **Tiere/Artenschutz**

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden als Teil des Schutzguts „Arten und Biotope“ auch die gesetzlich nicht geschützten Tiere sowie die lediglich national besonders geschützten Arten (Anhänge A und B EG-Artenschutzverordnung sowie Anlage 1 Spalten 2 und 3 Bundesartenschutzverordnung) berücksichtigt, während die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, FFH-Anhang II und Anhang IV-Arten) sowie die national streng geschützten Arten (Anhang A EG-Artenschutzverordnung und Anlage 1 Spalte 3 Bundesartenschutzverordnung) in einer gesonderten Artenschutzprüfung (ASP) behandelt wurden.

**Nachfolgend erfolgt eine Zusammenfassung und Bewertung der Auswirkungen auf den Artenschutz:**

### **Fachbeitrag Artenschutz<sup>10</sup>**

Das Projektgebiet besitzt trotz bestehender Vorbelastungen durch gewerblich-industrielle Nutzung von Teilflächen eine hohe Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten. Im Rahmen der Kartierungen wurden u.a. insgesamt 53 projektrelevante Arten, nachgewiesen. Weitere projektrelevante Arten, europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie, gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Arten von gemeinschaftlichem Interesse sowie ausschließlich national streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 10, 12 und 14 BNatSchG können aufgrund ihrer Lebensraumansprüche hier vorkommen.

---

<sup>10</sup> übernommen aus: Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße, Umwelt- u. Landschaftsplanung, Uwe Lingenfelder, 67716 Heltersberg, August 2020

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz wurden 55 Arten einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen (Kap. 7). Die Ergebnisse sind zusammenfassend in Tab. 14, Seite 66, FBA) dargestellt.

Bei Durchführung entsprechender artspezifischer Maßnahmen zur Vermeidung und/oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (funktionserhaltende Maßnahmen, „CEF-Maßnahmen“) und unter Berücksichtigung der Einschränkung der Zugriffsverbote bei zulässigen Eingriffen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kann bei 53 bzw. 54 prüfungsrelevanten Arten eine Verletzung von artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. Unter der Voraussetzung, dass Maßnahmen zur Vermeidung konsequent und vollständig berücksichtigt und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgehend umgesetzt werden, ist eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

Bei Fledermäusen und höhlenbrütenden Vögeln ist ein Ersatz von Lebensstätten, die durch Beseitigung von Höhlenbäumen und/oder Abriss- bzw. Renovierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden beansprucht bzw. zerstört werden, vergleichsweise unproblematisch. Es können bereits vor Beginn der Eingriffe künstliche Fledermaushöhlen und Nistkästen ausgebracht werden. Bei den meisten Arten (Haselmaus, frei oder bodennah in Gehölzen brütende Vögel) ist zur Kompensation von essenziellen Gehölzstrukturen allerdings ein längerer zeitlicher Vorlauf von mindestens 5 bis 10 Jahren zur Entwicklung neuer Habitate (Hecken, Gebüsche) erforderlich. Erst nach dieser Zeitspanne können die neuen Lebensstätten ihre qualitative Funktion als Lebensstätte betroffener Arten erfüllen. Dieser geforderte *time-lag* bei als CEF-Maßnahme zu ersetzenden Gehölzen ist allerdings ein planerisch kaum bewältigbares Kriterium; bei Wartezeiten von bis zu 10 Jahren für den Funktionsersatz eines 10jährigen Bestands wäre beim Eingriff dann ein 20-jähriges Gehölz mit i.d.R. höherwertigen Habitatqualitäten zu ersetzen – de facto mündet dies in einer Endlosschleife.

Bei einigen Arten könnte eine Verbotsverletzung auch durch einfache Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Hierzu wären allerdings zwingend die Gehölzbestände auf dem ehemaligen THW-Grundstück sowie südlich der Straße „Am Rehpfad“ zumindest entlang der Gebietsgrenzen und westlich der CVP-Halle rechtsverbindlich zu sichern und dauerhaft vor Beanspruchung/Beeinträchtigung zu schützen.

Beim streng geschützten Grünspecht, der potenziell südlich der Straße „Am Rehpfad“ brütet, hängt die Möglichkeit einer Verbotsverletzung davon ab, ob und wann ein mögliches Bruthabitat auf dem Gelände der Firma Schaaf-Lavan auch tatsächlich beansprucht wird. In einem an dickeren Bäumen armen Umfeld sind auch für den Specht geeignete Strukturen zum Zimmern einer Bruthöhle dünn gesät. Gleichwohl ist das Brutrevier des Grünspechts mit bis zu 300 ha und



sein Aktionsraum bis 5 km so groß, dass hier ein Nahrungsgast-Nachweis sehr viel plausibler ist und Alternativstandorte für Bruthöhlen im räumlich-funktionalen Zusammenhang hinreichend sicher gegeben sind.

Beim Eremit-Käfer konnte ein tatsächliches Vorkommen im Gebiet nicht geklärt werden. Als potenzielle Lebensstätten für den Käfer wurden zwei absterbende Sal-Weiden im Eingriffsbereich angenommen. Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Betroffenheit einer Lebensstätte ist, auch aufgrund fehlender Möglichkeiten zur Sicherung der ökologischen Funktion oder der Kompensation im räumlichen Zusammenhang, nicht völlig ausgeschlossen. Für den seltenen, als wenig ausbreitungsfreudig geltenden Käfer, der als Lebensraum zwingend dickere, alte Bäume mit Hohlräumen und mehrere Liter große Mulmkörper benötigt, wäre für die „Entwicklung“ geeigneter Ersatzhabitate ein zeitlicher Vorlauf von mindestens 50 Jahren erforderlich.

Bei einer Betroffenheit wäre eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Im konkreten Eingriffsfall an Verdachtsbäumen ist es daher sinnvoller, durch einen Fachmann ein Vorkommen zu prüfen und bei positivem Befund mögliche Standorte für dann durchzuführende kompensatorische Maßnahmen („FCS-Maßnahmen“) festzulegen.

Im Bebauungsplangebiet sind im August 2019 noch vor Ende der Kartierarbeiten Baumaßnahmen zur Anlage eines Parkplatzes der Firma PSB erfolgt. Dabei wurden durch Beanspruchung einer größeren Wiesenfläche sowie durch die Beseitigung einer Baumreihe und eines Gehölzstreifens nachgewiesene Lebensstätten des Großen Feuerfalters einschließlich dort abgelegter Eier und Nistplätze von mindestens fünf Vogelarten noch während der Brut- bzw. Aufzuchtzeit zerstört, so dass auch eine Tötung im Ei oder von Jungvögeln nicht auszuschließen war.

Dieses Vorgehen stellt einen massiven Verstoß gegen die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes dar und führte zu einem Umweltschaden gemäß Umweltschadensgesetz.

Der Verstoß ist umso schwerwiegender, da nicht nur in der Region noch verbreitet vorkommende Arten betroffen sind, sondern auch der Nördliche Kamm-Molch. Diese Amphibienart zeigt in ganz Rheinland-Pfalz seit Jahren starke Bestandsrückgänge und ist aus der Südwestpfalz praktisch verschwunden. Das nach derzeitigem Kenntnisstand letzte verbliebene Vorkommen befindet sich im Bebauungsplangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld; dort wurde eigens zum Schutz des Kamm-Molches ein Amphibienschutzgebiet ausgewiesen. Durch die erfolgten Baumaßnahmen im direkten Umfeld von tatsächlichen (PSB-Gelände) bzw. potenziellen Fortpflanzungsgewässern (Amphibienschutzgebiet „Lehmkauf“, Teiche südl. des Rehpfads) und damit innerhalb des üblichen Aktionsradius der Tiere im Landhabitat, ist davon auszugehen, dass die Kamm-Molch-

Population erheblich geschädigt wurde. Ein Töten von Individuen, der Verlust essenzieller Landhabitate und massive Barriere-/Zerschneidungseffekte zwischen Laichgewässern und Landhabitaten sind wahrscheinlich. Von daher ist es erforderlich, Maßnahmen zur Stützung der Population dieses regional bedeutenden Vorkommens durch Sicherung noch bestehender Fortpflanzungsgewässer im Gebiet, durch Anlage neuer Fortpflanzungsgewässer im direkten Umfeld und durch Vernetzung der Laich- und Landhabitate umzusetzen.

Um weitere Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und den Eintritt weiterer Umweltschäden zu vermeiden, sind alle Grundstückseigentümer innerhalb des Bebauungsplangebietes von der Stadtverwaltung Pirmasens über die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen sowie die entsprechenden Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung der Bestimmungen zu informieren. Dies betrifft u.a. alle Gewässer im Gebiet, die Beanspruchung von Gehölzbeständen, Abriss- bzw. Renovierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden und Nebenanlagen, die Einhaltung von Bauzeitenbeschränkungen, die Kontrolle potenzieller Habitate vor Durchführung von Baumaßnahmen sowie die rechtzeitige Verfügbarkeit qualitativer Ersatzhabitate durch einen ausreichenden und geeigneten zeitlichen Vorlauf.

### **Artenschutzfachliche Beilage<sup>11</sup>**

Die Firma psb interplan GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Hochregallagers auf ihrem Betriebsgelände. Für die umfängliche Vorbereitung ist ein Bauantrag für die Herrichtung/Modellierung des Baufelds mit Lkw-Umfahrung gestellt. Die anvisierte Fläche liegt innerhalb des von der Stadt Pirmasens aufgestellten Bebauungsplans P191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“. Zu diesem Bebauungsplan liegt ein Fachbeitrag Artenschutz vor. Die dort für den Gesamtgeltungsbereich getroffenen Aussagen zur artenschutzfachlichen Eingriffssituation und zu den daraus hergeleiteten Maßnahmen waren auf das o.g. Vorhaben zu konzentrieren. Vom Vorhaben betroffen werden brachliegendes Grünland in der Ausprägung Fettwiese und magere Mähweide, ruderalisierte, neophyten-dominierte Flächen und eine Baumhecke, überwiegend im Stangenholzalter.

Aus dem Gesamtartenspektrum des FBA verblieben folgende vorhabensrelevanten Artengruppen und Arten:

---

<sup>11</sup> übernommen aus: Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“ im Rahmen des B-Planes P 191, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Januar 2022

- Vögel – 21 Arten
- Reptilien – 2 Arten, Fokus Zauneidechse
- Amphibien – 1 Art Kamm-Molch
- Säugetiere – 1 Art Haselmaus
- Insekten – 3 Arten

Im Rahmen der vorhabenbezogenen, artenschutzfachlichen Betrachtung wurde ein Maßnahmenkatalog hergeleitet, der die Bewältigung der Verbotstatbestände in Form von Vermeidung, Minderung und Kompensation im Sinne des § 44 BNatSchG ermöglicht.

In der Kurzform beinhaltet der Maßnahmenkatalog

- Bauzeitenregelung zur Minimierung/Vermeidung von Verbotstatbeständen
- Ersatz abgehender Fortpflanzungsstätten und Lebensräume für Vogelgilden der Freikronenbrüter und Ökotonbewohner
- Ersatz eines Amphibiengewässers
- Maßnahmen zur generellen Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere und Habitate
- Implementierung einer ökologischen Baubegleitung

Bei der Ausarbeitung der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Maßnahmen aufzugreifen; ggf. können Modifikationen berücksichtigt werden.

**Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar - ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG erscheint in Kongruenz zum FBA des B-Plans P191 nicht erforderlich.**

### **e) Landschaftsbildpotenzial**

Durch die beabsichtigte Ausweitung der bebauten Stadtrandlage wird ein weiterer Teil der gewachsenen Kulturlandschaft zerstört bzw. verändert. Hierdurch werden die Wege zu den erholungswirksamen Freiräumen am Stadtrand weiter bzw. unattraktiver. Grüngestalterische Maßnahmen entlang eines Teiles der Gebietsränder zur Einbindung und Überleitung zur offenen Landschaft sind erforderlich.

Folgende Auswirkungen (und sich daraus ergebende Empfehlungen) sind festzustellen:

- Vorbelastungen sind vorhanden
- irreversibler Verbrauch von Flächen

- Verlust von Grünlandflächen und im Süden von kleinteiligen Biotopstrukturen
- grundsätzliche Veränderung des Landschaftsbilds im Plangebiet
- Verminderung der Erholungsqualität aufgrund visueller Veränderung entlang des Dynamikum-Radweges
- Während der Bauphase kommt es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Baustellencharakter (visuelle und akustische Störreize). Diese Beeinträchtigungen sind auf einen kurzen Zeitraum beschränkt.

**Das Schutzgut Erholung/Landschaftsbild ist gering bis mittel empfindlich gegenüber den zu erwartenden Eingriffen. Die Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind bei der Kompensationsermittlung entsprechend zu berücksichtigen.**

#### **f) Kultur und sonstige Sachgüter**

Der Planungsraum ist für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht von Bedeutung. Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern und Auswirkungen sind nicht gegeben.

#### **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 ist innerhalb des B-Plangebietes durch Erschließung von Erweiterungsflächen und an den Rändern des Geltungsbereiches in Stadtrandlage möglich. Dadurch käme es zu einer erhöhten Lärmentwicklung, sofern sich die Erschließung des Geländes irgendwann auf den Rehpfad ausdehnt. Bisher erfolgt die Erschließung von der Blocksbergstraße aus und führt für das aktuell geplante Vorhaben (Erweiterung eines Gewerbebetriebes) über Flächen auf dem Betriebsgelände.

Eine 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 Orientierungswerten der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – gerecht werden und richten sich nach der Gebietsart.

In dem vorgesehenen „Gewerbegebiet“ 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 übliche, nächtliche

Beleuchtung der Außenflächen ist relevant für den Artenschutz (nachtaktive Insekten). Durch die Auswahl geeigneter Leuchtmittel (siehe artenschutzfachliche Gutachten) 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 zu Vororten oder der Stadt bestehen. In zukünftigen modernen Produktionsanlagen ist ohnehin von einem optimierten Energie- und Wärmemanagement auszugehen. Strahlungen sind nicht zu erwarten.

Zum Thema Lärm wurde eine Schalltechnische Untersuchung<sup>12</sup> erstellt. Auf Grundlage dieses Gutachtens sind die zulässigen Geräuschemissionen der innerhalb des Bebauungsplans P 191 geplanten Gewerbegebiete 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 immissionsschutzrechtlich 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.

### **Beurteilung Gewerbelärmabschätzung durch das Gutachten**

Bei uneingeschränktem Gewerbebetrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplans P 191 werden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 57,7 dB(A) prognostiziert. Im **Tagzeitraum** (06.00-22.00 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung um mindestens 2,3 dB(A) unterschritten. Die Anforderungen an die Einhaltung des Relevanzkriteriums der TA Lärm in Allgemeinen Wohngebieten wird somit nicht eingehalten. Bei uneingeschränktem Betrieb im **Nachtzeitraum** (22.00-06.00 Uhr) ist mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu rechnen. Aufgrund der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der Nichteinhaltung des Relevanzkriteriums der TA Lärm ist eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erforderlich und im Bebauungsplan festzusetzen.

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

---

<sup>12</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan P 191, Stadt Pirmasens, Bericht-Nr.: P17-071/P191-1, FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern, 19. August 2021



Kampfmittelräumdienst, die Baugrundstücke vor einer Baumaßnahme von einer geeigneten Fachfirma absuchen zu lassen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist oder nicht ausgeschlossen werden kann. Die in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffene Aussage zu Radonmessungen werden fachlich vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland Pfalz bestätigt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie liefern Informationen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen sind dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz zu entnehmen. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden und in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung. Die Ergebnisse von Radonmessungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen.

