
Begründung

zum

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“

der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Endfassung

25. September 2009

erarbeitet von der

Plan+Consult Mitschang GmbH i.L.

Domstraße 17 ■ 14482 Potsdam

vertreten durch

Frau Dipl.-Ing. Ute Mitschang

(Geschäftsführerin)

im Auftrag der

Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau



Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Allgemeines.....	8
1. Ausgangssituation, Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich des Bebauungsplans	8
2. Verfahrensübersicht	12
3. Rechtsgrundlagen	13
II. Ziele und Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans, planerische Vorgaben sowie Planungsgrundsätze.....	14
1. Ziele und Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans	14
2. Planerische Vorgaben	15
2.1 Ziele der Raumordnung.....	15
2.2 Flächennutzungsplan.....	18
2.3 Waldumwandlung / Rodungsgenehmigung.....	20
3. Planungsgrundsätze.....	21
3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	23
3.1.1 Art der baulichen Nutzung	23
3.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	26
a. Grundflächenzahl.....	26
b. Höhe baulicher Anlagen	27
3.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	29
3.1.4 Erschließung	30
a. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	30
b. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	31
c. Gleisanlagen.....	31
d. Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. FStr. Und LStrG.....	31
3.1.5 Ver- und Entsorgung.....	32
a. Schmutzwasser.....	33
b. Niederschlagswasser.....	34
c. Trink- und Löschwasser.....	35
d. Strom	36
e. Gas	36
f. Nebenanlagen zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser	36
g. Schallschutzfestsetzungen für die Kläranlage Buchholz.....	36
3.1.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.....	37

3.1.7	Grünflächen	39
3.1.8	Wasserflächen und Überschwemmungsgebiete	40
	a. <i>Wasserflächen</i>	40
	b. <i>Überschwemmungsgebiete</i>	40
3.1.9	Flächen für Wald.....	41
3.1.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	41
	a. <i>Ausgleichsflächen</i>	42
	b. <i>Ausgleichsmaßnahmen</i>	43
3.1.11	Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	46
	a. <i>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	46
	b. <i>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	51
3.1.12	Zuordnungsfestsetzung	51
3.1.13	Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	52
3.2	Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB.....	53
3.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	53
	3.3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen	53
	3.3.2 Dachformen	54
	3.3.3 Einfriedungen.....	54
3.4	Kennzeichnungen	54
3.5	Nachrichtliche Übernahme	56
3.6	Hinweise und Empfehlungen.....	57
	3.6.1 Niederschlagswasserversickerung	57
	3.6.2 Altstandort und Altablagerung	58
	3.6.3 Boden und Baugrund	60
	3.6.4 Kulturelles Erbe - Denkmalschutz.....	60
	3.6.5 Richtfunktrasse	60
	3.6.6 Militärische Schutzbereichseinzelforderung für die (US) Verteidigungsanlage Miesau	61
	3.6.7 Leitungsträger	61
	3.6.8 Gewässernahe Bereiche / Überschwemmungsgebiete.....	62
III.	Umweltbericht	64
1.	Festlegung des Umfangs- und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung	64
1.1	Umweltprüfungen in vorgelagerten Verfahren.....	64
	1.1.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004	64
	1.1.2 Flächennutzungsplan.....	65

1.2 Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen von nachgelagerten Genehmigungsverfahren	65
1.3 Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	65
2. Inhalt und Ziele des Planungsvorhabens.....	70
2.1 Planungsziele	70
2.2 Standort des Vorhabens	71
2.3 Inhalte der Planung.....	71
2.4 Bedarf an Grund und Boden.....	75
3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung	76
3.1 Ziele aus Fachgesetzen.....	76
3.2 Fachplanungen	77
3.2.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Westpfalz 2004	77
a. Plangebiet.....	77
b. Umgebung des Plangebietes.....	77
3.2.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach Miesau	79
3.2.3 Landschaftsplan.....	80
3.2.4 Sonstige fachplanerische Vorgaben	81
4. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	85
5. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands	86
5.1 Schutzgut Mensch	86
5.1.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele.....	86
5.1.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Mensch	87
5.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Mensch.....	89
5.1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Mensch	90
5.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Mensch.....	91
5.2 Schutzgut Boden	91
5.2.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele.....	91
5.2.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Boden	93
5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Boden	96
5.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Boden	97
5.2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Boden.....	98
5.3 Schutzgut Wasser.....	100
5.3.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele.....	100

5.3.2	Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Wasser.....	101
5.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Wasser	104
5.3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Wasser	104
5.3.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Wasser.....	105
5.4	Schutzgut Klima und Luft.....	106
5.4.1	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele.....	106
5.4.2	Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Klima und Luft.....	107
5.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Klima und Luft	107
5.4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Klima und Luft.....	107
5.4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Klima und Luft.....	108
5.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere	108
5.5.1	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele.....	108
5.5.2	Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Pflanzen und Tiere	112
5.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Pflanzen und Tiere	113
5.5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Pflanzen und Tiere	114
5.5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	116
5.6	Schutzgut Landschaft/Kulturgüter/sonstige Sachgüter	117
5.6.1	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele.....	117
5.6.2	Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter.....	120
5.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter	121
5.6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter.....	121
5.6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter.....	123
5.7	Wechselwirkungen.....	123
5.8	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen.....	126
6.	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	127
6.1	Nullvariante.....	127
6.2	Planungsvarianten.....	127

7.	Weitere Angaben zur Umweltprüfung	128
7.1	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung	128
7.2	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	129
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	129
IV.	Auswirkungen, Abwägung, Bodenordnung	131
1.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	131
1.1	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	131
1.2	Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	135
1.3	Belange des Umweltschutzes	136
1.4	Belange der Wirtschaft einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	138
2.	Abwägung	140
3.	Bodenordnung	145
4.	Erschließungsaufwand	146
	Anlagen zur Begründung	147

Alternativendiskussion

erarbeitet durch Plan+Consult Mitschang GmbH i.L., Potsdam
Stand: 28. Juni 2006

Fachbeitrag Naturschutz

erarbeitet durch L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern
Stand: 14. April 2008

Fachbeitrag Schallschutz (incl. Verkehrsuntersuchung)

erarbeitet durch Prof. Dipl.-Ing. Hans-Ulrich Wilhelm, Wiesbaden, in Zusammenarbeit mit
ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH, Wiesbaden, Stand: 14. August 2007

mit Anlage zum Gutachten Stand: 12. Juni 2008

Fachbeitrag Altlastenerkundung

erarbeitet durch Dr. H. Marx GmbH, Spiesen-Elversberg
Beprobungslose Untersuchung, Stand: 29. August 2008 und
Orientierende Untersuchung, Stand: 16. Januar 2009

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Übersichtsplan	8
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ (ohne Maßstab).....	9
Abbildung 3: Übersichtsplan „Vorgängerbebauungspläne“	11
Abbildung 4: Verfahrensübersicht	12
Abbildung 5: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004 - Ausschnitt.....	17
Abbildung 6: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach- Miesau	18
Abbildung 7: Flächenbezogene Aufteilung des Plangebiets	21
Abbildung 8: Städtebauliches Entwicklungskonzept	22
Abbildung 9: Flächenbezogene Schalleistungspegel - Gewerbegebiet	24
Abbildung 10: Schallkontingentierung, Abgrenzung der Teilflächen	25
Abbildung 11: Zulässige Grundflächenzahlen.....	26
Abbildung 12: Flächenbezogene Schalleistungspegel für das Betriebsgelände der Kläranlage.....	37
Abbildung 13: Übersicht der über private Grundstücksflächen verlaufenden Hauptver- und -entsorgungsleitungen.....	38
Abbildung 14: Planexterne Ausgleichsfläche	43
Abbildung 15: Liste heimischer, standortgerechter Arten.....	50
Abbildung 16: Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen	67
Abbildung 17: Bedarf an Grund und Boden	75
Abbildung 18: Altablagerung und Altstandorte gem. Bodenschutzkataster – Übersicht -.....	95
Abbildung 19: Ausschnitt des Überschwemmungsgebiets des Glans	103
Abbildung 20: Ausschnitt des Überschwemmungsgebiets des Kohlbachs - Entwurf.....	103
Abbildung 21: Schutzgut bezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen	124