Im Hinblick auf die fortgeschrittenen technischen Möglichkeiten sollte eine Nutzung von erneuerbaren Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien vorausgesetzt werden. Deshalb wird empfohlen, soweit möglich, durch Festsetzungen im B-Plan bzw. nach anderen fachlichen relevanten Genehmigungsverfahren, entsprechende Regelungen zu treffen (z.B. Solarenergie, Dachbegrünung, etc.)

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

Ein regelmäßiger Anfall von Abfällen und Reststoffen ist aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen zu erwarten. Dabei sind die bei Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle nach den gültigen Rechtsvorschriften zu behandeln und schadensfrei zu entsorgen oder der Wiederverwertung zuzuführen. 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)**

#### **a) Schutzgut Mensch**

Vom Vorhaben gehen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch aus. Diese stehen in unmittelbarer Wechselbeziehung zum Schutzgut Erholung/Landschaftsbild. Allerdings sind bereits Vorbelastungen durch die bestehende Gewerbestruktur vorhanden. Zu nennen sind:

- Dauerhafte Veränderung eines Landschaftsausschnitts und damit Verlust des vormaligen 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 zukünftig ansässigen Gewerbebetriebe (dauerhaft)

**Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Mensch ist als gering zu sehen.**

#### **b) Kulturelles Erbe**

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes können durch die Realisierung des Vorhabens dadurch berührt werden und direkte Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind daher für die vorgesehene Bauleitplanung nicht auszuschließen.

Im Rahmen des im Vorfeld des B-Plan-Verfahrens durchgeführten Scopings, wurde für den Planbereich von der Generaldirektion kulturelles Erbe auf Reste der sog. „Westwall-Anlage“ hingewiesen:

*„Sollten bei vorzunehmenden Arbeiten bauliche Anlagen und militärische Gegenstände aufgefunden werden, so ist die Dir. Landesdenkmalpflege umgehend zu informieren. Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, daher sind bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Sind hier Funde zu verzeichnen, ist die Direktion Landesdenkmalpflege umgehend zu informieren. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalfachbehörde zu begleiten.“*

Bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie z. B. Grenzsteine) sind bei Funden zu berücksichtigen und dürfen nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Zur Information für künftige Bauvorhaben wurden daher die oben genannten Allgemeinen Hinweise der Generaldirektion zur Beachtung, in der Anlage der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzt.

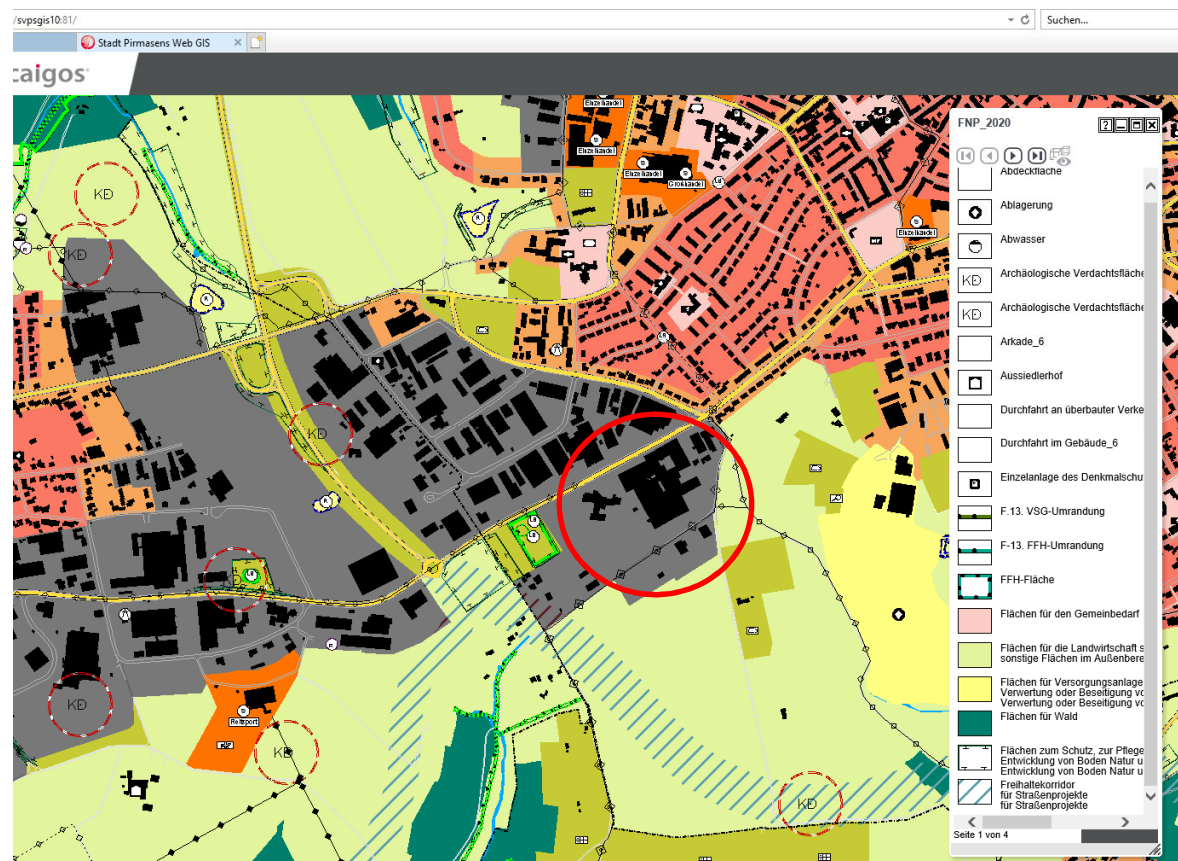
Eine Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist daher als hoch zu sehen.

**c) Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, womit die Ansiedlung von Störfallbetrieben gem. § 50 BImSchG nicht ausgeschlossen ist. Soweit ersichtlich sind solche Betriebe im Plangebiet nicht vorhanden, ihre künftige Zulässigkeit wird aber eingeschränkt. Nach Anhang 1 der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) ist für Stoffe der Klasse 1 ein Achtungsabstand von 200 einzuhalten und hier realisierbar. Anlagen und Betriebsbereiche der Klassen II-IV, die einen Achtungsabstand von mind. 500 m erfordern, sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ausgeschlossen.

**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 einer eventuellen Erweiterung der L 600 Trasse nach Süden hin, ist darauf zu achten, dass der unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende geschützte Landschaftsbestandteil (Lehmkauf), der auch als Puffer zur L 600 Trasse hin dient, unberührt bleibt und geschont wird. Eine Vernetzung des geschützten Bereiches vor allem nach Süden hin und in weitere Grenzbereiche ist zu gewährleisten.



### 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 oder sind vernachlässigbar gering.

### 2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

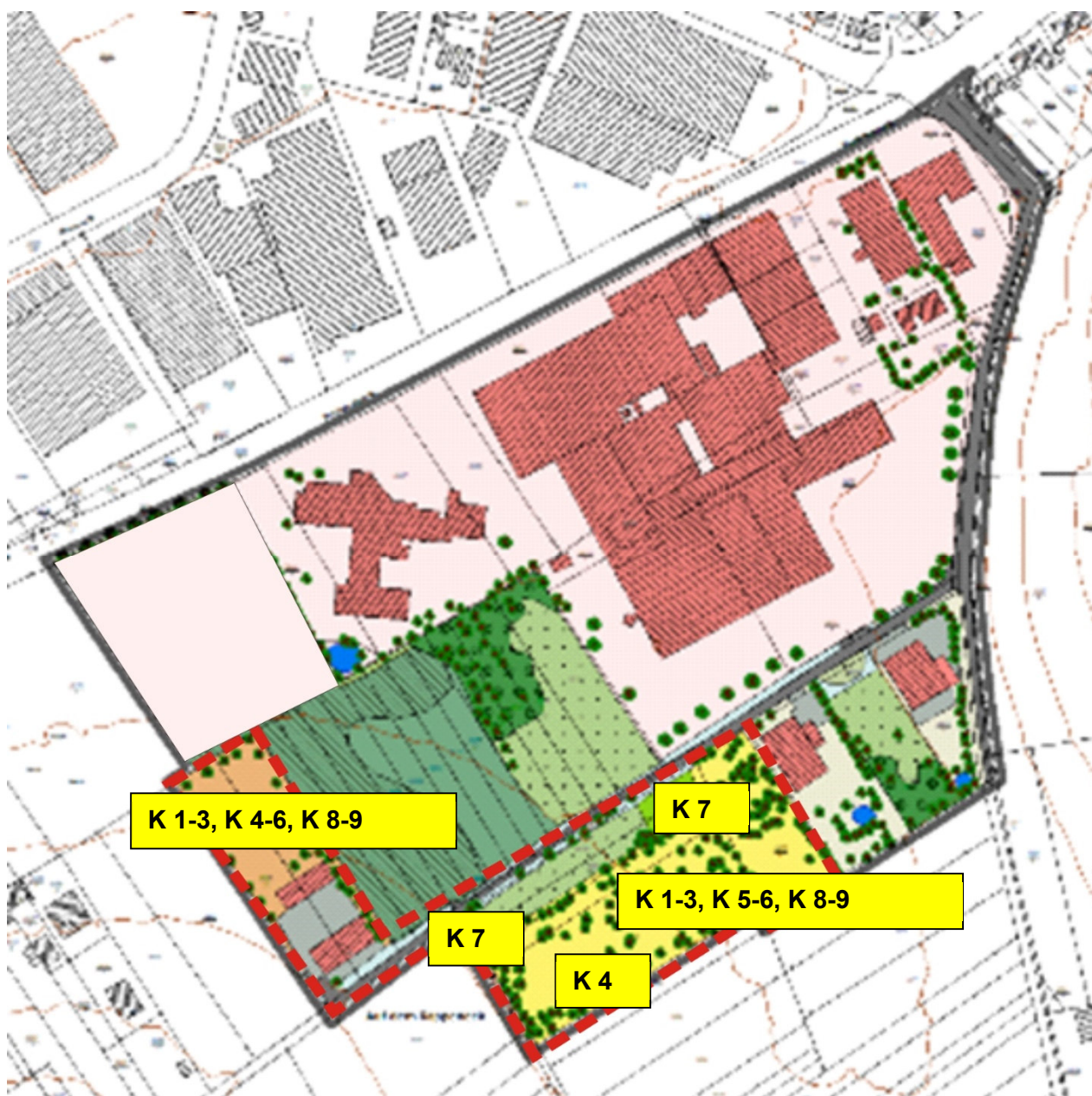
Solche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da mit hinreichender Sicherheit im Zuge von Genehmigungsverfahren alle Regularien ausgeschöpft werden, damit betriebliche Prozesse und Materialeinsätze den neuesten, anerkannten Stand der Technik („State-of-the-Art“) anwenden und die einschlägigen DIN-Normen beachtet werden.



### 2.3.9 Zusammenstellung der Beeinträchtigungen/Eingriffe (Konflikte)

#### Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft (Konfliktanalyse, K = Konflikt)

Im vorliegenden Umweltbericht ist der Fachbeitrag Naturschutz (Grünordnungsplan) integriert. Entsprechend sind hier die zu erwartenden Beeinträchtigungen/Eingriffe (Konflikte) in den Naturhaushalt in ihren Aus- und Wechselwirkungen dargelegt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind in nachfolgenden Kapiteln aufgeführt.



Plan Konflikte (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)



	<b>Boden u. Wasserhaushalt</b>
<b>K 1</b>	- Zerstörung von Bodenfunktionen durch <b>Versiegelung</b>
<b>K 2</b>	- <b>Baubedingter Eingriff:</b> Bodenverdichtung, -bewegung u. Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen in den Boden- u. Wasserhaushalt (z.B. durch Baustellenfahrzeuge u. Materiallagerflächen)
<b>K 3</b>	- Beeinträchtigung des <b>Wasserhaushaltes durch Erhöhung des Oberflächenabflusses</b>
	<b>Arten u. Biotope</b>
<b>K 4</b>	- <b>Baubedingter Eingriff:</b> mögliche Gefährdung von angrenzenden Gehölzen/ Biotoptypen Beeinträchtigung von Tieren, durch vorübergehende Emissionen wie Bewegungsunruhe, Geräusche, Gerüche
<b>K 5</b>	- <b>Verlust von Gehölzen und Vegetationsstandorten</b>
<b>K 6</b>	- <b>Vernichtung von Habitatstrukturen</b> für Kleinsäuger, Reptilien, Vögel-, Käfer-, Schmetterlings- und Insektenarten sowie andere Organismengruppen von Brachen, strukturreichen Grünflächen und der Agrarlandschaft - <b>Verringerung der Strukturvielfalt</b> - <b>Störung und/oder Gefährdung</b> vorkommender potentiell geschützter Arten
	<b>Landschaftsbild und Erholung</b>
<b>K 7</b>	- <b>Baubedingter Eingriff:</b> vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit in Wechselwirkung mit K1-K6 - <b>Veränderung des Landschaftsbildes und der damit verbundenen Erholungsfunktion</b>
	<b>Klima u. Luft</b>
<b>K 8</b>	- <b>Baubedingter Eingriff:</b> vorübergehende Belastung durch Baustellentätigkeit (Schadstoffe, Staub, etc.)
<b>K 9</b>	- Versiegelung u. Bebauung offener Fläche (Verlust von Kaltluftentstehungs- u. abflussfläche mit klimatisch ausgleichender Wirkung)

Konfliktanalyse - Überlagerung Planung und Bestand (Erläuterungen siehe Folgetabelle)

Tabelle: Gesamtschau der zu erwartenden Beeinträchtigungen/Eingriffe (Konflikte) und ihrer Aus- und Wechselwirkungen

Konflikt			Auswirkungen	
Nr.	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung	Fläche	Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen
	<b>Fläche u. Bodenpotenzial Wasserpotenzial</b>		Wirkung auf das Schutzgut:	
<b>K1 K3</b>	Zerstörung von Bodenfunktionen durch <b>Versiegelung</b> und Erhöhung des Oberflächenabflusses	10.891 qm	<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 <u>Wasser:</u> Verlust der Wasserrückhaltefunktion, mögliche Verlagerung von Schadstoffen ins Grundwasser <u>Klima:</u> Verlust eines Temperatur u. Feuchte ausgleichend	<u>Bodenpotenzial:</u> <b>gering bis mittel</b> = Erdbewegungen <b>mittel bis hoch</b> = Landwirtschaftl. genutzte Flächen <b>hoch</b> = Versiegelung <b>zeitl. begrenzt</b> = Baubedinter Eingriff  <u>Wasserpotenzial:</u> <b>gering bis mittel</b>
<b>K2</b>	<b>Baubedingter Eingriff:</b> Bodenverdichtung, -bewegung u. Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen in den Boden- u. Wasserhaushalt (z.B. durch Baustellenfahrzeuge u. Materiallagerflächen)	Bau- und Verkehrsflächen		

Konflikt			Auswirkungen	
Nr.	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung	Fläche	Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen
			wirkenden Stoffes in unbebauten und unversiegelten Bereichen Auswirkungen auf mikro- u. lokal-klimatischer Ebene <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung</u> : Substratverlust, Veränderung des Landschaftsbildes durch geänderte Grundwasserverhältnisse (hier geringe Wirkung)	
	<b>Arten- u. Biotoppotenzial/Tiere / biologische Vielfalt</b>		Wirkung auf das Schutzgut:	
<b>K4</b>	<b>Baubedingter Eingriff:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- mögliche Gefährdung von angrenzenden Gehölzen/ Biotoptypen</li><li>- Beeinträchtigung von Tieren, durch vorübergehende nichtstoffliche Emissionen wie Bewegungsreize, Geräusche, Schlaglicht</li></ul>	angrenzende Bereiche des Plangebiets	<u>Boden</u> : Verarmung der Bodenfauna, Funktionsverlust aus Substrat, Verlust der Vegetationsdecke als Schadstoffdepot bei der Versickerung <u>Klima</u> : Verlust von 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	Arten- u. Biotoppotential <b>gering</b> : überwiegende Fläche der Biotope des Plangebietes, <b>naturferne/bedingt naturferne Bereiche</b> (gehölzfrei od. keine wertvolleren Gehölzbestände, bebaute Flächen u./o. <b>intensiv genutzte Bereiche</b> (Grünland, Wirtschaftsweg)) <b>mittel</b> : <b>weniger naturferne/halbnatürliche/bedingt naturnahe Bereiche</b> (Gehölzbereiche, Hecken, Brachen, Sekundärbiotope)  <b>mittel bis hoch</b> : <b>Sukzessionsfläche, pauschal geschützte Flächen</b> (§ 15
<b>K5</b>	- <b>Verlust von Gehölzen und Vegetationsstandorten</b>	Beurteilungsbereich P 191 Vgl. S. 7		
<b>K6</b>	- <b>Vernichtung von Habitatstrukturen</b> für Kleinsäuger, Reptilien, Vögel-, Käfer-, Schmetterlings- und Insektenarten sowie andere Organismengruppen von Brachen, strukturreichen Grünflächen und der Agrarlandschaft - Verringerung der Strukturvielfalt - Störung und/oder Gefährdung potentiell vorkommender geschützter Arten			

Konflikt			Auswirkungen	
Nr.	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung	Fläche	Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen
				LNatSchG, FFH-Richtlinie) <u>Insgesamt</u> <b>= mittel bis hoch</b>
	<b>Landschaftspotenzial/ Erholung</b>		Wirkung auf das Schutzgut:	
K7	<b>Baubedingter Eingriff:</b> - vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit in Wechselwirkung mit K1-K6 - Veränderung des Landschaftsbildes und der damit verbundenen Erholungsfunktion	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	<b>gering:</b> nicht allzu große Fläche <b>mittel:</b> Entzug strukturreicher Kulturlandschaft u. dadurch von Faktoren für die Naherholung Insgesamt: <b>gering bis mittel</b>
	<b>Klima u. Luft</b>		Wirkung auf das Schutzgut:	
K 8	<b>Baubedingter Eingriff:</b> 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 <u>Tiere u. Pflanzen:</u> Verschiebung des Artenspektrums aufgrund veränderter Standortbedingungen <u>Wasser:</u> Änderungen von Abfluss- u. Grundwasserneubildungsverhältnissen <u>Mensch/Landschaftsbild/Erholung:</u> Stärkere Belastungen durch höhere Klimareize	<b>gering bis mittel</b>
K 9	- Versiegelung u. Bebauung offener Fläche (Verlust von Kaltluftentstehungs- u. abflussfläche mit klimatisch ausgleichender Wirkung)	10.891qm		
	<b>Mensch</b>		Wirkung auf das Schutzgut:	
-	<b>Baubedingter Eingriff:</b> vorübergehende Belastung durch Baustellentätigkeit (Schadstoffe, Staub, Geräusche, etc.)	nicht quantifizierbar	<u>Boden:</u> Versiegelung, Verschmutzung, Funktionsverluste <u>Tiere u. Pflanzen:</u> Regulation, Vernichtung, Veränderung von	vorübergehend: <b>gering</b>

Konflikt			Auswirkungen	
Nr.	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung	Fläche	Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen
			Flora und Fauna <u>Klima:</u> klimatische Veränderungen <u>Landschaftsbild:</u> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, hier gering	
	<b>Kultur- u. Sachgüter</b>		Wirkung auf das Schutzgut:	
-	<b>Baubedingter Eingriff:</b> Zerstörungsrisiko	nicht quantifizierbar	Mensch	Bei Eintreten irreversibel

## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und Planungsalternativen

Würde die Planung dort jetzt nicht durchgeführt:

- wäre davon auszugehen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiter bewirtschaftet würden. Die Flächen waren z. T. extensiv, z. T. intensiv genutzt. Würde die landwirtschaftliche Nutzung ausbleiben, würden die schon z. T. bestehenden Sukzessionsflächen allmählich verbuschen. Die besondere Lebensraumfunktion für Insekten, Vögel und Kleinsäuger bliebe allenfalls für einen Teil des nachgewiesenen Artenspektrums erhalten.
- Die Fläche wäre dennoch aufgrund des Szenarios des FNP (neu) für eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Weiterentwicklung des ausgewiesenen Gewerbegebietes vorgesehen.
- Weder in positiver noch in negativer Richtung wären gravierende Änderungen absehbar. Die Fläche würde zunächst weiter als landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet.
- Wenn die Planung tatsächlich nicht durchgeführt wird und zudem eine Aufgabe vorhandener Nutzungen erfolgt, wird die Fläche kurz- bis mittelfristig verbuschen und langfristig in die Schlußgesellschaft Wald übergehen. In der Abfolge der Sukzessionsstadium wird es zu einer graduellen Verschiebung des Artenspektrums kommen, wobei auch neue, streng geschützte und gefährdete Arten, zumindest temporär, hinzukommen können, bereits präsente dagegen am Standort erlöschen werden. Sehr rasch würden die Arten Mehrbrütiger Würfel-Dickkopffalter und Grüne Strandschrecke verschwinden, da sie für die Eiablage unbedingt auf lückige, kurzrasige Vegetation angewiesen sind. Mit fortschreitender Verbuschung erlischt der

Bestand der lichtbedürftigen Ampferarten und damit auch das Vorkommen der daran gebundenen FFH-Anh. IV Art Großer Feuerfalter. In der Schlußgesellschaft „Wald i.w.S.“ wäre das Spektrum gefährdeter und streng geschützter Arten erheblich reduziert. Waldarten dieser Schutz- und Gefährdungskategorie sind durchweg siedlungsabhold und besiedeln gewerbegebietsnahe Flächen i.d.R. nicht.

- Infolge der menschlichen Nutzung weicht die reale Vegetation stark von der potentiellen natürlichen Vegetation ab. Die heutige potentielle natürliche Vegetation - hpnV wäre hier ein Hainsimsen- und Waldmeister- (Perlgras-) Buchenwald (Luzulo-Fagetum und Galio odorati-Fagetum/ Melico-Fagetum).

### Planungsalternativen

Da es sich um die Überplanung und Erweiterung eines bereits baulich genutzten Areals handelt, ist das Plangebiet standortbezogen festgelegt. Bereits seit den 70er Jahren hat sich dort sukzessive eine gewerbliche Nutzung angesiedelt. Inzwischen ist ein Großteil der Fläche durch die Firma psb belegt. Die Flächen sollen langfristig für eine gewerbliche Nutzung und Entwicklung gesichert werden. Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die maßvolle Arrondierung des bestehenden Gebiets und die Anpassung des Planungsrechts an neue Entwicklungen und städtebauliche Rahmenbedingungen. Da das Gebiet weitgehend erschlossen und größtenteils bebaut ist, ergeben sich weder Standort- noch grundsätzliche Planungsalternativen.

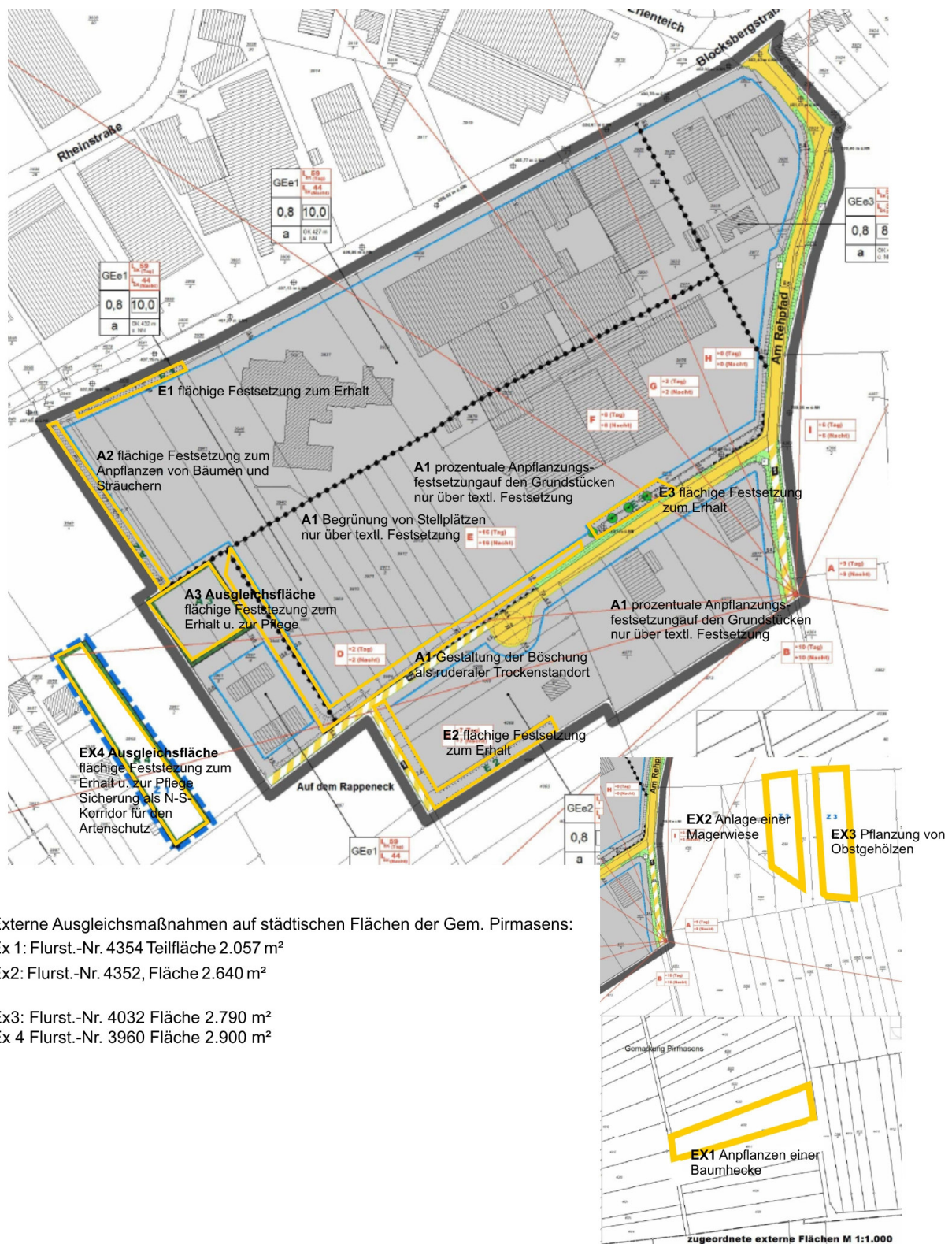
## **2.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen**

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.

Zur Quantifizierung von Eingriffswirkungen und Kompensationsmaßnahmen wird 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. Gleichzeitig wird die versiegelte Fläche ermittelt, die in der Regel 1:1 ausgeglichen werden muss. Beides,



Biotopwertpunkte des Eingriffs sowie versiegelte Flächengröße werden bei der Ausgleichsermittlung der Biotopwertpunkte und Flächengröße sich gegenübergestellt und gegeneinander verbal-argumentativ abgewogen.



### Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Wesentliche Eingriffe können sich ergeben durch die Beseitigung und/oder die Inanspruchnahme (Neuversiegelung) von offenen Flächen (landwirtschaftlich genutztes Grünland):

Inhalt des Bebauungsplan - Gesamtgebiet	
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]
Gewerbegebiet	105.635
Straßenverkehr	4.158
Verkehrsberuhigter Bereich	1.412
Grünfläche	1.995
<b>Geltungsbereich</b>	<b>113.201</b>

Bereich zur Berücksichtigung bei der Eingriff-Ausgleichs-Ermittlung					
Planung unbebaute Teilfläche zur Neuplanung					
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	Teilfläche	davon versiegelbar [m²]	Wertfaktor	Biotopwert
Gewerbefläche (Neuplanung)	13.614		10.891	0	0
Gewerbefläche unversiegelt (Neuplanung)		2.723		0,6	1.634
Straßenverkehr (Neuplanung)	584		584	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	970		485	0,2	194
<b>Gesamt</b>	<b>15.168</b>		<b>11.961</b>		<b>1.828</b>

Bestand / Biotoptypen - Gesamtgebiet	
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]
HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	1.944
HM1 Private Grün- und Grundstücksflächen	3.613
HWX Siedlungs- und Verkehrsfläche	60.494
VB0 Wirtschaftsweg	235
HN0 Gebäude Mauerwerk Ruine	25.454
HW0 Siedlungs- Industrie und Verkehrsbrache	3.360
KC0 Randstreifen	2.574
VA Verkehrsstraßen	3.861
HT0 Hofplatz Lagerplatz	182
FF0 Teich	132
EE0 Grünlandbrache	2.067
HJ0 Garten Baumschule	9.085
BB0 Gebüsch Strauchgruppe	198
<b>Geltungsbereich</b>	<b>113.201</b>

Bereich zur Berücksichtigung bei der Eingriff-Ausgleichs-Ermittlung				
Bestand unbebaute Teilfläche zur Neuplanung				
Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	davon versiegelt [m²]	Wertfaktor	Biotopwert
HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	996	797	0,2	199
VB0 Wirtschaftsweg	238	119	0,2	48
HN0 Gebäude Mauerwerk Ruine	793	793	0	0
HW0 Siedlungs- Industrie und Verkehrsbrache	3.360	1.680	1	3360
KC0 Randstreifen	846	0	0,2	169
<b>VA Verkehrsstraßen</b>	608	608	0	0
<b>EE0 Grünlandbrache</b>	1.996	0	1,4	2795
HJ0 Garten Baumschule	6.332	0	0,6	3799
<b>Gesamt</b>	<b>15.168</b>	<b>3.997</b>		<b>10.370</b>

Externer Kompensationsbedarf			
			h
Neuversiegelung	7.964	m <sup>2</sup>	0,80 a
Kompensationsbedarf (Biotopwert)	8.542	Punkte	

Kom- pen- sation Nr.	Ausgleichsbedarf unbebaute Fläche zur Neuplanung zur Berücksichtigung bei der Eingriff-Ausgleichs-Ermittlung					
	ermittelter Ausgleich gesamt		7.964 qm		8.542 BW	
	Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches:					
	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche [m²]	Anrechnung/ Nachweis Kompensation Naturschutz	Wertfaktor	Anrechnung/ Nachweis Kompensation Biotopwert	Bemerkung
		Gewerbefläche Neuplanung	13.614	0	0	0
	davon prozentuale Festlegung von Anpflanzung auf unversiegelbarer Fläche, 20 %, 2.723 qm		0	0	0	
A 1	Gestaltung der Böschung als Mager- bzw. Trockenstandort: Die nördlich des Rehpfadcs liegende nach Südosten und Südwesten exponierte Böschung ist ab BOK ohne Mutterboden-auftrag als ruderaler Trockenstandort (Gehölz-aufwuchs max. 30 %) zu belassen und zu pflegen. (Die Fläche kann auf die prozentuale Festlegung der Mindestbegrünung auf unversiegelbarer Fläche angerechnet werden).		2.792 (reale Böschungsfläche)	0	0	Beschreibung im B-Plan
A 1	Begrünung von Stellplätzen, Parkplätzen		570	0,6	342	Beschreibung im B-Plan
	Straßenverkehr Neuplanung	584	0	0	0	Neuplanung
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)	970	0	0,2	194	Neuplanung
A 2	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		389	0,8	311	Festsetzung zur Anpflanzung, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
E 1	Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (219 qm) auf Gewerbefläche	auf Gewerbe- fläche	0	0.6	131	Festsetzung zum Erhalt, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
E 2, 3	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ,(1500 qm) auf Gewerbefläche	auf Gewerbe- fläche	0	1,4	2.100	Festsetzung zum Erhalt, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Übertrag	15.168	3.751		3.078	