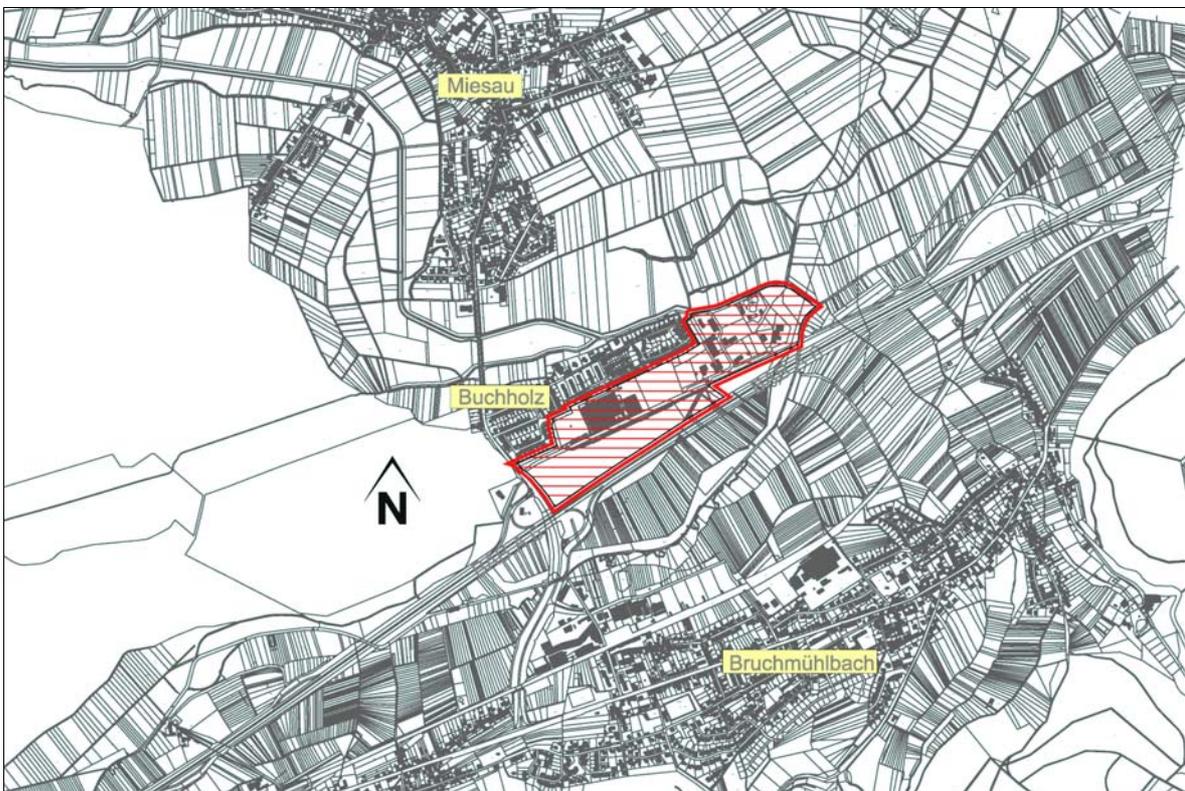
I. Allgemeines

1. Ausgangssituation, Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Ortsgemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am 28.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 26.10.2007 hat der Ortsgemeinderat erneut über die Aufstellung des Bebauungsplans beraten, insbesondere mit Blick auf die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches.

Gesamträumlich betrachtet liegt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ im Ortsteil Buchholz der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau (vgl. Abbildung 1). Der genaue Verlauf der Plangebietsgrenze geht aus der Planzeichnung (Maßstab M 1:1000) des Bebauungsplans hervor.

Abbildung 1: Übersichtsplan

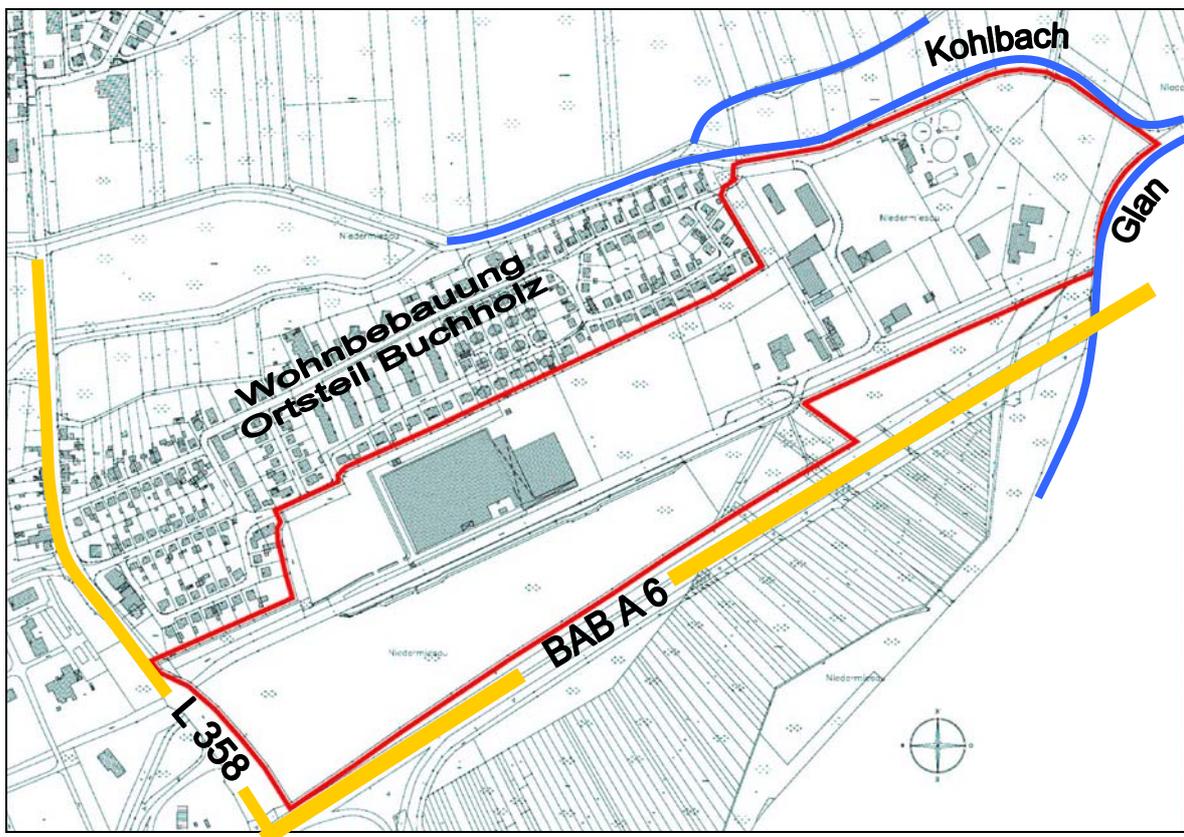


Eigene Darstellung

Eine Übersicht über die durchgeführten Verfahrensschritte kann dem nachfolgenden Kapitel I.2. entnommen werden.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ erfasst eine Fläche von ca. 29,76 ha und schließt darin, wie der Abbildung 2 entnommen werden kann, zum überwiegenden Teil bereits bebaute aber auch noch unbebauten Flächen ein.

Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ (ohne Maßstab)



Eigene Darstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen durch die Landesstraße L 358 (Bahnhofstraße) und im Süden durch die Bundesautobahn A 6 begrenzt. Die nördliche Grenze bildet zum überwiegenden Teil eine Geländekante, an die sich die bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Buchholz anschließt, und im weiteren Verlauf die Verlängerung der Buchholzstraße. Im Osten wird das Plangebiet durch den Kohlbach und den Glan begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ist bereits mehrfach überplant worden (vgl. Abbildung 3). Anzuführen sind diesbezüglich

- der Bebauungsplan „Industriegebiet ‘Über`m Buchholz“ aus dem Jahre 1968, der im Wesentlichen die Grundstücksflächen der ehemaligen Firma Grundig erfasst,
- der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahn (A 6)“ aus dem Jahr 1990, der sich in West-Ostrichtung von der L 358 bis zum Bachlauf des Kohlbachs erstreckt, im Norden von der Wohnbebauung des Ortsteils Buchholz und im Süden durch die Bundesautobahn A 6 begrenzt wird,
- der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahn (A 6) – Teil West“ aus dem Jahr 1993, dessen Geltungsbereich sich von der L 358 bis zur Grundstücksgrenze des Bedachungsunternehmens Regin und von der Wohnbebauung des Ortsteil Buchholz bis zur Bundesautobahn A 6 erstreckt sowie
- der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahn (A 6) – Teil Ost“ aus dem Jahr 1993, dessen Geltungsbereich sich von der L 358 bis zur Grundstücksgrenze des Bedachungsunternehmens Regin bis zum Bachlauf des Kohlbachs erstreckt.