A 3	<b>Ausgleichsfläche:</b> <b>Anlage eines Teichs.</b> Verlegung eines ehemaligen Teiches auf dem Gelände der Fa. PSB (120 qm), in die Ausgleichsfläche, neue Teichfläche: 180 qm = Zugewinn 60 qm	60	1,2	72	Festsetzung Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
A 3	<b>Ausgleichsfläche:</b> <b>Erhalt, Sicherung und Pflege der Fläche für den Natur- u. Artenschutz.</b> BW 1, Aufwertung auf BW 1,2, Aufwertung BW 0,2, (1.940 qm)	1.940	0,2	388	Festsetzung Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	<b>Gesamt intern</b>	<b>15.168</b>		<b>5.751</b>	<b>3.538</b>
<b>Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs:</b>					
Ex 1	<b>Ausgleichsfläche:</b> <b>Anpflanzung einer Baumhecke</b> (Feldgehölz) (BW 1,4) auf mind. 50 % der Fläche, dadurch Aufwertung einer intensiven Ackerfläche (BW 0,5), Flur-St.: 4032	2.790	0,9	2.511	Festsetzung Ausgleichsfläche extern, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Ex 2	<b>Ausgleichsfläche:</b> <b>Anlage/Entwicklung und Pflege von Magergrünland</b> (BW 1,4) durch Aufwertung einer intensiven Ackerfläche (BW 0,5), Flur-St.: 4354	2.057	0,9	1.851	Festsetzung Ausgleichsfläche extern, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Ex 3	<b>Ausgleichsfläche:</b> <b>Anpflanzung von Obstgehölzen</b> (Streuobst) <b>und extensive Pflege</b> (BW 1,4) - Beweidung oder Mahd, dadurch Aufwertung einer intensiven Ackerfläche (BW 0,5), Flur-St.: 4352	2.640	0,9	2.376	Festsetzung Ausgleichsfläche extern, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Ex 4	<b>Ausgleichsfläche:</b> <b>Erhalt, Sicherung und Pflege der städtischen Fläche für den Natur- u. Artenschutz,</b> (2.900 qm) Fl.-St.: 3960	0		0	Festsetzung Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	<b>Gesamt extern</b>	<b>7.487</b>		<b>6.738</b>	
	<b>Gesamt intern u. extern:</b>	<b>13.238</b>		<b>10.276</b>	

### Funktionale Gegenüberstellung Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Wesentliche Eingriffe können sich ergeben durch die Beseitigung und/oder die Inanspruchnahme (Neuversiegelung) von offenen Flächen (intensives und extensives Grünland)

KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGELICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr.:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Fläche (qm) Biotopwert (BW) Eingriff	Nr.:	Eingriffsminderung / Ausgleich	Ausgleich Fläche (qm) Biotopwert (BW)	Begründung
	<b>Beeinträchtigung des Bodens und Wasserhaushaltes</b>			Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Arten- u. Biotope, Klima u. Luft, Landschaftsbild		
<b>K 1</b>	<b>mögliche Beeinträchtigung und Zerstörung von Bodenfunktionen durch Versiegelung:</b>	11.895 qm		<b>Vermeidungs- u. Schutzmaßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erforderlicher Arbeitsraum auf ein Minimum reduzieren;</li> <li>- unnötige Versiegelungen vermeiden u. minimieren;</li> <li>- Zufahrtswege u. Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien gestalten;</li> <li>- Vermeidung von Bodenverdichtungen u. Lockerung nach der Baumaßnahme;</li> <li>- Vermeidung von möglichen Verunreinigungen des Bodens u. Grundwassers;</li> <li>- Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915;</li> <li>- grünordnerische Festsetzungen</li> </ul>	gesamtes Plangebiet und sensible Bereiche sowie angrenzende Bereiche	Vermeidung und Minimierung von Eingriffen; Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und Verbesserung des Wasserhaushaltes; Schutz des Grundwassers vor unnötigen Verunreinigungen.  Verbesserung des Natur- u. Wasserhaushaltes; Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen.
<b>K 2</b>	<b>baubedingter Eingriff:</b> Bodenverdichtung, -bewegung u. Gefahr des Eintrags von Verunreinigungen in den Boden- u. Wasserhaushalt (z. B. durch Baustellenfahrzeuge und Materiallagerflächen)	Bau- u. Verkehrs- flächen des Plangebiets				
<b>K 3</b>	<b>Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes</b> , z.B. durch Erhöhung des Oberflächenabflusses, Beeinträchtigung der örtlichen Grundwasser-neubildung					
			<b>A1</b>	<b>interner Ausgleich:</b> Gestaltung von südost- bis südwest-exponierten Böschungen als ruderaler Trockenstandort mit max. 30% Gehölzaufwuchs	2.792 qm	

KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGELICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr.:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Fläche (qm) Biotopwert (BW) Eingriff	Nr.:	Eingriffsminderung / Ausgleich	Ausgleich Fläche (qm) Biotopwert (BW)	Begründung
			<b>A 1</b>	Begrünung von Stellplätzen, Parkplätzen	570 qm	Wiederherstellung und ökologische Aufwertung von Vegetation und Flächen, Ausgleich für Grünland und Arten sowie für Boden und Wasserhaushalt
			<b>A 2</b>	Gestaltung private Grünfläche – Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	389 qm	
			<b>A 3</b>	Anlage eines Teiches auf der Fläche des ehemaligen THW- Geländes (Zugewinn 60 qm) und Erhalt, Sicherung und Pflege der Fläche für den Natur- u. Artenschutz.	60 qm 1.940 qm	
			<b>Ex 1</b>	<b>externer Ausgleich:</b>		<b>Multifunktionaler Ausgleich</b> Ökologische Aufwertung von Vegetation und Flächen, Ausgleich für Grünland und Arten sowie für Boden und Wasserhaushalt
			<b>Ex 2</b>	Anlage/Entwicklung u. Pflege von	7.487 qm	
			<b>Ex 3</b>	Magergrünland, Entwicklung einer Baumhecke, Anpflanzen von Obst- gehölzen, jeweils durch Aufwertung intensiver Ackerflächen		
			<b>Ex 4</b>	Erhalt, Sicherung und Pflege der städt. Fläche für den Natur- und Artenschutz	2.900 qm	Sicherung ohne Aufwertung
	<b>Beeinträchtigung von Arten und Biotopen</b>			Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Boden u. Wasserhaushalt, Klima u. Luft, Landschaftsbild		

KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGELICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr.:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Fläche (qm) Biotopwert (BW) Eingriff	Nr.:	Eingriffsminderung / Ausgleich	Ausgleich Fläche (qm) Biotopwert (BW)	Begründung
K 4	<b>baubedingter Eingriff:</b> - mögliche Gefährdung von angrenzenden Gehölzen/ Biotoptypen - Beeinträchtigung von Tieren, durch vorübergehende Emissionen wie Bewegungsunruhe, Geräusche, Gerüche	11.895 BW	a)	<b>Vermeidungs- u. Schutzmaßnahmen:</b> - erforderlicher Arbeitsraum auf ein Minimum reduzieren; - Vermeidung u. Minimierung der Inanspruchnahme empfindlicher Bereiche (angrenzende Gehölzflächen, sensible Biotoptypen) sowie von Lebensräumen potentiell vorkommender geschützter Arten der Fauna (Artenschutz) in den - u. angrenzend an die Baubereiche; - Durchführen von Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten gemäß DIN 18 920; - Erhalt vorhandener u. angrenzender Gehölze - Vermeidung der Auswirkungen von Gehölzrodungen auf die Fauna, gemäß § 44 BNatSchG - grünordnerische Festsetzungen	gesamtes Plangebiet und sensible Bereiche sowie angrenzende Bereiche	Schutz und Erhalt bestehender Gehölz- und Biotopflächen, Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, Schutz und Erhalt geschützter Arten der Flora u. Fauna (Artenschutz)
K 5	<b>Verlust von Gehölzen und Vegetationsstandorten</b>	Beurteilungsbereich P 191				
K 6	<b>Vernichtung von Habitatstrukturen</b> für Kleinsäuger, Reptilien, Vögel, Käfer-, Schmetterlings- und Heuschreckenarten sowie andere Organismen-gruppen von Brachen, strukturreichen Grünflächen und der Agrarlandschaft - Verringerung von Strukturvielfalt - Störung und/oder Gefährdung potentiell vorkommender geschützter Arten	vgl. S. 7 Plangebiet	A 1	siehe Text Schutzgut Boden- u. Wasserhaushalt  Erhalt Wirtschaftsweg	342 BW  194 BW	Wiederherstellung und ökologische Aufwertung von Vegetation und Flächen,

KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGELICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr.:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Fläche (qm) Biotopwert (BW) Eingriff	Nr.:	Eingriffsminderung / Ausgleich	Ausgleich Fläche (qm) Biotopwert (BW)	Begründung
			A 2	siehe Text Schutzgut Boden- u. Wasserhaushalt	311 BW	Ausgleich für Extensivflächen und Arten
			E 1	Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen	131 BW	
			E 2 E 3	Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen	2.100 BW	
			A 3	siehe Text Schutzgut Boden- u. Wasserhaushalt	72 BW	
			A 3	siehe Text Schutzgut Boden- u. Wasserhaushalt	388 BW	
			Ex 1 Ex 2 Ex 3	siehe Text Schutzgut Boden- u. Wasserhaushalt	6.738 BW	
			Ex4	Erhalt, Sicherung und Pflege der städt. Fläche für den Natur- und Artenschutz	0 BW	
						Sicherung ohne Aufwertung
	<b>Beeinträchtigung von Klima und Luft</b>			Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Boden u. Wasserhaushalt, Arten- u. Biotope, Landschaftsbild		
K 8 K 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Baubedingter Eingriff:</b> vorübergehende Belastung durch Baustellentätigkeit (Schadstoffe, Staub, etc.)</li> <li>- Versiegelung u. Bebauung offener Fläche (Verlust von Kaltluftentstehungs- u. abflussfläche mit klimatisch ausgleichender Wirkung)</li> </ul>	nicht quantifizierbar	-	vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund von Vorbelastungen und temporärer Beschränkung		



KONFLIKT			SCHUTZ-, VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-, AUSGELICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN			
Nr.:	Eingriff - potentielle Beeinträchtigung und Wechselwirkungen	Fläche (qm) Biotopwert (BW) Eingriff	Nr.:	Eingriffsminderung / Ausgleich	Ausgleich Fläche (qm) Biotopwert (BW)	Begründung
	<b>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</b>			Multifunktionale Ausgleiche mit den Schutzgütern Boden u. Wasserhaushalt, Klima u. Luft, Arten- u. Biotope vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund von Vorbelastungen und temporärer Beschränkung		
<b>K 7</b>	<b>Baubedingter Eingriff:</b> - vorübergehende Belastung durch die Baustellentätigkeit in Wechselwirkung mit K1-K6  Veränderung des Landschaftsbildes und der damit verbundenen Erholungsfunktion	gesamtes Baugebiet und darüber hinaus		siehe Schutzgut Boden- u. Wasserhaushalt, Arten- u. Biotope	gesamtes Plangebiet und sensible Bereiche und darüber hinaus	Schutz und Erhalt bestehender Biotop- u. angrenzender Gehölzflächen, Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild

### **2.5.1 Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen<sup>13</sup>**

Im Folgenden werden die Ausgleichs- u. Schutzmaßnahmen genannt. Dabei bedeutet:

**E** = Erhaltungsmaßnahme

**A** = Ausgleichsmaßnahme intern

**Ex** = Ausgleichsmaßnahme extern

Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die Umweltmaßnahmen sollen nach Art und Umfang geeignet sein, die gestörten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Untersuchungsraum wiederherzustellen. Dabei gilt es vordringlich unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen, die beanspruchten ökologisch wertvollen Flächen und Elemente festzustellen, zu bewerten und im betroffenen Landschaftsraum einen Funktionsausgleich herzustellen. Fachlich sind die Maßnahmen als Inhalt des Fachbeitrags Naturschutz zu sehen, der in diesen Umweltbericht integriert ist.

#### **Erhaltungsmaßnahmen:**

##### **E 1 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB*

Die im Plan 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.

##### **E 2 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB*

Die im Plan 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.

---

<sup>13</sup> Bei der Inanspruchnahme von Kompensationsflächen wurde die Anregung des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum (DLR) umgesetzt und agrarstrukturell wenig attraktive Flächen herangezogen.

### **E 3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB*

Die im Plan 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.

#### **Ausgleichsmaßnahmen:**

Wesentliche Eingriffe können sich durch die Beseitigung von Gehölzen, die Inanspruchnahme von Intensivgrünland, Brach- u. Sukzessionsfläche sowie durch Neuversiegelung ergeben. Für den Eingriff, der durch den B-Plan P 191 ermöglicht wird, wird von einer festgesetzten GRZ von 0,8 ausgegangen. Das heißt, von insgesamt 12.395 qm vorgesehener Gewerbefläche, für die unbebaute Teilfläche zur Neuplanung, dürfen 80 % versiegelt werden, 20 % (2.479 qm) gelten als unbebaubare Fläche. Für den unbebauten Bereich, der aktuell zur Neuplanung ansteht, ergibt sich eine Versiegelung (Neuversiegelung abzüglich vorhandene Versiegelung) und somit ein Eingriff in den Boden- u. Wasserhaushalt von insgesamt rund 7.964 qm, dies sind 0,8 ha. Der Eingriff in den Biotopwert wurde mit 8.542 Biotopwertpunkten (BW) ermittelt<sup>14</sup> (siehe hierzu auch Kap. 2.5 rechnerische und funktionale Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Beide Werte werden durch vorgeschlagene und umsetzbare Ausgleichsmaßnahmen gegeneinander abgewogen. Die jeweilige Fläche und/oder der jeweilige Biotopwert sollte dabei durch den Ausgleich möglichst wiederhergestellt werden. Die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass der Eingriff allein innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgleichbar ist. Werden die nachfolgend genannten, externen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, kann der Eingriff in alle Schutzgüter als ausgeglichen gelten.

### **A 1 Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB*

Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen sind wie folgt zu begrünen und zu unterhalten:

- Als Mindestbegrünung von Stell- und Parkplätzen 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 –kräutern anzusäen. Die maßgebliche Versiegelung ergibt sich aus der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 BauNVO.

- Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze (außerhalb der Fläche E 2) sind die Gehölze gemäß der oben genannten Regelung in erster Linie vorwiegend im Bereich der südöstlichen Grundstücksgrenzen zu konzentrieren. Dies dient dem Landschaftsbild zur Eingrünung des Gewerbegebietes und der Biotopvernetzung zur offenen Landschaft hin. Vorhandene Bepflanzungen können auf die Pflanzfestsetzungen angerechnet werden. Abgänge sind am etwa gleichen Standort nachzupflanzen.
  - Sofern südl. des Rehpfads neue Böschungen entstehen (vgl. Ausnahme folgender Punkt), ist die Bepflanzung mit Gehölzen gemäß der oben genannten Regelung vorzugsweise auf diesen anzuwenden. Es wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.
- Die nördlich des Rehpfades liegende nach Südosten und Südwesten exponierte Böschung, ist als ruderaler Trockenstandort ohne Mutterbodenandeckung auszubilden und zu pflegen. Dies geschieht durch Unterlassung von Gehölzpflanzungen und einer Überlassung der freien Sukzession sowie einer extensiven Pflege, die eine Sukzession zu geschlossenem Gehölzaufwuchs hin verhindert (siehe auch artenschutzfachliche Maßnahmen). Die Fläche kann auf die prozentuale Festsetzungsfläche der Mindestbegrünung angerechnet werden.
- 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.

Die in der Maßnahme integrierte Entwicklung der südost- bis südwest-exponierten Böschungen wird multifunktional in Verbindung mit der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt und gesichert.

## **A 2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB*

Die im Plan gekennzeichnete Fläche von 389 qm ist wie folgt zu gestalten:

Die 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. *(Die Maßnahme kann erst mit Ende der Baumaßnahmen umgesetzt werden, da sonst ein Zielkonflikt mit dem hier erforderlichen Amphibien/Reptilien-Schutzzaun besteht)*

### **A 3 Ausgleichsfläche**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### **Anlage, Erhalt, Sicherung und Pflege eines Teiches für den Natur- u. Artenschutz.**

##### **Flurst.-Nr.: 3961/3 u. 4, Gemarkung Pirmasens**

Die Ausgleichsfläche dient dem Erhalt sowie der Sicherung des dort vorhandenen Biotoptyps (Ruderalfläche) für den Natur- u. Artenschutz, sowie der Anlage eines Teiches mit einer Flächengröße von 180 qm im nördlichen Bereich (siehe Artenschutzfachliche Maßnahmen).

##### Pflege und Nutzung der Fläche:

Eine künftige Nutzung des Geländes muss dem Teich Rechnung tragen – d. h. ein ausreichend breiter Schutzstreifen von mind. 5 m muss gesichert sein. Im Bereich des neuen Teiches sind punktuelle Habitatrequisiten wie Totholz und Steinhäufen anzuordnen. Geplante Gebäude oder etwaige Bepflanzungen im Süden sind höhenlimitiert zu errichten, damit die Lichtgunst erhalten bleibt<sup>15</sup>. Dort angelegte Bepflanzungen dürfen die festgesetzte Höhenlimitierung der Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Diese Maßnahme wird multifunktional zusammen mit der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt und gesichert.

#### **Externer Ausgleich, außerhalb des Geltungsbereiches:**

### **Ex 1 Ausgleichsfläche**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

##### **Entwicklung einer Baumhecke Flur-St. 4032, Gemarkung Pirmasens, Fläche 2.790 qm**

Für Brutvögel der Gehölze ist eine Baumhecke zu entwickeln/zu pflanzen. Zugunsten von Ökotonbewohnern soll die Struktur möglichst linear angelegt werden (optimiertes Verhältnis Grenzlinie/Fläche). Der zielführende Abstand zu Siedlungsflächen von mind. 200 m ist hier gewährleistet (Lebens-/Brutraum auch für siedlungsabholde Arten). Verwendet werden ausschließlich heimische Strauch- und Baumarten, vorzugsweise regionaler Provenienz, im Verhältnis 3:1 (Pflanzliste siehe Kap. 3.5). Die Pflanzung soll auf jeden Fall dornentragende und Beerenfrucht-bietende Sträucher enthalten. Da die Zielgruppe v.a. Ökotonbewohner sind,

---

<sup>15</sup> siehe Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022



erscheint ein Flächenäquivalent zum Verlust der Gehölze nicht zwingend erforderlich. Lineare Gehölze (große Grenzlinie : Fläche - Verhältnis) sollen aber mind. 50% der nach der Eingriffsbilanzierung ermittelten Kompensationsfläche einnehmen. Die Restflächen sind als hochstaudenreiche Saumzonen über Sukzession zu entwickeln.

**Um den *Time lag* gering zu halten, soll die Maßnahme hohe zeitliche Priorität haben.** Weitere Details regelt die Ausführungsplanung und in Kooperation mit der ökolog. Baubegleitung.

Ziel: Ersatz abgängiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten der lokalen Vogelmehrheit

Zielgruppen: freikronenbrütende Vogelarten, v.a. Ökotonbewohner

Begünstigte Gruppen: Brombeer-Perlmutterfalter, Insekten allgemein

Wirkungshorizont: > 5 Jahre

Diese Maßnahme wird multifunktional zusammen mit der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt und gesichert.

## **Ex 2 Ausgleichsfläche**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

### **Anlage/Entwicklung und Pflege von Magergrünland, Flurstück 4354, Gemarkung Pirmasens**

**Fläche: 2.057 m<sup>2</sup>**

Der Verlust von Grünländern ist durch die Ansaat und Entwicklung von Magergrünland auf diesem externen Standort zu kompensieren. Hierfür wird die ackerbauliche Nutzung zugunsten einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung (zunächst Mahd, nach Konsolidierung der Veg.-Narbe auch Beweidung) aufgegeben. Ausführung unter artenschutzfachlichen Aspekten:

- Es ist eine Gras-Kräuter-Mischung von regionalem Saatgut für UG 9 Oberrheingraben u. Saarpfälzer Bergland, „Magerrasen basisch“ einzusäen.
- Die Saatmischung soll einen Anteil von mind. 30% Kräuter haben, die auch Fingerkraut- und Ampfer-Arten (*Potentilla* sp.; *Rumex obtusifolia* = Eiablage-Pflanze Würfeldickkopffalter, Gr. Feuerfalter) enthält; ggf. ist eine entsprechende Zugabe notwendig.
- Bei der Aussaat sind kleinere Freistellen zu bewahren; bei späteren Mahdgängen dann auch gezielt durch Bodenverwundung zu schaffen (essentiell für Würfeldickkopffalter).
- Ausgehend von der Ackerzahl und der Vornutzung sind für mind. 5 Jahre Aushagerungsmahden mit Abtransport des Mähguts erforderlich; ggf. ist die obere Bodenschicht inselartig vollständig abzutragen und durch sandiges Substrat zu ersetzen.

Ziel: Verlustausgleich eines biotisch wertvollen Biototyps; Förderung der Bodenfunktion

Zielgruppe: Tagfalter, Heuschrecken des FBA

Begünstigte Gruppen: Vögel, terrestrische Kleinsäuger, große Zahl von Insekten

Wirkungshorizont: ca. 2 Jahre bis zur Funktionalität für zahlreiche Artengruppen; mehr als 10 Jahre bis zu einem Reifegrad mit sehr hoher Artendiversität.

Diese Maßnahme wird multifunktional zusammen mit der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt und gesichert.

### **Ex 3 Ausgleichsfläche**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### **Anpflanzung von Obstgehölzen und extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung Flurstück 4352, Gemarkung Pirmasens Fläche: 2.640 m<sup>2</sup>**

Als Ersatz für die im B-Plan P 020 ursprünglich vorgesehene Heckenpflanzung auf 2.700 qm erfolgt eine Anpflanzung von Obstgehölzen mit Grünland-Unterwuchs auf intensiver Ackerfläche. Die Anlage stellt eine ökologisch sinnvolle Komplementierung der in Nachbarschaft liegenden Ausgleichsfläche Ex 1 dar. Für die Wahl der Obstgehölze gilt die Pflanzliste in Kap. 3.5.

Die Feldschicht ist analog zu Maßnahme Ex 2 anzulegen, zu pflegen oder extensiv zu nutzen.

Ziel: Ersatz einer entfallenden Ausgleichsmaßnahmen; Verlustausgleich biotisch wertvoller Biototypen, strukturelle Differenzierung eines Grünland-Biotops

Zielgruppe: , Vögel, Tagfalter, Heuschrecken des FBA;

Begünstigte Gruppen: Vögel, Kleinsäuger, Insekten allgemein; langfristig Höhlenbrüter, Fledermäuse

Wirkungshorizont: ca. 2 Jahre bis zur Funktionalität für zahlreiche Artengruppen; > 10 Jahre bis zu einem Reifegrad mit sehr hoher Artendiversität.

Diese Maßnahme wird multifunktional zusammen mit der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt und gesichert.

### **Ex 4 Ausgleichsfläche**

*Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.*

#### **Erhalt und Sicherung und Pflege der städtischen Fläche für den Natur- u. Artenschutz. Flurst.-Nr.: 3960, Gemarkung Pirmasens**

Die zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandene extensive Wiesenfläche wird ohne Umbruch erhalten. Aufkommende Gehölze sind bis zu einer Flächendeckung von 25% zu tolerieren. Auf der Gesamtfläche erfolgt zukünftig eine Heunutzung mit der ersten Mahd nach dem 15. Juni eines Jahres. Eine zweite oder Ohmdmahd steht im Ermessen des Bewirtschafters, sollte jedoch im Spätherbst erfolgen. Eine Stickstoffdüngung ist nicht zulässig. Die Fläche kann auch extensiv beweidet werden. Die Fläche dient als Nord-Süd-Verbindungskorridor für den Artenschutz.

Diese Maßnahme wird multifunktional zusammen mit der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt und gesichert.

**Allgemeine Schutzmaßnahmen:**

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

Schutz des Mutterbodens

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

Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs

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

Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser

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

Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

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

Ausführung der Pflanzungen

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Vorbereitung der Vegetationstragschicht erfolgt nach DIN 18915. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern. Grundsätzlich sollten die Pflanzungen 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 Artenschutzmaßnahmen**

Im Rahmen des zum B-Plan erstellten Fachbeitrages Artenschutz (FBA), Stand August 2020, wurde eine ökologische Baubegleitung bei Umsetzung von Eingriffen gefordert. Auf Grundlage eines aktuellen Bauantrages im Geltungsbereich und aufgrund der aktuellen artenschutzrechtlichen Gegebenheiten im Gebiet, wurde von der ökologischen Baubegleitung zum Bauantrag im Januar 2022 eine weitere „Artenschutzrechtliche Beilage“ (ARB) erstellt, die es zu berücksichtigen gilt und die z.T. Maßnahmen des FBA ersetzt und ergänzt.

Der FBA unterlegte seinem Maßnahmenkatalog ein maximales Eingriffsszenario, das so nicht mit der Zeitabfolge möglicher Eingriffe vereinbar ist. Artenschutzfachlich durchaus zielführende Maßnahmen müssen daher zum Teil auf die Ebene künftiger Baugenehmigungen verlagert werden. Aufgrund des vorliegenden Bauantrags der Fma. psb und der dafür gezielt erstellten ARB erscheinen einige Maßnahmen des FBA auch obsolet.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Maßnahmen-Kataloge beider Fachbeiträge<sup>16</sup> konsolidiert, Abweichungen begründet und abschließend neu nummeriert. Bereits im Zuge des psb-Vorhabens realisierte oder dem Vorhaben zugeordnete Maßnahmen sind farblich gekennzeichnet.

---

<sup>16</sup> Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße, Umwelt- u. Landschaftsplanung, Uwe Lingenfelder, 67716 Heltersberg, August 2020 und Artenschutzfachliche Beilage zur Herstellung des Baufelds und Lkw-Umfahrt, F.K. Wilhelmi, Januar 2022

---

Tabelle: Konsolidierung und Neuordnung des Maßnahmenkatalogs;

grün hervorgehoben sind Maßnahmen die für den Bauantrag psb bereits realisiert oder definiert sind

Maßnahmen-Nr. alt		Kurzfassung der Beschreibung im FBA	M.-	Hinweis und Begründung	Maßn.-Nr. Neu
FBA	ARB				
		Abkürzungen: ÖBB Ökologische Baubegleitung; ARB artenschutzrechtliche Beilage GB = Geltungsbereich; A., EX...Maßnahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung			
V 1	M 4	Schutz, Pflege und Erhalt von Lebensräumen für besonders und streng geschützte Arten  Böschungen des psb-Baufelds werden im Hinblick auf die relevanten Arten gestaltet und gepflegt <b>Multifunktional mit A 1, EX4</b>		<b>Allgemein gültige Maßnahme</b> Hinsichtlich Stillgewässer jetzt begrenzt auf Teiche im GB südl. des Rehpfads; Teich nördl. des Rehpfads ist erloschen Der Schutz von Böschungen mit Lebensraumfunktion ist über <b>A 1</b> erreicht; weiterer Lebensstättenschutz gewährleistet <b>EX4</b> . Der im FBA darüber hinaus geforderte Habitaterhalt innerhalb des GB erscheint nicht praktikabel, da eine weitere Innenentwicklung de facto beendet wird.	<b>V 9</b>
V 2	M 2	Fällungen, Rodungen, Abriß, Erdarbeiten gem. Fristen des § 39 BNatSchG – mehrphasige Vorgehensweise		<b>Allgemein gültige Maßnahme</b> die Beachtung des § 39 BNatSchG ist obligat	<b>V 3</b>
V2a		Erdgleiche Rodung Winter gefolgt von Wurzelstockrodung nach Beginn der Aktivitätszeit relevanter Arten		<b>Ebene der Baugenehmigung</b> - nur relevant bei Besatzprüfung relevanter Arten mit positivem Befund	
V2b		Gebäudeabriß Mitte Sept.- Anf. Okt			
V3		Sensible Baufeldräumung		<b>Die Maßnahme entfällt:</b>	
V3a		Bei Rodung von Gehölzen		Weitestgehend synonym zu V2a und den in V10 genannten Aufgaben der ÖBB	
V3b		Mahd von Aufwuchs während der Bauphase		Die Veranlassung obliegt der ÖBB	
V3c		Entfernung künstlicher Verstecke			
V3d		Umpflanzung von Eiablagepflanzen geschützter Tagfalter		Das Umpflanzen einjähriger bis kurzfristig mehrjähriger Pflanzen ist eine kaum erfolgversprechende und unverhältnismäßige Maßnahme, zumal die erforderliche Menge weder benannt noch bekannt ist. Das Umsetzen bereits belegter Pflanzen führt mit hoher Sicherheit zum Absterben von Eiern oder Raupen, da die oberirdischen Teile zunächst abwelken und erst im Folgejahr aus unterirdischen Knospen austreiben. Zielführender erscheint die Saatgutbeigabe auf festgesetzten Ausgleichsflächen.	
V4		Vergrämen und Abfangen von Tieren aus dem Eingriffsbereich		<b>Allgemein gültige Maßnahme</b>	<b>V 4</b>
V4a	M 5	Auf allen Bauflächen ist eine Vergrämung und/oder ein Absammeln geschützter Tiere durchzuführen  Nach mehrfacher Kontrolle des psb-Baufelds durch die ÖBB zeigte sich im Jahr 2022 kein Handlungsbedarf zum Abfangen von Reptilien.		<b>Ebene der Baugenehmigung</b> für Flächen südl. des Rehpfads nach positivem Befund: Gilt nur für Reptilien, Amphibien, Haselmaus nach Prüfung durch die ÖBB oder einer eigens erstellten ARB. Vergrämung bei Reptilien/Amphibien ist nach Erfahrung im Aufwandvergleich zum Abfang ineffektiv. Vergrämung der Haselmaus über V2a realistisch. Abfangmethoden richten sich nach der infrage kommenden Art.	
				Die, wenn auch extrem unwahrscheinliche, Präsenz des Eremit ist nur über Erhalt des Brutbaums oder Ausnahmeantrag bewältigbar.	
				Das Vergrämen, Absammeln und Verbringen hochmobiler	