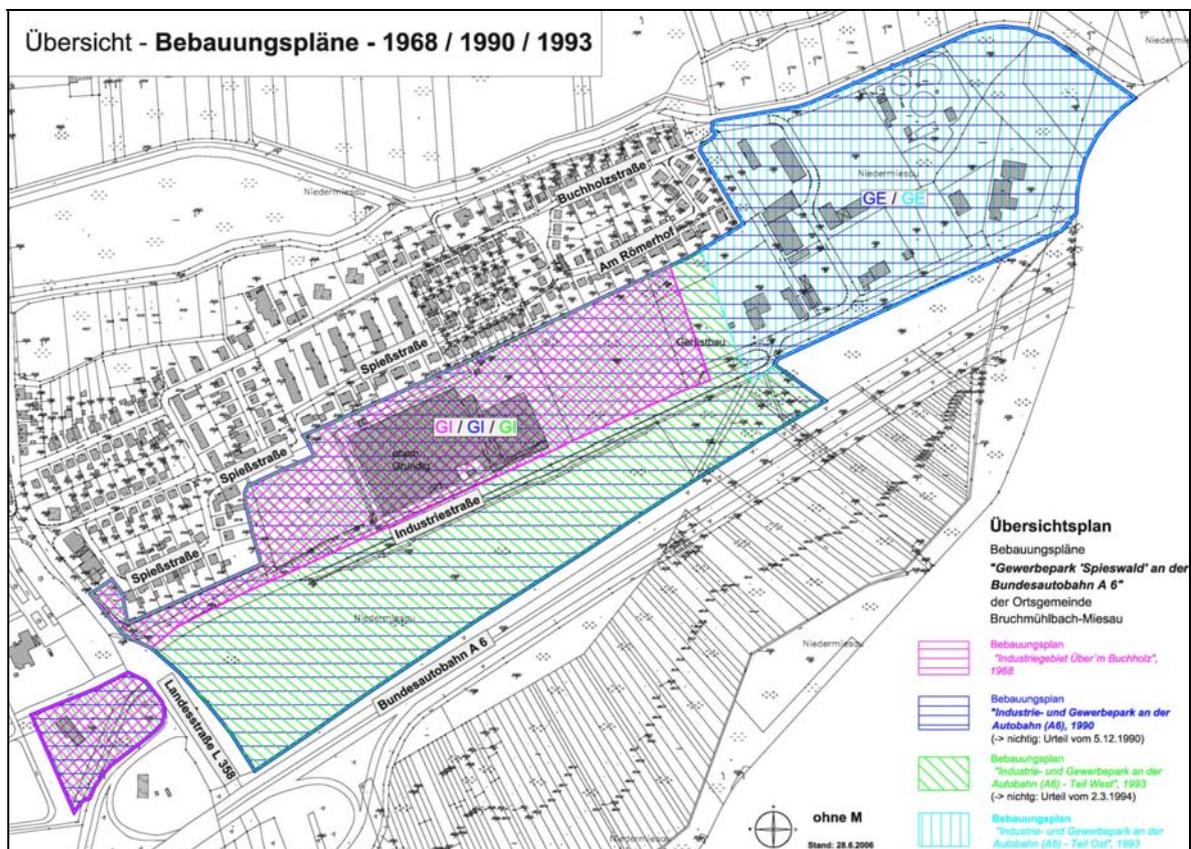
Gegen den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahn (A 6)“ aus dem Jahr 1990 wurde ein Normenkontrollantrag gestellt. Mit Urteil vom 5. Dezember 1990 hat das OVG Koblenz (AZ. 10 T 11475/90.OVG insgesamt für nichtig erklärt.

Unter Berücksichtigung der Ausführungen des Normenkontrollurteils wurde der Bebauungsplan überarbeitet, in die zwei Teilgeltungsbereiche „Teil West“ und „Teil Ost“ geteilt und nach Durchführung des förmlichen Verfahrens erneut in Kraft gesetzt.

Gegen den „Teilplan West“ wurde erneut ein Normenkontrollantrag gestellt. Mit Urteil vom 2. März 1994 (AZ. 8 C 11296/93.OVG) hat das OVG Koblenz auch diesen Bebauungsplan für nichtig erklärt.

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1968 ist bis heute zwar noch nicht aufgehoben bzw. für nichtig erklärt worden, doch hat das OVG Koblenz in seinem Urteil bereit darauf hingewiesen, dass auch dieser Bebauungsplan mit Mängeln behaftet ist, vor allem gegen den Trennungsgrundsatz verstoße.

Abbildung 3: Übersichtsplan „Vorgängerbebauungspläne“



Eigene Darstellung

Mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ treten die im Bebauungsplan „Industriegebiet Über`m Buchholz“ sowie im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahn (A6) – Teil Ost“ getroffenen

Festsetzungen außer Kraft, soweit sie vom räumlichen Geltungsbereich erfasst werden.

2. Verfahrensübersicht

Nachstehend sind die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erforderlichen Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ dokumentiert:

Abbildung 4: Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeindeart Bruchmühlbach-Miesau	am 28.03.1996 ergänzt am 26.10.2007
Öffentliche Bekanntmachung	am 08.05.1996 und am 31.10.2007
bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	am 15.05.1996 und am 08.11.2007
Annahme des Bebauungsplan-Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlich- keits- und Behördenbeteiligung	am 26.10.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 15.11.2007
Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	am 08.11.2007 sowie am 15.11.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) einschließlich der Aufforderung zur Äußerung zum Um- fang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	mit Schreiben vom 03.12.2007 bis 11.01.2008
Beratung über die Stellungnahmen in der öff. Sitzung des Ortsgemeinderats Bruchmühlbach-Miesau	am 26.03.2009
Annahme des Bebauungsplan-Entwurfes und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	am 26.03.2009
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 08.05.2009 bis 08.06.2009

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	am 30.04.2009
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom 29.04.2009
Beratung über die Stellungnahmen	am: 25.09.2009
Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung einschließlich des Umweltberichts	am: 25.09.2009
Genehmigungsverfahren	Nicht erforderlich, da aus Flächennutzungsplan entwickelt
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	am

Eigene Darstellung

3. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ stellt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) dar.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgte weiterhin unter Anwendung

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV'90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

II. Ziele und Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans, planerische Vorgaben sowie Planungsgrundsätze

1. Ziele und Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ soll für das Plangebiet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Weiterhin soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans ein Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt geleistet werden sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Ebenso soll die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden.

In Anlehnung an diese, in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten bauleitplanerischen Oberziele verfolgt die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ insbesondere folgende Zielsetzungen:

- Steuerung der künftigen Art der baulichen Nutzung auf den noch unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans,
- Ausschluss von Nutzungskonflikten zwischen den bestehenden sowie künftigen gewerblichen Nutzungen und der bestehenden Wohnnutzung infolge von Lärmbeeinträchtigungen sowie
- Schaffung von Möglichkeiten zur Neuansiedlung oder Erweiterung bestehender Betriebe durch eine Erweiterung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung.

Zur Umsetzung dieser städtebaulichen und umweltbezogenen Zielsetzungen ist die Aufstellung eines qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

Aus der Gesetzesbestimmung über „Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung“ in § 1 BauGB wird deutlich, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine weitgehende planerische Gestaltungsfreiheit genießt. Allerdings hat sie dabei ihre Planungen mit anderen raumbedeutsamen Planungen abzustimmen. Dem entsprechend besteht zum einen Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele der Raumordnung sind dabei lediglich einer Konkretisierung und Ausformung zugänglich. Eine Überwindung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ist nicht möglich. Derartige Ziele können für die kommunale Bauleitplanung insofern von Bedeutung sein, als sie den Gemeinden aus überörtlichen Koordinationserfordernissen heraus bestimmte Funktionen oder spezifische Bodennutzungsvorgaben zuweisen.

Weiterhin bestimmt das Baugesetzbuch, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die einzelnen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB). Das bedeutet, dass der Bebauungsplan das Grobraster, das der Flächennutzungsplan für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung vorgibt, durch parzellenscharfe allgemein verbindliche Festsetzungen ausfüllt und so mit rechtlich bindender Wirkung die Entwicklungsabsichten einer Gemeinde grundstücksbezogen verdeutlicht.

2.1 Ziele der Raumordnung

Die für die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau maßgeblichen Ziele der Raumordnung sind dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz 2004 (i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.11.2004) - nachstehend als RROP bezeichnet - zu entnehmen, der aus einem Textteil und einem Planwerk besteht.

Nachstehend sollen die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans maßgeblichen Zielvorgaben wiedergegeben werden:

Grundzentrum

Im System der zentralen Orte ist der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen, die es zu sichern und weiter zu entwickeln gilt.

„**Grundzentren** sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Verknüpfungspunkte im öffentlichen Nahverkehr.“ (vgl. RROP, Kap. 2.1., S. 7)

Gemeindefunktion

Die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ist durch Zielvorgaben des RROP angehalten, über die Eigenentwicklung hinaus bestimmte Funktionen zu erfüllen. Konkret sind der Ortsgemeinde die **besondere Funktion „Wohnen“** und die **besondere Funktion „Gewerbe“** zugewiesen.

„Zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und eines umweltverträglichen Strukturwandels haben Regional- und Bauleitplanung durch Standortvorsorgeplanung die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Baulandangebotes für gewerbliche und industrielle Nutzung zu gewährleisten.“

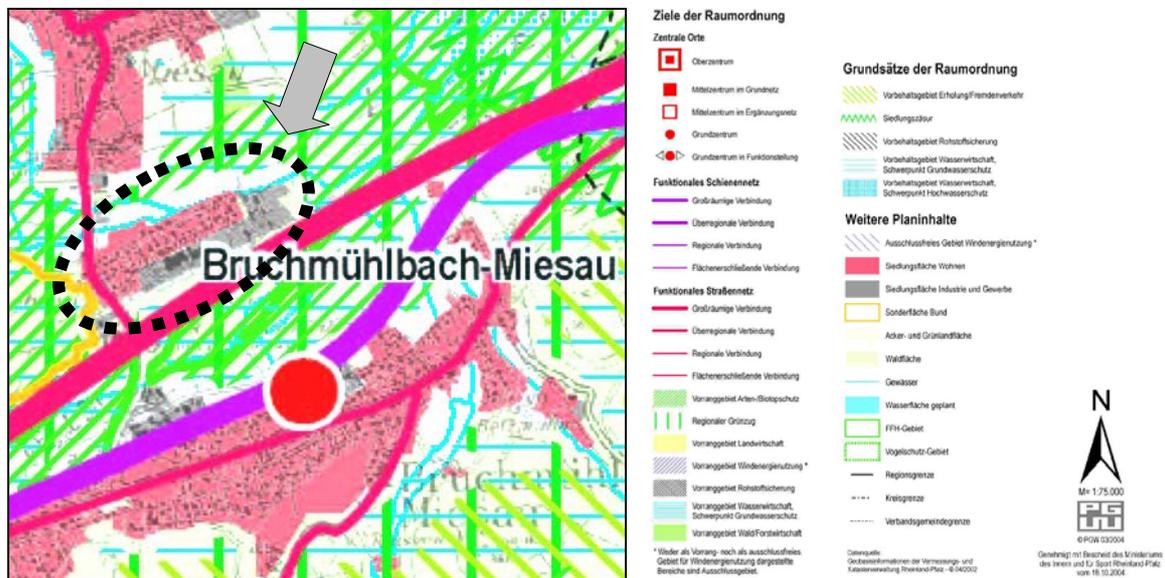
Die **besondere Funktion Gewerbe** soll Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen werden, die bereits bedeutsamen Gewerbebesatz aufweisen, dessen Bestands- und Weiterentwicklung Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordern; ... , in denen das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden soll und die hierfür besonders geeignet sind; ...“ (vgl. RROP, Kap. 2.4.2., S. 15)

Freiraumstruktur

Zur Gestaltung der Freiraumstruktur sind im RROP insbesondere Regionale Grünzüge, Siedlungszäsuren sowie schutz- und nutzungsbezogene Vorrang- und Vorbehaltsgebietes ausgewiesen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dem RPOP keine Zielvorgaben zu entnehmen, die den mit dem Bauungsplan verfolgten Zielsetzungen entgegenstehen würden.

Zu den freiraumbezogenen Zielvorgaben wird auf die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht (vgl. Kap. III. 1.1.1) verwiesen.

Abbildung 5: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004 - Ausschnitt



Quelle: Planwerk zum Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz 2004 / Auszug (o.M.)

In dem Planwerk des RROP (vgl. **Abbildung 5**) sind die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, mit Ausnahme der Flächen südlich der Industriestraße als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Die Flächen zwischen der Industriestraße und der Bundesautobahn sind als „Waldfläche“ dargestellt. Weitere „Waldflächen“ schließen sich östlich an die „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ an.

ERGEBNIS

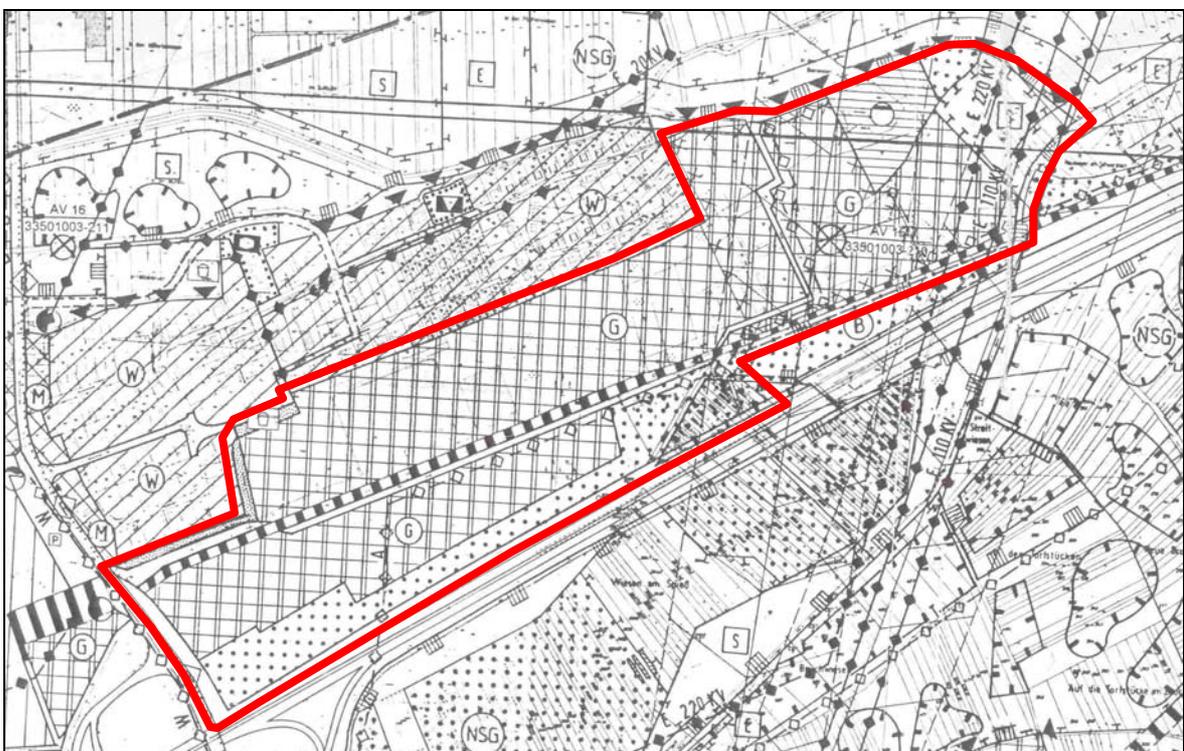
Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ entspricht mit seinen Inhalten den Zielen der Raumordnung. Dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird durch die vorliegende Planung Rechnung getragen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen vorgebende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau stammt aus dem Jahre 1997.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans beinhaltet er folgende zeichnerischen Darstellungen (vgl. hierzu Abbildung 6):

Abbildung 6: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau



Quelle: Flächennutzungsplan 1997 – Auszug (o.M.)

Gewerbliche Bauflächen

Als Art der baulichen Nutzung ist für die zu bebauenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die sich unmittelbar an eine bestehende Wohnbebauung anschließen, die entsprechend auch als Wohnbauflächen dargestellt sind. Durchtrennt wird die gewerbliche Baufläche durch eine Bahntrasse und eine öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Verkehrsflächen

Als örtliche Hauptverkehrsstraße ist die das Plangebiet durchquerende Industrie-
straße dargestellt.

Die Bahnanlagen, die das Plangebiet durchqueren, sind nachrichtlich über-
nommen.

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Im Nordwesten des Plangebiets ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung dar-
gestellt, die die Flächen der bestehenden Kläranlage erfasst.

Hauptversorgungsleitung und Hauptabwasserleitung

Eine 110-kv-Hochspannungsfreileitung sowie eine 220-kv-Hochspannungs-
freileitung/*Planung* queren das Plangebiet im Osten.

Eine geplante Abwasserleitung verläuft von der Kläranlage entlang der Industrie-
straße bis in Höhe der ehem. Fa. Grundig und knickt sodann Richtung Süden ab.

Grünflächen

Ein schmaler Grünstreifen trennt im westlichen Teil des Plangebiets die gewerb-
lichen Bauflächen von einer Wohnbaufläche. Für eine Teilfläche der Grünfläche ist
die Angabe folgender Zweckbestimmung erfolgt: Spielplatz.

Wald

Zwischen der Bundesautobahn A6 und der gewerblichen Baufläche sowie östlich
der Fläche für die Abwasserbeseitigung erstreckt sich eine Waldfläche.

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

Östlich an die gewerblichen Bauflächen schließt sich eine Fläche an, die mit
einem  gekennzeichnet ist und innerhalb derer damit vorrangig Natur und Land-
schaft zu schützen sind.

Altlasten

Teilflächen der im Osten gelegenen gewerblichen Bauflächen sind in Überlagerung gebracht mit der „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, mit Angabe der Registriernummer der altlastenverdächtigen Flächen gemäß Altablagerungskataster.

ERGEBNIS

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ entspricht mit seinen Inhalten den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

2.3 Waldumwandlung / Rodungsgenehmigung

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werden etwa 5 ha Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Hierfür bedarf es gemäß § 14 LWaldG einer Genehmigung:

- „(1) Wald darf nur mit Genehmigung des Forstamtes
1. gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung) oder
 2. neu angelegt werden oder entstehen (Erstaufforstung).