Maßnahmen-Nr. alt		Kurzfassung der Beschreibung im FBA	M.-	Hinweis und Begründung	Maßn.-Nr. Neu
FBA	ARB				
				Insekten mit einer Lebensspanne von nur ein bis drei Monaten ist weder praktikabel noch zielführend.	
V4b	M 6	Errichtung von Amph./Rept.-Schutzzäunen Ausgeführt für Bauantrag psb		<b>Allgemein gültige Maßnahme:</b> Schutz gegen Ein-/Durchwanderung während der Tiefbauphasen ist bei allen entstehenden Baufeldern artenschutzfachlich gerechtfertigt.	V 5
V4c		Künstliche Verstecke (KV) für Fang/Absammeln von Reptilien Amphibien		<b>Die Teil-Maßnahme entfällt</b> KV sind nur geeignet für schlichten Präsenznachweis bei relativ langer Exposition = Habitattradition; im mehrjährigen Versuch liegt die Effizienz bei 4,7% (bei Schlangen etwa 16%), was den Material- und Kontrollaufwand nicht rechtfertigt; falls Absammeln als erforderlich erkannt, bleibt Hand- oder Angelfang die effektivste Methode	
V5		Lagerung geschnittener Brombeer-Ranken und von Höhlenbäumen		<b>Die Maßnahme entfällt</b> und wird in Maßnahmen in Verbindung mit Gehölzrodungen (V3 neu) integriert.	
V6	M 10	Kollisionsschutz an transparenten Fassaden		<b>Allgemein gültige Maßnahme</b> bei Errichtung von Glasfronten größer-gleich 10 m². <i>Dies sollte in die textl. Festsetzungen des B-Planes übernommen werden, z.B. als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.</i>	V 6
V7	M 11	Abdecken von Gullys, Schächten, sonstigen „Totfallen“		<b>Allgemein gültige Maßnahme</b> die empfohlenerweise auch für Strukturen im Bestand gilt. <i>Dies sollte in die textl. Festsetzungen des B-Planes übernommen werden, z.B. als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.</i>	V 7
V8		Anlage eines Korridors für Kamm-Molche mit dauerhaften Leiteinrichtungen		<b>Die Maßnahme entfällt</b> Der Teich, für den die Maßnahme prioritär gedacht war, ist nicht mehr existent, Flächen für Leiteinrichtungen sind daher obsolet und stehen auch nicht mehr zur Verfügung. Das neue Laichgewässer im THW-Gelände kann vom Biotop Lehmkauf außerhalb eines Risikobereichs erreicht werden. Landlebensraum und risikoarme Zuwanderung aus Süden zu den Teichen der Lehmkauf und weiteren, vor Jahren angelegten Laichgewässern auf Fl.-St. 3956/1 wird über die Sicherung des Fl.-St. 3960 = Ex 4 erreicht.	
V 9		Anlegen von Querungshilfen mit Leiteinrichtung am Rehfild		<b>Die Maßnahme wird ausgesetzt</b> Amphibien wandern nachts. Zur Zeit ist nicht davon auszugehen, dass der Rehfild Verkehrsstraße für gewerblichen 24-h-Verkehr mit hohem Fahraufkommen wird. Schon aufgrund der entstehenden Böschungen kann das Hochregallager psb nur von Norden bedient werden. Der bisherige Fahrverkehr, auch zu den WE-Gebieten im Littersbachtal, hatte den früheren Nachweisen zufolge keine erhebliche Wirkung auf die Population des Kammmolchs gezeigt. Zur Zeit ist ein zu vermutender Bestandseinbruch wohl den klimatischen Bedingungen geschuldet. Im Rahmen künftiger Baugenehmigungen im GB südl. des Rehfilds ist die Situation zum Verkehrsaufkommen neu zu prüfen.	
V 10	M 13	Ökolog. Baubegleitung Für Bauantrag psb implementiert		<b>Allgemein gültige Maßnahme</b> im Zuge jetziger und künftiger über Baugenehmigungen erfolgender Eingriffe. Die im FBA genannte Maßnahmenbeschreibung subsumiert unter V 10 mehrere zuvor genannte Vermeidungsmaßnahmen	V 1
V 11		Schutz vor Verunreinigung / Schadstoffeintrag		<b>Die Maßnahme entfällt</b> Die hier genannten Vermeidungshandlungen sind vollumfänglich durch die allgemeinen Schutzmaßnahmen (vgl. Kap. 2.5.1) berücksichtigt.	

Maßnahmen-Nr. alt		Kurzfassung der Beschreibung im FBA	Hinweis und Begründung	Maßn.-Nr. Neu
FBA	ARB			
CEF1	M 3 (CEF) Empfehlung	Aufhängen von Haselmauskästen Für Bauantrag psb konnte Haselmaus-Präsenz durch die ÖBB ausgeschlossen werden; die Maßnahme blieb als Empfehlung erhalten	<b>Ebene der Baugenehmigung</b> Sofern ARB oder die ÖBB Nachweise oder hinreichend sichere Verdachtsmomente gewinnt, ist die Maßnahme durchzuführen.	M 1
CEF2		Aufhängen von Fledermauskästen Für den Bauantrag psb konnte Fledermaus-Quartiernahme durch die ÖBB-Prüfung ausgeschlossen werden.	<b>Ebene der Baugenehmigung</b> Sofern ARB oder die ÖBB Nachweise oder hinreichend sichere Verdachtsmomente gewinnt, ist die Maßnahme durchzuführen.	
CEF3	M 3 (CEF)	Aufhängen von Nistkästen für Höhlen/Nischenbrütende Vögel Für Bauantrag psb wurden 6 Nisthöhlen als Ersatz festgelegt	<b>Ebene der Baugenehmigung</b> ARB oder die ÖBB ermittelt die Anzahl geeigneter Bruthöhlen und Nischen und definiert die Zahl der Nisthilfen.	
CEF4	M 1 (Ersatz)	Anpflanzung von Hecken und Gebüsch Ersatz für Verluste Bauantrag psb <b>Multifunktional mit EX1, EX 3</b>	<b>Ebene der Baugenehmigung</b> Die Ausgleichs-/Eingriffsbilanzierung ermittelt den jeweiligen quantitativ zu erbringenden Ersatz	M 3
CEF5	M 9	Entwicklung von Magergrünland Ersatz für Verluste Bauantrag psb <b>Multifunktional mit EX 2</b>	<b>Ebene der Baugenehmigung</b> Verbliebene pot. Eingriffsfläche vergleichbarer Struktur ist lt. Biotoptypen-Darstellung die Einheit EE0 (Fl.Stcke 4069/2 & 4070 mit der Gesamtfläche von 1.420 qm	M 4
CEF6	M 5	Anlegen von Mulden, Sand-, Stein- und Totholzhaufen i.e.S. Ersatzhabitate für Reptilien	<b>Die Maßnahme wird ausgesetzt</b> Für die Zauneidechse sind dies keine essentiellen Habitatrequisiten, die Präsenz der Schlingnatter wird nur vermutet. Bei der Anlage von „temporären“ Mulden für den Kammmolch muss die Wasserführung und ein krautiger Bewuchs mindestens über vier Monate garantiert sein, andernfalls werden Reproduktionsfallen mit hohem Mortalitätsrisiko erzeugt (s.a. CEF7).	
CEF7	(M 7)	Anlegen von Kleingewässern südl. Rehpfad Für den Bauantrag psb wurde ein Laichgewässer südwestlich des Baufelds mit gefahrloser Wanderverbindung zur Lehmkaute erstellt	<b>Die Maßnahme wird mit Ausnahme des bereits realisierten Laichgewässers ausgesetzt</b> Die Anlage von weiteren Laichgewässern wird nur dann relevant, wenn der Erhalt der noch bestehenden Teiche südl. des Rehpfads nicht zu sichern ist. Dann sind auf jeden Fall Standorte zu wählen, die vom z.Zt. vermuteten Schwerpunktorkommen im Biotop Lehmkaute nicht über eine Straße/einen Fahrweg erreichbar sind, andernfalls wird trotz Leiteinrichtung ein Mortalitätsrisiko erzeugt.	M 2
	M 8	Verfüllen eines trocken-gefallenen Teichs erfolgte für Bauantrag psb	<b>Ebene der Baugenehmigung</b> nur bei Trockenfallen weiterer Teiche im GB relevant; sonst Zielkonflikt mit V1 des FBA	V 2
	M 12	Verwendung insektenneutraler Beleuchtung	<b>Allgemein gültige Maßnahme</b>	V 8

### **2.5.3 Konsolidierte Artenschutzmaßnahmen für den Geltungsbereich und zum Bauvorhaben psb im Besonderen**

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen dienen dem Schutz der projektspezifisch relevanten geschützten Tierarten. Davon profitieren auch weitere Tier- und Pflanzenarten, u.a. die auf nationaler Ebene „besonders geschützten“ Tierarten im Gebiet (vgl. Tab. 1 des FBA), die artenschutzrechtlich nicht projektrelevant sind. Bei einer Übernahme der Maßnahmen in ein anderes Planwerk (z.B. Bebauungsplan) müssen sie dort als artenschutzrechtliche Maßnahmen besonders gekennzeichnet werden.

Die Reihenfolge des folgenden Maßnahmenkatalogs stellt keine Priorisierung dar.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung**

Um Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden oder zu mindern, müssen die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung konsequent und vollständig durchgeführt werden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. Artikel 5 Vogelschutz-Richtlinie und Artikel 12 FFH-Richtlinie in Kap. 7 erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen. Die Maßnahmen beinhalten v.a. eine Rücksichtnahme auf die Tierwelt durch Ausführung der Baumfällungen, Rodungen und Bauarbeiten außerhalb sensibler Lebensphasen (u.a. Fortpflanzungszeit) und durch eine vorsichtige Baufeldräumung sowie eine Schonung von wertvollen Biotop- und Habitatstrukturen im Bebauungsplangebiet (u.a. Schutz von Kleingewässern, möglichst Schutz von Gehölzen).

#### **V 1 Implementierung einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB)**

##### Übergeordnete allgemein gültige Maßnahme

Für Vorhaben auf der Ebene der Baugenehmigung für Teilbereiche des Geltungsbereichs ist eine fachlich qualifizierte ÖBB zum Zeitpunkt der hinreichenden Planverfestigung zu implementieren. Aufgabenfelder (nicht erschöpfend) sind:

- Beteiligung bei der Planung – Erkennen und vorgezogene Vermeidung von Verbotstatbeständen
- Kontrolle/Verifizierung des Artenspektrums für eine besondere artenschutzfachliche Prüfung, ggf. Veranlassung eines eigens zu erstellenden Fachbeitrags
- Teilnahme an Bauleitungsterminen
- Einweisung von Baufirmen zur Beachtung ökologischer Belange
- Durchführung oder Veranlassung u. Überwachung einer schonenden, Artenschutz-fokussierten Baufeldvorbereitung und -räumung

- Durchführung oder Veranlassung/Überwachung von Schutzmaßnahmen, wie Absperrzäune für Reptilien/Amphibien, Abfangen/Verbringen von Individuen
  - Beratung / fachl. Begleitung bei der Realisierung verbindlich festgesetzter Maßnahmen
  - Ad hoc Interventionen/Klärung bei unvorhergesehenen, artenschutzfachlich ausgelösten Restriktionen
  - Verfassen von behörden-gerichteten Anträgen im Zuge der Maßnahmenausführung
  - Vollzugsberichte an zuständige Naturschutzbehörden sofern gefordert
- Das betreffende Personal der ökologischen Baubegleitung ist der zuständigen Naturschutzbehörde zu benennen.

**Ziel:** Vermeidung von Verbotstatbeständen nach bester fachlicher Praxis

**Zielgruppe:** alle planungsrelevanten Arten

**Begünstigte Gruppen:**

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

Die Maßnahme ist für das Bauvorhaben der Fma. psb-logistics implementiert

## V 2 Verfüllung trockenfallender Teiche

### Ebene der Baugenehmigung

Trocken gefallene Teiche können sich u.U. soweit mit Niederschlagswasser füllen, dass sie als Laich- und Wohngewässer attraktiv erscheinen und sei es nur während der frühjährlichen Wanderzeit. Wenn die Wasserhaltung nicht über mehrere Monate garantiert ist, entstehen „Reproduktionsfallen“ mit vermeidbar hohem Mortalitätsrisiko und negativer Wirkung auf Amphibien-Populationen. Ein Amphibienbesatz stellt darüber hinaus eine Bauzeiten-Restriktion und ggf. ein Tötungsrisiko dar. Verfüllungen sind nur außerhalb der Wanderzeit bis spätestens Mitte Februar eines Jahres zu realisieren.

Im Zuge der Baugenehmigung ist zu prüfen, inwieweit Maßnahme V 2 durch Maßnahme V 9 (s.u.) überregelt wird.

**Ziel:** Tötungsvermeidung

**Zielgruppe:** Amphibien, Fokus Nördl. Kammolch

**Begünstigte Gruppen:** keine

**Wirkungshorizont:** unmittelbar

Die Maßnahme wurde auf dem psb Baufeld termingerecht im Febr. 2022 ausgeführt.

### V 3 Bauzeiten-Regelungen unter Anwendung des § 39 BNatSchG und Vorgaben für Rodungsarbeiten

#### Allgemein gültige Maßnahme

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln und ihrer Entwicklungsstadien dürfen Gehölze nur in der nach § 39 BNatSchG erlaubten Periode zwischen 1. Oktober und 1. März entfernt werden. Zum Schutz im Wurzelraum quartiernehmender Arten wie Zauneidechse und Haselmaus ist die Wurzelstockrodung erst mit Beginn Aktivitätsphase gestattet. Die dann fehlende Gehölzüberschirmung wirkt als Vergrämungseffekt auf die Haselmaus.

Die Fristen des § 39 BNatSchG dienen dem Schutz von Brutvögeln und sind sinngemäß auch auf Gebäude anzuwenden, sofern dort Brutgeschehen oder Quartiernahme durch Fledermäuse erkannt wird.

Der oberirdischen Rodung oder einem Abriß geht unmittelbar eine Besatzkontrolle von Stammhöhlen, Nischen, Quartieren von Fledermäusen etc. durch die ÖBB voraus. Die dabei gewonnene Zahl der Habitatrequisiten ist Grundlage für den Ersatz durch künstliche Nisthöhlen oder Quartiere. Den Eingriffszeitpunkt zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bestimmt ebenfalls die ökol. Baubegleitung.

Rodungsmaterial (Stammholz, Astholz, ggf. Brombeerranken), das als Larvalsubstrat von Insekten, v.a. xylobionten Käfern, erkannt wurde oder geeignet ist, soll außerhalb des Eingriffsbereichs über die Dauer der nächsten Vegetationsperiode gelagert werden. Bei Besatz mit xylobionten Insektenarten verbleibt das Substrat bis zum natürlichen Zerfall (günstiger Lagerort ist z.B. der Randbereich von Fl.-St. 3960 = Maßnahme EX 4).

Das Überschussmaterial ist umgehend aus dem Baufeld zu entfernen; längere Lagerung könnte zur Akzeptanz als Nist- oder Ruhestätte durch Vögel und terrestrische Kleintiere führen; die Folge wäre ein Tötungsrisiko oder eine Bauzeitenunterbrechung.

**Ziel:** Tötungsvermeidung von Individuen einschließlich ihrer Entwicklungsformen.

**Zielgruppe:** Brutvögel, Reptilien, Haselmaus, Fledermäuse

**Begünstigte Gruppen:** Insekten, v.a. xylobionte Arten

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

Die Baumin spektion für das Vorhaben von psb-intralogs durch die ökolog. Baubegleitung und die anschließend freigegebene erdgleiche Rodung wurde fristgerecht realisiert.



## V 4 Vergrämen und Abfangen von Tieren aus dem Eingriffsbereich

### Ebene der Baugenehmigung

Baufelder sind durch die ÖBB oder einer eigens erstellten artenschutzrechtlichen Studie methodisch rechtssicher auf Besitz planungsrelevanter Arten zu prüfen.

Der Befund bestimmt die weitere Vorgehensweise. Antizipierbare Szenarien sind z.B.

- bei Reptilien u. Amphibien – Abfangen der Tiere und Verbringen aus dem Gefahrenbereich (in Verb. Mit Maßnahme V 5); die Erfordernis richtet sich nach der hinreichend sicheren Schätzung der Populationsgröße. Ein Schwellenwert ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen.
- bei Haselmaus - siehe Maßnahme V 3

**Ziel:** Tötungsvermeidung von Individuen einschließlich ihrer Entwicklungsformen.

**Zielgruppe:** Reptilien, Amphibien, Haselmaus

**Begünstigte Gruppen:** ggf. Schwanzlurche

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

Für das Vorhaben von psb-intralogistics konnte nach mehrmaliger Erfassung die Notwendigkeit eines Abfangs nicht hergeleitet werden.