Bei der Entscheidung sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Waldbesitzer sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. ...“

Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit Vertretern des Forstamtes Otterberg am 12. Juli 2007 im Rathaus der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau wurde bezüglich der im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans erforderlich werdenden Rodungsarbeiten vereinbart, dass diese sukzessive – je nach Vergabe der Grundstücke an ansiedlungswillige Firmen – durchgeführt werden. Die

Anträge auf Rodung können seitens der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau dem entsprechend auch erst dann gestellt werden, wenn die Rodungsarbeiten tatsächlich durchgeführt werden sollen. Auf die zu dem Abstimmungstermin seitens des Forstamtes angefertigte Gesprächsnotiz (Az: 4111 vom 2.8.2007) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

3. Planungsgrundsätze

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau im Ortsteil Buchholz umfasst eine Fläche von ca. 29,76 ha. Eine flächenbezogene Aufteilung kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.

Abbildung 7: Flächenbezogene Aufteilung des Plangebiets

Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 29,76 ha
Gewerbegebiet	ca. 18,38 ha
Teilflächen GE 1 bis GE 3 „Bestand“	ca. 13,31 ha
Teilflächen GE 4 bis GE 6 „Erweiterungsflächen“	ca. 5,07 ha
Verkehrsflächen	ca. 1,97 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1,90 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,07 ha
Bahnflächen „Bestand“	ca. 1,25 ha
Grünflächen	ca. 2,25 ha
Öffentliche Grünfläche (Bereich Spielplatz)	ca. 0,11 ha
Öffentliche Grünfläche (Bereich Lärmschutzwand)	ca. 0,33 ha
Öffentliche Grünfläche (Bereich Ausgleichsfläche)	ca. 1,78 ha
Öffentliche Grünfläche (Bereich Grünanlage)	ca. 0,03 ha
Fläche für die Abwasserbeseitigung	ca. 0,85 ha
Flächen für Wald	ca. 4,39 ha
Wasserflächen	ca. 0,09 ha
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (selbständig)	ca. 0,17 ha
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (selbständig)	ca. 0,41 ha
Plangebietsexterne Ausgleichsfläche	ca. 1,38 ha

Eigene Darstellung

3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bevor nachstehend die Festsetzungen erläutert werden, ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass ein Großteil der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen bereits bebaut bzw. durch sonstige gewerbliche Nutzungen beansprucht sind und dass für Teilflächen rechtskräftige Bebauungspläne bestehen, die bereits heute Baurechte begründen (vgl. oben I.1). Beides darf bei der Erarbeitung des Bebauungsplans und seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen nicht unberücksichtigt bleiben.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ setzt für den zu bebauenden Bereich des Plangebiets als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest.

Gewerbegebiete dienen, entsprechend der Zweckbestimmung in § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Aufgrund der unmittelbar an das faktisch bereits bestehende Gewerbegebiet angrenzenden Wohnnutzung soll aus Gründen des Lärmschutzes - unter Anwendung des § 1 Abs. 4 ff BauNVO - das Gewerbegebiet als sog. „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt und in die Teilflächen GEe1 bis GEe6 gegliedert werden.

Die Einschränkung bezieht sich auf die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP). So wird für die nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen festgesetzt, dass diese nur unter der Voraussetzung zulässig sind, wenn deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlte Schallemissionen die in der nachfolgenden Tabelle (vgl. Abbildung 9) angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) nicht überschreiten. Differenziert wird in diesem Zusammenhang zwischen einem Pegel für den Zeitraum tags (6.00 - 22.00 Uhr) und für den Zeitraum nachts (22.00 – 6.00 Uhr).

Der FSP gibt dabei die zulässige Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen an (FSP in dB(A)/m²).

Weitere Erläuterungen zu den schallschutzbezogenen Festsetzungen können der Schalltechnischen Untersuchung, die Bestandteil des Bebauungsplans ist (vgl. Anlage), sowie dem Umweltbericht (vgl. unten III.) entnommen werden.

Abbildung 9: Flächenbezogene Schalleistungspegel - Gewerbegebiet

Teil- flächen BPlan	Emittent	Teilfläche	S	L _s	L _{wr} (T)	L _{wa} (T)	L _{wr} (N)	L _{wa} (N)
	in Anl. 3	in Anl. 1	in m ²	in dB	in dB(A)/m ²	in dB(A)	in dB(A)/m ²	in dB(A)
GE e 1	GE1_1	02	12.790	41,1	55,0	96,1	43,0	84,1
	GE1_2	03	11.755	40,7	55,0	95,7	43,0	83,7
	GE1_3	04	13.631	41,3	55,0	96,3	43,0	84,3
	GE1_4	05	8.305	39,2	55,0	94,2	43,0	82,2
	GE1_5	06	6.320	38,0	55,0	93,0	43,0	81,0
	GE1_6	07	7.720	38,9	55,0	93,9	43,0	81,9
	GE1_7	08	5.974	37,8	55,0	92,8	43,0	80,8
GEe 2	GE2e_5	09	19.762	43,0	57,0	100,0	30,0	73,0
GEe 3	GE2e_6	10	31.910	45,0	55,0	100,0	30,0	75,0
GEe 2	GE2e_7	11	13.250	41,2	57,0	98,2	30,0	71,2
GEe 4	GE3e_1	12	12.208	40,9	57,0	97,9	55,0	95,9
GEe 5	GE3e_2	13	18.073	42,6	57,0	99,6	53,0	95,6
GEe 6	GE3e_3	14	20.655	43,2	57,0	100,2	52,0	95,2
	KIA	01	8.377	39,2	55,0	94,2	50,0	89,2

S = Größe der jeweiligen Teilfläche

L_s = Flächenmaß

L_{wr} = flächenbezogener Schalleistungspegel; (T) für tags, (N) für nachts

L_w = Schalleistungspegel

Aus: Gutachten Schallimmissionsschutz, Anhang zum Gutachten vom 14.08.2007, ergänzt um Flächenbezeichnung im BPlan

Da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden kann, dass die künftigen Grundstücksgrenzen nicht mit den im Bebauungsplan

festgesetzten Teilgebieten (vgl. Abbildung 10) übereinstimmen, durfte dieser Aspekt bei der Festsetzung der FSP nicht unberücksichtigt bleiben.

Um dieser Fallgestaltung Rechnung zu tragen, ist unter Berücksichtigung der jeweiligen tatsächlichen Grundstücksfläche der zugehörige Schalleistungspegel L_w nach folgender Formel zu berechnen:

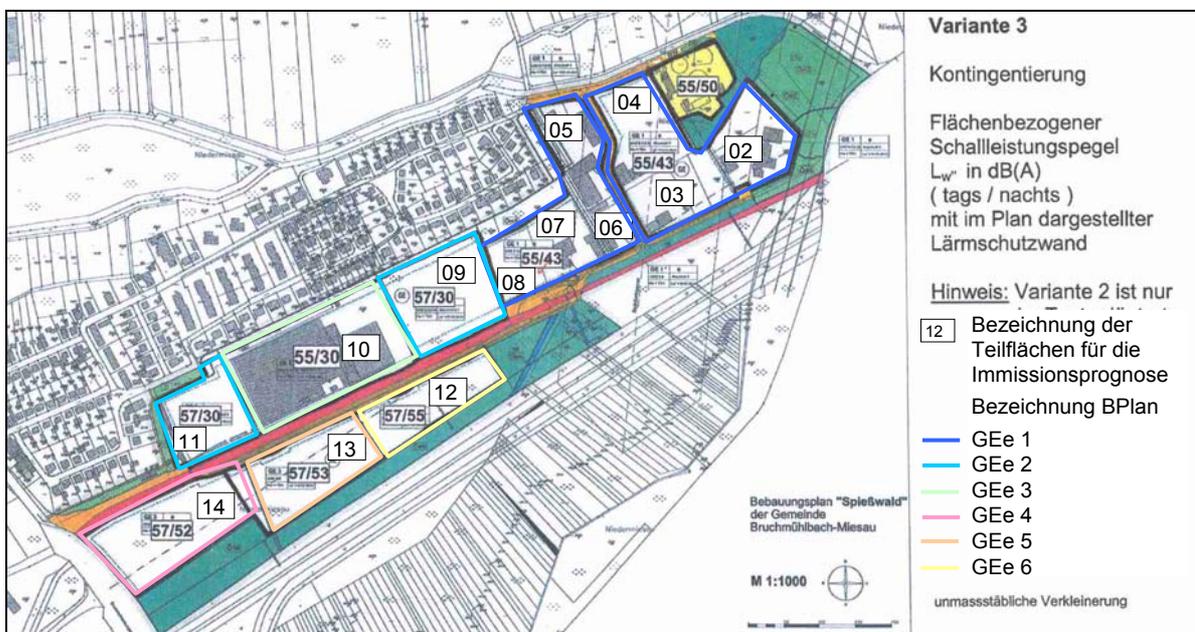
$$L_w = L_{w^*} + \left(10 \lg \frac{S}{S_0} \right)^{1)}$$

$$S_0 = 1 \text{ m}^2$$

$$1) = L_s$$

Liegt ein Grundstück innerhalb mehrerer Teilgebiete des Gewerbegebiets mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln, sind die Berechnungen getrennt für die im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Teilgebiete vorzunehmen. Eine Übertragung von Schalleistungskontingenten von einem auf ein anderes Teilgebiet ist nicht zulässig.