## V 5 Abzäunung von Baufeldern mit Reptilien/Amphibien-Sperrzaun

### Allgemein gültige Maßnahme

Aufgrund der Erfassungsergebnisse aus den Jahren 2018/19 ist das Vorkommen in zu Baufeldern benachbarten Bereichen oder das Durchwandern von Baufeldern nicht auszuschließen. Rohbodenflächen mit lockerer Substratauflage stellen attraktive Eiablageplätze für Eidechsen dar. Baufelder müssen daher gegen die potentiellen Ausgangshabitate abgezäunt werden. Der Reptilienschutzzaun muss einseitig (von innen nach außen) überwindbar sein, z.B. durch in Abständen von 5 bis 10 m angebrachte Übersteighilfen in Form angeschütteter Erde, damit im günstigen Fall auch Tiere eigenständig das Baufeld verlassen können. Die grasig krautige Vegetation im Baufeld muss vor Aktivitätsbeginn narbentief abgemäht und das Mähgut entfernt werden. Nur so können Tiere gut entdeckt, gefangen und hinter den Sperrzaun oder in naheliegende Habitate verbracht werden. Bei einer kleinen Population ist dies tolerabel, da die Tragfähigkeit am Verbringungsort sehr wahrscheinlich nicht überschritten wird. Der Zaun muss bis zum Abschluss der Tiefbauarten verbleiben. Die ÖBB kontrolliert die Funktion und veranlasst Wartungsarbeiten. Durchlässe für Baufahrzeuge sind unvermeidbar und tolerabel, den Standort legen ÖBB und Bauleitung fest. Anhand der Eingangsschätzung muss ein Schlußkriterium für die Fangaktion in Abstimmung mit der Behörde festgesetzt werden.

Denkbar sind 3 Tage ohne Sichtung oder 70% Tiere der Eingangsschätzung gefangen/entfernt. In begrenztem Maß sind Abfang und Erdarbeiten parallel möglich. Eine Vergrämung der Tiere aus dem Baufeld z.B. durch Folienabdeckung ist kaum effizienter und hinsichtlich des Zeithorizonts auch nicht günstiger.

**Ziel:** Tötungsvermeidung von Individuen

**Zielgruppe:** Reptilien, Amphibien,

**Begünstigte Gruppen:**

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

Für das Vorhaben von psb-intralogistics ist an der Westperipherie ein Schutzzaun erstellt; er wird durch die ÖBB kontrolliert, gewartet und ggf. ergänzt.

## V 6 Kollisionsschutz an transparenten Fassaden

### Allgemein gültige Maßnahme

Vogelkollisionen an Fassaden sind ein nicht zu unterschätzender Mortalitätsfaktor<sup>17</sup>. Sofern nur Lichteinfall aber keine Durchsicht erforderlich ist, sind opake Materialien für Fenster und Glasfronten ab 10 m<sup>2</sup> Fläche zu verwenden. Durchsicht-Fassaden sollen mit einer sichtbaren Streifen- oder Musterstruktur markiert werden (3 cm breite, horizontale oder vertikale weiße oder farbige Streifen im Abstand von maximal 10 cm).

Beispiele für wirksamen Vogelschlagschutz an Glasfronten

doppelte vertikale Punktreihen Punkte-Stärke: 8 mm Reihenabstand: 10 cm Aufklebung Außenseite	farbige, vertikale Streifen Streifenbreite: 5 mm Kantenabstand: 9 cm Aufklebung Außenseite	in schmale Querbalken aufgelöste Linien mit 20 mm Breite, Querbalkenstärke 2,5 mm, Kantenabstand: 10 cm, hochwirksam bei doppelseitiger Beklebung	Frei gestaltete Muster Handbreiten-Regel 10 cm
			

Die Strukturen verhindern wirksam Vogelschlag an transparenten Fassaden und an besonders kritischen Eckverglasungen. Greifvogel-Silhouetten haben sich als unwirksam gezeigt. Erforderliche Nachrüstungen am Gebäudebestand sind zu prüfen.

**Ziel:** Tötungsvermeidung

**Zielgruppe:** Vogelarten

**Begünstigte Gruppen:**

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Bei Errichtung von Glasfronten größer-gleich 10 m<sup>2</sup> sollte ein Kollisionsschutz an transparenten Fassaden in die textl. Festsetzungen des B-Planes übernommen werden, z.B. als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.**

<sup>17</sup> konservative Schätzungen gehen von ca. 12 Mio. Kleinvögeln/Jahr in der BRD aus.

## **V 7 Abdeckung potentieller „Totfallen“**

### Allgemein gültige Maßnahme

Aufgrund der Nähe zum Schutzgebiet Lehmkauf und der Lage von Zierteichen im Südosten ist mit einer Durchwanderung des Gewerbegebiets von Amphibien und Reptilien stets zu rechnen. Gullys, Schächte, Rohre u.ä. sind daher dauerhaft mit engmaschigen Geflechten oder voll schließenden Deckeln spaltenfrei abzudecken. Damit wird der Verlust von Kleinlebewesen in solchen Totfallen vermieden. Die Abdeckungen sind ganzjährig zu belassen und regelmäßig auf Schäden zu kontrollieren. Alternativ sind Ausstiegshilfen für Kleintiere einzubringen (Beispiele unter [www. amphibtec.ch](http://www.amphibtec.ch)).

**Ziel:** Tötungsvermeidung

**Zielgruppe:** alle terrestrischen Kleintiere

**Begünstigte Gruppen:**

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Eine Abdeckung potentieller „Totfallen“ sollte in die textl. Festsetzungen des B-Planes übernommen werden, z.B. als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.**

## V 8 Verwendung insektenneutraler Beleuchtung

### Allgemein gültige Maßnahme

Der Standort steht in unmittelbarem Kontakt zum Außenbereich mit Gehölz, zum Amphibienschutzgebiet Lehmkauf und in geringer Distanz zu Waldflächen. Eine Minderung der biologisch wirksamen Lichtemission (sog. „Lichtverschmutzung“), die unter Umständen zu einem Leersaugen der Insektenwelt angrenzender Habitate führen kann (auch Amphibien werden in mehrfacher Weise durch Licht beeinträchtigt) ist somit durchaus geboten. Folgende artenschutzfachlich zielführende Kriterien der Außenbeleuchtung sind zu beachten und zu realisieren:

- großflächige, v.a. bis in die sommerlichen Nachtstunden anhaltende Beleuchtung von Fassaden ist zu vermeiden.
- generell Beleuchtung nur in Bedarfszeiten
- generell insektenneutrale, vorzugsweise warm-weiße LED-Leuchtmittel einzusetzen
- Lampen mit geringem UV-Anteil im Spektrum
- Reduktion der Lichtpunkthöhe (z.B. Parkplatz-, Fahrspurbeleuchtung) auf das absolut notwendige Maß zur Verminderung der Fernwirkung auf Insekten
- keine Abstrahlung über die Horizontale
- keine Beleuchtung, deren Lichtkegel in den Außenbereich strahlt
- ausschließlich völlig geschlossene Lampenkörper verwenden

**Ziel:** Tötungsvermeidung

**Zielgruppe:** alle nachtaktiven Arten

**Begünstigte Gruppen:**

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

## V 9 Schutz, Pflege und Erhalt von Lebensräumen

### Allgemein gültige Maßnahme

Als Lebens- und Fortpflanzungsstätte geschützter Arten sind innerhalb des GB folgende Habitate zu erhalten, zu pflegen und langfristig zu sichern:

- Kleingewässer im GB südlich des Rehpfads
- Saum- und Böschungsbereiche (auch neu entstehende) beiderseits der Straße Am Rehpfad als Lebensraum und Korridor für streng geschützte und gefährdete Arten.
- Gehölzumrandung des THW-Geländes

Großflächige, sonnenexponierte Böschungen am Süd- und Westrand sind durchaus geeignete Fortpflanzungsflächen für Reptilien und Heuschrecken. Eine gezielte oder unbeabsichtigte Überschüttung dieser Bereiche ist daher in der Zeit von Mai bis Ende Juni (Eiablage bis Schlupf) zu vermeiden. Die Böschungsbereiche sollen einer Hochstauden-Sukzession auf trockenem Rohboden überlassen werden; Mutterbodenandekung erfolgt nicht. Gehölzjungwuchs bis 30%-Flächenanteil ist tolerabel und soll durch Verjüngungsmahd im

Abstand von 2-3 Jahren auf diesem Maß gehalten werden. Die Böschungen eignen sich auch für die Ablage stärkeren Totholzes als weitere Habitatrequisiten (hangvertikale Lage und ggf. Sicherung beachten).

**Ziel:** Erhalt von (Teil)Lebensräumen, Vernetzungskorridoren

**Zielgruppe:** Reptilien, Amphibien, Würfeldickkopffalter, Grüne Strandschrecke

**Begünstigte Gruppen:** Vögel, Insekten allgemein

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar und bis 2 Jahre

Über die naturschutzfachlich begründeten Maßnahmen **A1** und **Ex4** für das Vorhaben von psb-intralogs und über Erhaltungsgebot **E2** für den Gesamt-GB realisiert.

## CEF- und Ersatz-Maßnahmen

Um die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstätten) geschützter Tierarten sicherzustellen, müssen die folgenden Ersatz- und „vorgezogenen (CEF)-Ausgleichsmaßnahmen“ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG vollständig und zeitnah umgesetzt werden. Die Maßnahmen dienen dazu, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. Artikel 5 Vogelschutz-Richtlinie und Artikel 12 FFH-Richtlinie in Kap. 7 erfolgt daher unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen. 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. Die 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 – ein in der Realität unvermeidbarer Zeitverzug (*time lag*) ist tolerabel aber gering zu halten. Potenzielle Flächen- oder Funktionsverluste von Habitaten müssen qualitativ und quantitativ so kompensiert werden, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten dauerhaft erhalten bleibt (KIEL 2007).

### M 1 (CEF) Ersatz verlorengelassene Fortpflanzungsstätten oder Quartiere

#### Ebene der Baugenehmigung

Im Vorfeld künftiger Baugenehmigungen ermittelt die ÖBB oder eine artenschutzfachliche Erfassung den Verlust von Fortpflanzungsstätten/Quartieren in Form von Baumhöhlen, Nischen, potentiellen Quartieren in oder an Gebäuden.

Der Befund regelt die Anzahl auszubringender Nist- oder Quartierhilfen.



Im Falle von Bruthöhlen oder Nestnischen für **Vögel** sind diese im Verlust : Ersatz-Verhältnis von 1 : 3 zu ersetzen. Dafür sind im Handel erhältliche künstliche Nisthöhlen mit zwei verschiedenen großen Einflugöffnungen oder Halbhöhlen-Nisthilfen zu wählen.

Im Fall von **Fledermausquartieren** sind diese ebenfalls im Verhältnis 1 : 3 zu ersetzen. Für den Ersatz von Tages- oder Wochenstubenquartieren eignen sich wartungsfreie Fledermaus-Flachkästen oder FM-Universalhöhlen.

Entfallen nachgewiesene Fledermaus-Winterquartiere, sind diese durch frostsicher bleibende Großraumhöhlen zu ersetzen.

Werden Habitate (i.d.R. Gehölze) mit nachgewiesenem Haselmaus-Vorkommen betroffen, ist mindestens eine Haselmaus-Nisthilfe pro 50 m<sup>2</sup> entfallender Gehölzfläche auszubringen.

Die Ausbringung aller Nist-/oder Quartierhilfen erfolgt mindestens vier Wochen vor dem erwarteten Eingriff.

Den Standort der Nisthilfen bestimmt die ÖBB; a priori geeignet sind der Gehölzbestand „Lehmkauf“, die Gehölze-Erhaltungsstandorte E2 und Ex4, sowie nahegelegene Bereiche des Littersbachtals, für Fledermaushilfen auch Gebäudefassaden. Richtlinien zur Anbringhöhe und Exposition liegen allen im Handel erworbenen Quartierhilfen i.d.R. bei und sind zu beachten oder durch die ÖBB zu bestimmen.

Die Quartierhilfen dienen als Ersatzrequisite an Bäumen und/oder Gebäuden sowie der Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang.

Die Erfahrung bei Nistkasten-Kontrollen zeigt, dass im Schnitt nur 50% der Nisthilfen belegt werden. Ein wesentlicher Grund ist neben der individuen-bestimmten Akzeptanz die Möglichkeit zur Auswahl. Diese ist bei zahlreichen Vogelarten entscheidend für die Paarbildung und für die Brutbereitschaft<sup>18</sup>. Bei Fledermäusen sind Wechselmöglichkeiten entscheidend für die Minderung eines Parasitenbefalls (Quartierhygiene). Eine Überkompensierung des Verlusts einer normalerweise limitierten Ressource ist daher wesentlich für die Akzeptanz einer Teilmenge des Angebots und die Zielerreichung der Maßnahme.

**Ziel:** Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

**Zielgruppe:** Vögel, Fledermäuse, Haselmaus

**Begünstigte Gruppen:** Bilche, soziale Hymenopteren

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar und bis 2 Jahre

Im Rahmen des Vorhabens von psb-intralogs sind 6 Vogelnisthilfen erforderlich und festgesetzt.

## M 2 (CEF): Herrichten eines Amphibien-(Ersatz)Laichgewässers

### Ebene der Baugenehmigung

---

<sup>18</sup> kann ein Partner mehrere Nistmöglichkeiten anbieten, wird die Chance der Paarbildung und somit der Bruterfolg erhöht.

Für verlorengehende potentielle Laichgewässer und Amphibienlebensräume innerhalb des GB ist an der Größe der Teichfläche einschließlich der feuchten Uferzone und dem submersen Bewuchs gemessener, adäquater Ersatz zu schaffen. Die funktionale Bereitstellung erfolgt spätestens mit Beginn der dem Eingriff vorausgehenden Laichperiode (~ etwa Januar/Februar eines Jahres). Zu beachtende Gunstfaktoren für die Anlage sind:

- Barrierefreie Vernetzung zum Amphibien-Schutzgebiet Lehmkauf
- Spontan-Besiedlung aussichtsreich
- Besonnung von Süden, möglichst Beschattung von Osten und Westen („Überhitzungsgefahr“ gering)
- Anstehender Boden wasserundurchlässig
- Spannung im Normaljahr durch Niederschlagswasser-Zuführung gesichert
  - Schutzstreifen zu Nutzflächen von 5 m Breite, gemessen ab BOK des Ufers
  - punktuelle Habitatrequisiten wie Totholz und Steinhaufen im Bereich des Schutzstreifens
  - variable Tiefenzonen zwischen 0,5 und 1,0 m
  - zukünftige Bebauungen oder Gehölzeingrünungen sind höhenlimitiert zu halten, um eine dauerhafte Beschattung zu vermeiden (Schattenwurfberechnung!).

Aufgrund der aktuellen Niederschlagssituation der letzten beiden Jahre wird selbst bei einer längeren Reifezeit das maßgebliche Kriterium einer CEF-Maßnahme eingehalten.

Hinweise zur fachgerechten Anlage eines Amphibiengewässers bietet die Fachliteratur oder Handlungsanweisungen der ÖBB.

Als Ersatzstandort für die verbliebenen Teich ist (sofern ein priorisierter Erhalt nicht möglich ist) das über Maßnahme Ex4 gesicherte Grundstück durchaus geeignet und zielführend.

**Ziel:** Ersatz eines Stillgewässer- und Laichhabitats

**Zielgruppe:** Amphibien, Fokus Kamm-Molch

**Begünstigte Gruppen:** Libellen, sonstige Wassertiere (ohne Fische)

**Wirkungshorizont:** 2-3 Jahre

Im Rahmen des Vorhabens von psb-intralogistics ist ein Ersatzgewässer realisiert.