Abbildung 10: Schallkontingentierung, Abgrenzung der Teilflächen



Quelle: Gutachten Schallimmissionsschutz, Anhang zum Gutachten vom 14.08.2007, ergänzt um Teilflächenbezeichnung für die Immissionsprognose

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Werden in einem Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, so ist eine eindeutige Bestimmung erforderlich. Im Hinblick darauf ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig, d.h. es muss der Baukörper bzw. der umbaute Raum durch die Fläche und die Höhe festgesetzt werden.

Um diesen Anforderungen zu entsprechen, wird im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ das Maß der baulichen Nutzung durch die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (H) bestimmt, bei deren Festlegung insbesondere die bestehenden baulichen Nutzungen sowie die besonderen Anforderungen gewerblicher Nutzungen an die baulichen und sonstigen Nutzungen Berücksichtigung finden müssen.

a. Grundflächenzahl

Neben der Gliederung des Gewerbegebietes hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung (vgl. oben II.3.1.1) erfolgt eine Gliederung hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung.

Wie der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zu entnehmen ist, werden für die Teilgebiete folgende Grundflächenzahlen festgesetzt:

Abbildung 11: Zulässige Grundflächenzahlen

Gewerbegebiet	Grundflächenzahl (GRZ)
Teilfläche GEe 1	0,7
Teilfläche GEe 1*	0,8
Teilfläche GEe 2	0,7
Teilfläche GEe 3	0,7
Teilfläche GEe 4	0,8
Teilfläche GEe 5	0,8
Teilfläche GEe 6	0,8

Eigene Darstellung

Durch die Grundflächenzahl (GRZ) wird der Anteil der Grundstücksfläche bestimmt, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Teilflächen GEe 1* sowie GEe 4 bis GEe 6 bedeutet dies, dass 80 % des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen. Die für diese Teilgebiete festgesetzte Grundflächenzahl entspricht der in § 17 BauNVO festgelegten zulässigen Obergrenze.

Für die mit GEe 1, GEe 2 und GEe 3 gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebiets wird von der Obergrenze abgewichen. Für diese Teilgebiete wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,7 reduziert, d.h. es dürfen nur 70 % des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden.

Da gewerbliche Nutzungen nicht zwingend einen großen Flächenbedarf für Gebäude haben, dafür aber oftmals einen erhöhten Stellplatz- oder Lagerflächenbedarf haben, wird für die mit GEe 1 GEe 2 und GEe 3 gekennzeichneten Teilflächen festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,7 durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 zulässig ist.

Für alle Gewerbegebietsflächen bedeutet dies, dass mindestens 20 % der Grundstücksflächen nicht bebaut und versiegelt werden dürfen.

b. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Angabe einer Wandhöhe als Höchstmaß festgesetzt. Die maßgebliche Wandhöhe ist nach den Vorschriften der Landesbauordnung (§ 8 Abs. 4 LBauO) zu ermitteln.

§ 8 Abs. 4 LBauO

Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe der Wand oder des Wandteils (Wandhöhe); sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Wänden unter Giebelflächen gilt als oberer

Abschluss der Wand die Waagrechte in Höhe der Schnittlinien nach Satz 2; liegen die Schnittlinien nicht auf einer Höhe, ist die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien, bei Pultdächern an der unteren Schnittlinie anzunehmen. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Höhe der Wand oder des Wandteils. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet

1. voll die Höhe von

- a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,
- b) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen mehr als 140° beträgt, sowie Giebelflächen von Pultdächern mit einer Dachneigung von mehr als 70°,

2. zu einem Drittel die Höhe von

- a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°,
- b) Dächern mit Dachgauben oder anderen Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die Wand sind,
- c) Giebelflächen, die nicht unter Nummer 1 Buchst. b fallen.

Nicht hinzugerechnet wird in den Fällen des Satzes 5 Nr. 1 Buchst. b und Nr. 2 Buchst. c die Höhe von Giebelflächen, die innerhalb eines Dreiecks mit einer in Höhe der Waagrecht nach Satz 3 anzunehmenden Grundlinie von 8 m Länge und mit 4 m Höhe liegen; dies gilt nicht, wenn Dachaufbauten weniger als 1,50 m von der Giebelfläche entfernt sind. Die Summe der Maße nach den Sätzen 2 bis 6 ergibt das Maß H.

Für das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet wird, unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Nutzungen im Plangebiet sowie der angrenzenden Wohnbebauung, die Wandhöhe auf 15,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen dient die natürliche, an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche.

Da in Gewerbegebieten einzelne Gebäudeteile aufgrund von besonderen Anforderungen eine deutlich größere Höhe haben müssen, deren optische Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aufgrund ihrer Schlankheit allerdings zu vernachlässigen sind, wird folgende Ausnahmeregelung hinsichtlich der zulässigen Höhe aufgenommen:

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch technische Gebäudeteile (z.B. Treppenhäuser, Aufzugsschacht, Anlagen für Klimatisierung) kann zugelassen werden.

Über die Zulässigkeit von technischen Sonderbauteilen sowie sonstigen baulichen Anlagen ist insoweit im jeweiligen Einzelfall zu entscheiden.

3.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und damit auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ durch die Festsetzung von Baugrenzen im Sinne von § 23. Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen wird der räumliche Teil einer Grundstücksfläche abgegrenzt, innerhalb dessen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Zurückbleiben von der Baugrenze ist jedoch zulässig. Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens allerdings zugelassen werden. Hierbei handelt es sich um unmittelbar anwendbares Recht und damit um keine Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB. Eine weitergehende Überschreitung der Baugrenzen kann durch eine Festsetzung im Bebauungsplan als Ausnahme vorgesehen werden. Hiervon ist im vorliegenden Falle nicht Gebrauch gemacht worden, da die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen bereits so groß gewählt sind, dass den jeweiligen Grundstückseigentümern ein umfangreicher Spielraum für die Standorte künftiger baulicher Nutzungen eingeräumt ist.

Im Zusammenhang mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die in der Planzeichnung festgelegte überbaubare Grundstücksfläche nicht zwangsläufig identisch mit der zulässigen Grundfläche sein muss.

Von der Möglichkeit der Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie von Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den

Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ kein Gebrauch gemacht, da keine städtebaulichen Gründe für einen weitergehenden Ausschluss bestehen.

3.1.4 Erschließung

Das Gewerbegebiet „Spießwald“ ist verkehrstechnisch bereits voll erschlossen und an das örtliche wie auch an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Neben dem Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht durch eine Industriegleisanlage ein Anschluss an das überörtliche Schienennetz.

a. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehende „Industriestraße“ sowie der Fahrweg, der die Verlängerung der Buchholzstraße bis zur Kläranlage bildet, werden als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch das bestehende Erschließungsnetz sind die bereits bebauten Grundstücksflächen wie auch die gewerblichen Erweiterungsflächen südlich der Industriestraße vollständig erschlossen.

Die Festsetzung von weiteren neu herzustellenden öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Die in den Vorgängerbebauungsplänen noch vorgesehenen kurzen Stichstraßen, die von der Industriestraße in die südlichen Erweiterungsflächen führten, sind zugunsten einer größeren Flexibilität der Nutzung der Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ aufgegeben worden. Die interne Erschließung der Baugrundstücke soll den künftigen Nutzern überlassen werden.

Schließlich ist noch auf die Sichtflächen einzugehen, die im Einmündungsbereich der Industriestraße in die Bahnhofstraße (L 358) zu berücksichtigen sind. In der Planzeichnung sind die Sichtfelder entsprechend kenntlich gemacht.

Ebenfalls in die Planzeichnung aufgenommen sind die gegenüber der Bundesautobahn A 6 und der L 358 einzuhaltenden Abstände, die sich aus den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes sowie Landesstraßengesetzes ergeben (vgl. hierzu unten d. und Kap. II. 3.5).

b. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Als Verkehrsflächen mit der besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ wird der bereits bestehende und entsprechend genutzte Weg nördlich der Kläranlage festgesetzt und damit dauerhaft gesichert.

c. Gleisanlagen

Die das Plangebiet durchquerende Gleisanlage ist in den Bebauungsplan nachrichtlich als Flächen für Bahnanlagen aufgenommen.

d. Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. FStr. Und LStrG

Im Zusammenhang mit den Erschließungsflächen soll an dieser Stelle, auf die sich aus den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes und des Landesstraßengesetzes ergebenden Beschränkungen hingewiesen werden, da sich diese auf die zukünftige bauliche Ausnutzung der gewerblichen Erweiterungsflächen südlich der Industriestraße auswirken. Sie legen nämlich gegenüber Autobahnen bzw. Landesstraße, die im vorliegenden Falle unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, sog. Bauverbots- und Baubeschränkungszone fest:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen (hier Bundesautobahn A 6), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landes-

straßenbehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung von bis zu 100 m), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Ausnahmen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der 40 m Bauverbotszone bzw. 100 m Baubeschränkungszone ergeben sich aus § 9 Abs. 7 bis 10 FStrG.

Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m an Landesstraßen (hier Landesstraße L 358), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Ausnahmen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der 20 m Bauverbotszone ergeben sich aus § 22 Abs. 2 bis 5 LStrG.

Gemäß § 23 LStrG bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen in einer Entfernung bis 40 m bei Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde (Baubeschränkungszone).

3.1.5 Ver- und Entsorgung

Werden durch einen Bebauungsplan Baugebiete ausgewiesen, ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sicherzustellen. Dies ist im vorliegenden Falle bereits gewährleistet:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst zum überwiegenden Teil, auf der Grundlage verschiedener Vorgängerbebauungspläne (vgl. oben I.1), bebaute Grundstücke im Ortsteil Buchholz der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau. Die verkehrliche Erschließung, einschließlich der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark an der Autobahn A6“ aus dem Jahre 1990, erfolgt. Gegenstand dieses Bebauungsplans waren nicht nur die bereits bebauten Flächen, sondern auch die bis heute noch unbebauten Flächen nördlich und süd-

lich der Industriestraße. Bei der Dimensionierung der heute bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen wurden insoweit auch die gewerblichen Erweiterungsflächen schon berücksichtigt. Die maßgeblichen entwässerungstechnischen Fragestellungen (z.B. Abwassermengen, Schmutzfracht, Kläranlage) wurden insoweit schon im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark an der Autobahn A6“ abgearbeitet.

Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass sich gegenüber dem Vorgängerbebauungsplan, der als Grundlage für das Entwässerungskonzept herangezogen wurde, der Anteil der versiegelten Flächen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ nicht vergrößert, sondern absolut betrachtet reduziert wurden. Wie im Vorgängerbebauungsplan ist für die Erweiterungsfläche südlich der Industriestraße eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (vgl. oben II. 3.1.2). Entfallen sind dagegen, wie oben (vgl. II. 3.1.4) bereits darauf hingewiesen wurde, zwei Stichstraßen, die zu 100 % versiegelte Flächen darstellten. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ wird bestimmt, dass die privaten Erschließungsanlagen auf den Privatgrundstücken soweit wie möglich aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen (vgl. unten II. 3.1.10) sind. Außerdem sind die Zufahrten und Stellplätze bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen (vgl. oben II. 3.1.2).

In Bezug auf die Gewährleistung einer geordneten Ver- und Entsorgung bleibt Folgendes festzustellen:

a. Schmutzwasser

Das Gewerbegebiet „Spießwald“, einschließlich der noch unbebauten Flächen südlich Industriestraße, wurde schon beim Bau bzw. der Erweiterung der Kläranlage berücksichtigt. Der Schmutzwasserkanal wurde ausreichend dimensioniert innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

Im Plangebiet befindet sich die Kläranlage Buchholz der Verbandsgemeindewerke, die entsprechend als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ festgesetzt ist.

Für die Kläranlage Buchholz besteht eine **Erlaubnis zum Einleiten von Abwasser aus der Gruppenkläranlage in den Neuwoogbach**. Diese ergibt sich aus den entsprechenden Bescheiden, die aus den Schreiben der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 18.02.1994 (AZ. 566-111 Br. 40/84), der Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd vom 09.03.2007 (AZ: 32/4-21.01.08-10/02) und 05.12.2007 (AZ: 32/4-21.01.08-10/20) hervorgehen.

b. Niederschlagswasser

Neben dem Schmutzwasserkanal wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ ein **Oberflächenwasserkanal** verlegt. Die Ableitung der Abwässer erfolgt also im Trennsystem. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser darf in den Vorfluter Glan eingeleitet werden. Hierfür liegt eine **Gehobene Erlaubnis** vom 29.07.1991 (Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, AZ. 566-111 Br. 14/88) vor. Die mit der Einleitungserlaubnis verbundenen wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits durchgeführt und durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mit Schreiben vom 13.06.2001 (AZ. 32/2-21.00.01mau-hg Tgb.Nr. 12171) als erledigt betrachtet worden.

Eine Festsetzung, die den jeweiligen Grundstückseigentümer dazu verpflichtet, Regenwasser zu versickern, ist nicht in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Maßgeblich für diese Entscheidung waren insbesondere Gründe:

1. Im vorliegenden Falle handelt es sich nicht um eine Angebotsplanung auf der „grünen Wiese“. Vielmehr erfolgt eine Überplanung eines bereits zum überwiegenden Teil bebauten Gebiets, für das schon Vorgängerbebauungspläne bestehen. Flächen für die Herstellung von Versickerungsmulden sind im Bestand kaum noch zu verwirklichen. Außerdem würde das Erfordernis zur nachträglichen Herstellung von Versickerungsanlagen zu stark in die bestehenden Baurechte eingreifen.
2. Da es sich um eine Angebotsbebauungsplanung handelt, kann - vor allem bezogen auf die Erweiterungsflächen südlich der Industriestraße - im Vorfeld der Planung nicht abgeschätzt werden, mit welcher Belastungskategorie, d.h. mit

welcher Verschmutzung der Abflussflächen bzw. des abfließenden Niederschlagswassers zu rechnen ist. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfordert im vorliegenden Falle insoweit stets einer Einzelfallprüfung. Eine derartige Vorgehensweise wird durch die Ergebnisse der zum Bebauungsplan durchgeführten Altlastenerkundung (vgl. Anlage) bestätigt.

3. Das Plangebiet liegt innerhalb der westpfälzischen Moorniederung, innerhalb derer das Grundwasser oberflächennah ansteht. Vor allem in den Erweiterungsflächen südlich der Industriestraße, die noch wenig Anthropogen beeinflusste Böden aufweisen, deuten das Vorhandensein von feuchteabhängige Wald- und Grünlandgesellschaften zweifelsfrei auf zumindest zeitweise hoch anstehendes Grundwasser hin (vgl. Fachbeitrag Naturschutz).

Im Hinblick auf die vorstehend dargelegten Gründe wird im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ die Versickerung und natürlich auch die Verwertung von Niederschlagswasser lediglich empfohlen (vgl. unten Kap. II. 3.6.1). Es obliegt also dem jeweiligen Grundstückseigentümer zu entscheiden, ob er das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser versickern oder verwerten will, um damit nicht nur einen Beitrag zur Grundwasserneubildung und zum Hochwasserschutz zu leisten, sondern auch um die für ihn anfallenden Kosten für die Ableitung von Abwasser zu reduzieren. Voraussetzung ist allerdings auf jeden Fall, dass die Zulässigkeit der Versickerung vorab mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abgestimmt wurde.

c. Trink- und Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser erfolgt ebenso wie die Abwasserbeseitigung durch die Verbandsgemeindewerke Bruchmühlbach-Miesau. Die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme sind für die gewerblichen Erweiterungsflächen ausreichend groß dimensioniert.

Die Löschwasserversorgung ist im Gewerbegebiet Spießwald durch den Hydranten in der Industriestraße mit 96,00 cbm/h und einem Fließdruck von mindestens 2 bar sichergestellt.

d. Strom

Ein Anschluss des Plangebiets an das bestehende Stromleitungsnetz des Elektrizitätswerks Bruchmühlbach-Miesau besteht und ist damit gewährleistet.

Weiterhin bestehen zwei Trafostationen (UP Miesau Industrie und UP Miesau Kläranlage) der Pfalzwerke AG im Plangebiet, deren Standorte im der Planzeichnung entsprechend aufgenommen sind.

Eine 110-kv-Freileitung der RWE AG überquert das Plangebiet am östlichen Rand.

e. Gas

Anschlussmöglichkeiten an das Gasversorgungsnetz sind ebenfalls gegeben. Träger der Gasversorgung sind die Stadtwerke Homburg.

f. Nebenanlagen zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser

Werden Nebenanlagen zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser erforderlich, so können diese gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

g. Schallschutzfestsetzungen für die Kläranlage Buchholz

Aus Gründen des Schallschutzes ist für das Betriebsgelände der Kläranlage ein flächenbezogener Schalleistungspegel (zulässige Schallabstrahlung pro Quadratmeter / FSP in dB(A)/m²) festzusetzen, der nicht überschritten werden darf. Auch hier ist zu differenzieren zwischen einem Pegel für den Zeitraum tags (6.00 - 22.00 Uhr) und für den Zeitraum nachts (22.00 – 6.00 Uhr). Der Abbildung 12 können die jeweils zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) entnommen werden.