### **M 3 Anpflanzung / Ersatz von Hecken und Gebüsch (multifunktional zur naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung Ex 1)**

#### Ebene der Baugenehmigung

Im räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich, vorzugsweise südlich und östlich der Straße „Am Rehpfad“, sind Baumhecken oder Gebüsche als Kompensation für einen Gehölzverlust in adäquater Flächengröße anzupflanzen. Da die Zielgruppe v.a. die Ökotonbewohner sind, erscheint ein Äquivalent zum Verlust der Gehölze nicht zwingend erforderlich. Lineare Gehölze (großes Grenzlinie : Fläche - Verhältnis) sollen aber mind. 50% der nach der Eingriffsbilanzierung ermittelten Kompensationsfläche einnehmen. Die Restflächen sind als hochstaudenreiche Saumzonen über Sukzession zu entwickeln. Um den

*Time lag* gering zu halten, soll die Maßnahme hohe zeitliche Priorität haben. Das an die jeweilige Ersatzfläche angepasste Pflanzschema regelt eine Ausführungsplanung. Zu wählen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubbaum- und Straucharten im Verhältnis 1:3 aus der Artenliste in Kap. 3.5.1.

**Ziel:** Ersatz abgängiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten der lokalen Artengemeinschaft

**Zielgruppen:** freikronenbrütende Vogelarten, v.a. Ökotonbewohner, Kleinsäuger

**Begünstigte Gruppen:** Brombeer-Perlmutterfalter, Insekten allgemein

**Wirkungshorizont:** artabhängig > 5 Jahre bis > 10 Jahre

Im Rahmen des Vorhabens von psb-intralogistics ist dafür das Flurstück 4032 festgelegt.

#### **M 4 Anlage/Entwicklung und Pflege von Magergrünland (multifunktional zur naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung Ex 2, 3)**

##### Ebene der Baugenehmigung

Der Verlust von Grünländern ist durch die Ansaat und Entwicklung von Magergrünland zu kompensieren. Das Flächenäquivalent ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung. Auf den Ausgleichsflächen wird die ackerbauliche Nutzung zugunsten einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung (zunächst Mahd, nach Konsolidierung der Veg.-Narbe auch Beweidung) aufgegeben. Ausführung unter artenschutzfachlichen Aspekten:

- für die Einsaat zu verwenden: Gras-Kräuter-Mischung von regionalem Saatgut für UG 9 Oberrheingraben u. Saarpfälzer Bergland, „Magerrasen basisch“
- die Saatmischung soll einen Anteil von mind. 30% Kräuter haben, die auch Fingerkraut- und Ampfer-Arten (*Potentilla* sp.; *Rumex obtusifolia* = Eiablage-Pflanze Würfeldickkopffalter, Gr. Feuerfalter) enthält; ggf. ist eine entsprechende Zugabe notwendig.
- Bei der Aussaat sind kleinere Freistellen zu bewahren und bei späteren Mahdgängen dann auch gezielt durch Bodenverwundung zu schaffen (essentiell für Würfeldickkopffalter).
- Ausgehend von der Ackerzahl und der Vornutzung sind für mind. 5 Jahre Aushagerungsmahden mit Abtransport des Mähguts erforderlich; ggf. ist die obere Bodenschicht inselartig vollständig abzutragen und durch sandiges Substrat zu ersetzen.

**Ziel:** Verlustausgleich eines biotisch wertvollen Biotoptyps

**Zielgruppe:** v.a. Würfeldickkopffalter, Grüne Strandschrecke

**Begünstigte Gruppen:** Vögel, terrestrische Kleinsäuger, große Zahl von Insekten

**Wirkungshorizont:** ca. 2 Jahre bis zur Funktionalität für zahlreiche Artengruppen; mehr als 10 Jahre bis zu einem Reifegrad mit sehr hoher Artendiversität.

Ein hoher synergistischer Effekt mit dem Artenschutz ergibt sich durch **Maßnahme Ex3**

Im Rahmen des Vorhabens von psb-intralogistics ist dafür das Flurstück 4354 festgelegt.

## **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 zu großen Teilen um eine aus betrieblichen und organisatorischen Gründen erforderlich gewordenen Erweiterungsfläche eines Unternehmens. Zudem wurde auf eine Eingrünung des Gebietes nach Süden hin verzichtet, um eine eventuelle weitere bedarfsorientierte Erweiterung zu ermöglichen.

## **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**

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bei der Realisierung des Bauleitplanes zu überwachen. In den ersten 5 Jahren nach Anlage extensiver Grünland- und Gehölzflächen sollte in fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Erfolgskontrolle erfolgen, um die Zielerreichung zu prüfen und ggf. nachzusteuern.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat die Aufstellung des Bebauungsplans P 191 „Südlich der Blocksbergstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Gemarkung Pirmasens beschlossen. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Kernstadt. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11,3 ha. Inzwischen ist ein Großteil der Fläche durch die Firma psb (Pfalz Stahlbau) belegt. Nach Süden schließt sich Offenland an. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ verfolgt die Stadt Pirmasens das Ziel die gewerbliche Entwicklung der Stadt in geordneter Weise zu gewährleisten und eine Erweiterungsfläche für einen ansässigen Gewerbebetrieb planerisch zu sichern. Als Gebietstyp ist ein Gewerbegebiet vorgesehen.

Die planungsrechtliche Ausgangssituation im künftigen Geltungsbereich P 191 ist zur Zeit different zu beurteilen. Ein Großteil des Geltungsbereiches des B-Planes P 191 wird von dem Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich Teil A – Änderung 1“ abgedeckt. Dieser Bebauungsplan wurde bereits 1990 aufgestellt und ist in seinen Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß. Weitere Teile des künftigen Geltungsbereichs (= Schnittmenge beider Pläne) sind unbeplant und zurzeit je nach Lage nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB zu beurteilen.

Größtenteils handelt es sich daher bei dem aufzustellenden B-Plan P 191 um die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bestand. Der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 vor. Dies bedeutet die Möglichkeit einer 80-prozentigen Versiegelung des Bereiches.

Gegenstand der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung dieses Umweltberichtes mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz ist die unbebaute Teilfläche des Geltungsbereiches des B-Planes P 191 als bauliche Erweiterungsfläche. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 1,5 ha und eine mögliche Neuversiegelung von 1,2 ha, die bei der Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung abgehandelt wird. Die bereits vorhandene Versiegelung auf dieser Fläche beträgt ca. 0,4 ha.

Im Vorfeld und parallel zur Aufstellung des B-Planes P 191 wurde mit der Erweiterung eines dort ansässigen Gewerbebetriebes begonnen, der sich nach Nordwesten (Bau eines Parkplatzes, bereits größtenteils umgesetzt) und nach Süden hin (Bau eines Lagergebäudes) erweitern möchte. Der südliche Erweiterungsbereich fällt in den Geltungsbereich des dort geltenden B-Planes P 020a. Es handelt sich hier also nicht um einen Eingriff im Rahmen des B-Planes P 191. Diese Fläche wurde deshalb nicht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des hier betrachteten B-Planes integriert, lediglich der Artenschutz-Sachverhalt muß gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen der Baugenehmigung beachtet werden. Hierfür wurde neben vorliegendem Fachbeitrag Naturschutz, der den B-Plan P 191 begleitet, zum aktuellen Baugenehmigungsantrag dieser Firma eine



Artenschutzfachliche Beilage erstellt. Beide Gutachten liegen den B-Plan Unterlagen bei und wurden im Umweltbericht konsolidiert.

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 über Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung innerhalb des Geltungsbereichs sowie über externe Maßnahmen durch die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgegriffen und kompensiert werden. Gegebenenfalls können Modifikationen berücksichtigt werden.

Speziell für den Artenschutz ergeben sich nachfolgende Sachverhalte, die hier nochmal genannt werden<sup>19</sup>:

Artenschutzrechtliches Fachgutachten (Artenschutzfachliche Beilage) im Rahmen der Baugenehmigung:

- Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar – ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG ist in Kongruenz zum Fachbeitrag Artenschutz des B-Planes P 191 nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliches Fachgutachten (Fachbeitrag Artenschutz, FBA) im Rahmen des B-Planes:

- Ein Ausnahmeverfahren für den Eremit ist hinfällig, da im Rahmen der aktuellen artenschutzfachlichen Untersuchungen auf Ebene der Baugenehmigung in den vermuteten Lebensräumen kein Bestand der Art festgestellt wurde und darüber hinaus als extrem unwahrscheinlich einzuschätzen ist.
- Ein Ausnahmeverfahren für den Kamm-Molch ist nach Rücksprache mit der ONB nicht erforderlich. Dies belegt das Artenschutzfachliche Gutachten<sup>20</sup>, das im Rahmen der Baugenehmigung betroffene Bereiche des B-Planes P 191 untersucht hat. Die Konfliktbetrachtung und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommt zum Ergebnis, dass der Tatbestand einer Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten aus einer Gesamtbewertung heraus nicht eintreten wird. Es

---

<sup>19</sup> siehe hierzu vorliegende Fachgutachten zum Artenschutz

<sup>20</sup> siehe Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“, im Rahmen des B-Planes P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelmi, 67112 Mutterstadt, Stand Januar 2022, Seite 14

---

sind CEF-Maßnahmen möglich (Errichtung eines Ersatzteiches als Amphibien-Laichgewässer für den vorhandenen zu verfüllenden trocken gefallen Teich) und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt ohne (CEF) Maßnahmen gewahrt. Außerdem sind im Einzugsgebiet noch Mardellen vorhanden.

- Ein Tatbestand des Fanges, der Verletzung, der Tötung wild lebender Tiere sowie ein Störungstatbestand lässt sich im Hinblick auf ein immer verbleibendes Restrisiko unbekannter Größe nicht komplett ausschließen. Der bestehende Teich soll auf jeden Fall verfüllt werden, bevor er sich mit Niederschlagswasser und Oberflächenabfluss füllt. Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.
- Die im FBA genannten Eingriffe, die unmittelbar vor oder während der Erfassung im Zusammenhang mit dem Parkplatzbau entstanden sind, sind nicht Gegenstand des B-Planes P 191. Diese müssen im Rahmen einer eigenen rechtssicheren Bewältigungskaskade betrachtet werden, da der Eingriff zeitlich vor Aufstellung des B-Planes stattfand.

Die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen, die aus beiden Gutachten hergeleitet wurden, können multifunktional mit den Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffsregelung intern und extern festgesetzt und umgesetzt werden. Zu beachten ist, dass Landwirte für die aus der ackerbaulichen Nutzung genommenen Ausgleichsflächen eine angemessene Kompensation erhalten, z.B. im Zuge eines Flächentauschs.

Die Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den möglichen Grad der Versiegelung ebenfalls als erheblich eingestuft. Die entstehenden Eingriffe in den Bodenhaushalt werden durch Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes, die durchweg Verbesserungen der Bodenfunktion bewirken (Erosions- und Trocknisschutz, tiefere Durchwurzelung, Anreicherung mit organischem Material, Förderung von Bodenorganismen), mit kompensiert.

Ebenfalls erheblich beurteilt sind die Auswirkungen auf das Wasserpotenzial. Durch die Rückhaltung und Versickerung anfallenden Niederschlagswassers z. T. im Gebiet selbst, kann der Eingriff allerdings auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.

Betroffenheiten des Potenzials Klima/Luft, des Landschaftsbildes und Erholungsfunktion sind gegeben. Ein konkreter Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht jedoch nicht. Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen wird diesen Potenzialen Rechnung getragen.

Insgesamt können die Eingriffe bei Durchführung der geforderten Ausgleichsmaßnahmen und unter Betrachtung oben genannter Punkte als ausgleichen erachtet werden.

### **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 P 191 Stadt Pirmasens – Bericht-Nr.: P17-071/P191 – 1, Kaiserslautern 18. August 2021

Henkel H.-W.: Baugebiet P 191, Gewerbegebiet „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ Entwässerungskonzept Projekt-Nr. P035, Stadtverwaltung Pirmasens

Planungsgemeinschaft Westpfalz: Regionaler Raumordnungsplan Region Westpfalz (ROP IV), Stand 16.03.2015

LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung, [www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)

HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht

FNP1982 Stadt Pirmasens, und Landschaftsplan

FNP (neu) Stadt Pirmasens, in Aufstellung

Fachbeitrag Artenschutz, zum Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“, im Auftrag der Stadt Pirmasens, Stadtverwaltung Stadtplanung, Umwelt- und Landschaftsplanung, Uwe Lingenfelder, 67716 Heltersberg, August 2020

Artenschutzfachliche Beilage zum Bauantrag der psb-intralogistics GmbH „Herstellung eines Baufeldes mit LKW-Umfahrt“ im Rahmen des Bebauungsplans P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ der Stadt Pirmasens, Dr. Friedrich K. Wilhelm, Mutterstadt, Januar 2022

Zusätzlich erfolgte eine Ortsbesichtigung des Plangebiets und der angrenzenden Flächen.

#### **Weitere Quellen:**

BauGB: „Baugesetzbuch“ in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNatSchG: „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

### **3.5 Pflanzliste**

**Die Verwendung der folgenden Pflanzen wird empfohlen<sup>21</sup>:**

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

Birnsorten: Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne

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

weitere: Pflaume, Mirabelle, Walnuss

**Bäume, die sich besonders an Verkehrsstraßen eignen**

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

Ulmus hollandica `Lobel`

Schmalkronige Stadtulme

**Sträucher**

Cornus mas

Kornelkirsche (4-7 m)

Cornus sanguinea

Hartriegel (4-6 m)

Corylus avellana

Hasel (4 m)

Crataegus monogyna

Eingriffeliger Weißdorn (2-6 m)

Ligustrum vulgare

Liguster (2-5 m)

Lonicera xylosteum

Gewöhnliche Heckenkirsche (2-3 m)

Mespilus germanica

Mispel (3-5 m)

Prunus spinosa

Schlehe (1-3 m)

Rhamnus frangula

Faulbaum (2-4 m)

Rosa arvensis

Feldrose (0,5–2 m)

Rosa canina

Hundsrose (bis 3 m)

Rosa pimpinellifolia

Dünen-Rose, Bibernell-Rose (0,5-1,5 m)

Rosa rubiginosa

Wein-Rose, Schottische Zaun-Rose (2-3 m)

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder (3-7 m)

Viburnum lantana

Wolliger Schneeball (1,5-3,5 m)

Viburnum opulus

Gemeiner Schneeball (bis 4 m)

**Saatgutmischungen**

Heimische, regionale Saatgutmischung für Wildblumen

**Pflanzen für Fassadenbegrünung****- Rankgehölze, Kletterpflanzen:**

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

### III. Verfahrensdokumentation

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 Bebauungsplans 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.

---

## IV. 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 (BImSchG)** 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. BImSchV)** 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. 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.

**Sportanlagenlärmschutzverordnung (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.

**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 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juni 2022 (BGBl. 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 (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)** 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 (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)



## V. Anlagen

### Anlage 1: Liste der Flurnummern im Geltungsbereich

Gemarkung Pirmasens

Flurstücke Nr,	
3924/8	3972
3924/9	3973
3925/1	3973/2
3925/2	3974
3925/3	3975/2
3925/4	3975/3
3925/5	3975/4
3925/6	3976/2
3928/1	3977
3930/1	3977/1
3930/2	3977/3
3930/4	3977/4
3936	3984*
3937	4027*
3940/4	4065
3940/5	4069
3941/1	4069/2
3944/1	4070
3945/1	4077/1
3946/3	4077/2
3946/6	4077/3
3961/3	4077/4
3961/4	4077/5
3966	4078/1*
3966/2	4342/7
3967	4342/8*
3968	4360/1
3969	4361/1*
3970	
3971	
3971/2	

\* Teilbereich des Flurstücks betroffen

# Anlage 2: Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich Teil A- Änderung 1 und Erweiterung