Abbildung 12: Flächenbezogene Schalleistungspegel für das Betriebsgelände der Kläranlage

	FSP Tag (6.00 -22.00 Uhr)	FSP Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)
Betriebsgelände Kläranlage	55 dB(A)	50 dB(A)

Eigene Darstellung

3.1.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Bis auf wenige Ver-/Entsorgungsleitungen ist eine Verlegung von Hauptver- und -entsorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt. Eine Aufnahme dieser Leitungstrassen ist im Hinblick darauf nicht erforderlich.

Anders verhält es sich jedoch mit den Leitungstrassen, die über private Grundstücksflächen verlaufen, bei denen es sich nicht um die privaten Hausanschlüsse handelt.

Im vorliegenden Falle betrifft dies eine Hauptabwasserleitung und eine Hauptwasserleitung der Verbandsgemeindewerke Bruchmühlbach-Miesau, eine Stromleitungstrasse des Elektrizitätswerks Bruchmühlbach-Miesau sowie die 110-kv Hochspannungsfreileitung der Pfalzwerke AG. Für diese Leitungstrassen sind die entsprechenden Leitungsrechte (auch als „Schutzstreifen“ bezeichnet) in die Planzeichnung aufgenommen. Ein weiterer „Schutzstreifen“ schneidet das Plangebiet im Nordosten an. Es handelt sich um den Schutzstreifen zur planfestgestellten Bahnstromleitung 0453 Saarbrücken-Kaiserslautern. Die Auflagen und Bedingungen, die für Maßnahmen innerhalb des „Schutzstreifens“ bestehen, sind den Verfahrensakten beigelegt und können somit von jedermann eingesehen werden.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass mit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers lediglich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Begründung eines entsprechenden Nutzungsrechts auf den privaten Baugrundstücken geschaffen werden. Die Rechte im Einzelnen sind

durch vertragliche Regelungen oder durch die Bestellung dinglicher Rechte und die damit einhergehende Eintragung ins Grundbuch zu regeln. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan begründet also allein noch nicht die tatsächliche Ausübung des Rechts selbst. Es ist lediglich sichergestellt, dass der Grundstückseigentümer die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen seines Grundstücks zwar für seine Zwecke nutzen darf, diese Nutzung aber die Wahrnehmung des festgesetzten Rechtes nicht behindern oder gar verhindern darf.

Abbildung 13: Übersicht der über private Grundstücksflächen verlaufenden Hauptver- und -entsorgungsleitungen

Versorgungsleitung:	Oberirdische Versorgungsleitung
	110 kv-Freileitung, <i>Pos. XVIII im Bereich zwischen Mast Nr. 332 und 334</i>
Träger:	Pfalzwerke AG
Schutzstreifen (beiderseits der Leitungsachse):	20 m
	20 kv-Freileitung Pos. 519-04 <i>im Bereich zwischen Mast Nr. 202 540 und 202 541 sowie</i> 20 kv-Freileitung Pos. 519-05 <i>im Bereich zwischen Mast Nr. 202 538 und 202 339</i>
Träger:	Pfalzwerke AG
Schutzstreifen (beiderseits der Leitungsachse):	10 m
(Hinweis: nur der Schutzstreifen verläuft durch das Plangebiet!)	110 kv-Bahnstromleitung, <i>0453 Saarbrücken-Kaiserslautern</i>
Träger:	DB Services Immobilien GmbH
Schutzstreifen (beiderseits der Leitungsachse):	30 m
Versorgungsleitung:	Unterirdische Versorgungsleitung
	20 kv-Kabelleitung <i>Pos. 519-06 im Wegebereich zur Kläranlage</i> <i>Pos. 519-04 Industrieanschluss K-MP Miesau</i>

Träger:	Pfalzwerke AG
Schutzstreifen (beiderseits der Leitungsachse):	1 m (nur im Bereich von nicht öffentlichen Flächen)
	0,4 kv-Kabelleitungen Ortsnetzversorgung und Hausanschlüsse
Träger:	Pfalzwerke AG
Schutzstreifen (beiderseits der Leitungsachse):	
Entsorgungsleitung:	Unterirdische Abwasserleitung
	Abwasserleitung
Träger:	Verbandsgemeindewerke Bruchmühlbach-Miesau
	Wasserleitung
Träger:	Verbandsgemeindewerke Bruchmühlbach-Miesau

Eigene Darstellung

3.1.7 Grünflächen

Im Bebauungsplan werden für mehrere Grünflächen festgesetzt, die allesamt im Eigentum der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau stehen.

Im Einzelnen handelt es sich um

- einen bestehenden Kinderspielplatz,
- einen Trenngrünstreifen zwischen der Wohnbebauung und der Zufahrt in das Gewerbegebiet, in dem eine Lärmschutzwand neu errichtet werden soll (vgl. unten II. 3.1.13),
- eine Ausgleichsfläche (vgl. unten II. 3.1.10) am östlichen Rand des Plangebiets sowie
- eine kleine Grünanlage nördlich der Kläranlage.

3.1.8 Wasserflächen und Überschwemmungsgebiete

a. Wasserflächen

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen zwei Gräben, die als Gewässer III. Ordnung im Sinne des § 3 Wassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) eingestuft sind. Dementsprechend werden diese beiden Gräben nachrichtlich als Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB im Bebauungsplan aufgenommen.

Sie liegen im Waldbereich westlich der gewerblichen Erweiterungsfläche zwischen der Industriestraße und der Bundesautobahn A 6. Im Gelände sind diese beiden Gräben lediglich als Geländemulden zu erkennen. Sie dienen der Aufnahme und Rückhaltung von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet bzw. der Bundesautobahn.

b. Überschwemmungsgebiete

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans ragen Teilflächen des Überschwemmungsgebiets des Glans (vgl. unten Kap. III. 5.3.2 und Abbildung 19) das per Arbeitskarte gem. § 88 Abs. 3 des Landeswassergesetzes (LWG) im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz veröffentlicht worden ist.

Betroffen sind von dieser Ausweisung lediglich die Flächen am östlichen Rand des Bebauungsplangebiets, die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ und als Wald festgesetzt sind. Baugebietsflächen sind vom Überschwemmungsgebiet des Glans nicht betroffen.

Für den nördlich des Plangebiets verlaufenden Kohlbach werden gegenwärtig die Überschwemmungsflächen ermittelt. Die Ergebnisse liegen derzeit nur im Entwurf vor. Eine Veröffentlichung gem. § 88 Abs. 3 LWG ist noch nicht erfolgt. Da die bislang ermittelten Flächen in den nördlichen Geltungsbereich hineinragen (vgl. unten Kap. III. 5.3.2 und Abbildung 20). sind diese auch in der Planzeichnung des Bebauungsplans kenntlich gemacht, da sich für die als Überschwemmungsgebiet ausgewiesenen Grundstücksflächen erhebliche Nutzungsbeschränkungen ergeben.

3.1.9 Flächen für Wald

Als Flächen für Wald sind im Bebauungsplan die mit Waldgehölzen bestockten Flächen südlich und östlich der Kläranlage sowie entlang der Bundesautobahn A 6 und der Bahnlinie festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist zum einen die Verfestigung und damit dauerhafte Sicherung des bestehenden Waldes.

Die festgesetzten Waldflächen zwischen der Autobahn und der Erweiterungsfläche GEe4 bis GEe6 für eine gewerbliche Nutzung wird darüber hinaus mit der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert, um alles in allem eine höherwertige ökologische Funktion zu erzielen. Die Maßnahmen im Einzelnen können den entsprechenden Ausführungen in Kap. II. 3.1.10 und 3.1.11 entnommen werden. Unter anderem ist unmittelbar angrenzend an die Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets die Entwicklung eines Waldrandes, bestehend aus Bäumen II. Ordnung und Sträuchern vorgesehen.

Die für diese Waldfläche getroffenen Festsetzungen tragen allerdings nicht nur zur ökologischen Aufwertung bei. Vielmehr stellt die geplante Entwicklung eines Waldrandes aufgrund des Gehölzaufbaus auch sicher, dass eine Gefährdung der künftigen baulichen Nutzungen und damit ebenso der dort arbeitenden Menschen durch umstürzende Bäume nicht mehr besteht. Weiterhin wird die Lärmschutzfunktion des Grünstreifens zwischen der Autobahn und des Gewerbegebiets durch die Entwicklung eines dichten Strauchbestandes verbessert.

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

Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Bei den Flächen handelt es sich um Ausgleichsflächen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB, bei den Maßnahmen entsprechend um Ausgleichsmaßnahmen. Die Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz (vgl. Anhang) erfolgt.

Zu unterscheiden ist in diesem Zusammenhang zwischen Ausgleichsflächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen („planinterne Ausgleichsflächen“), und solchen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen und von der Ortsgemeinde zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden („planexterne Ausgleichsflächen“).

Ein Rückgriff auf eine Ausgleichsfläche, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, ist nach der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erforderlich, da ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans im Geltungsbereich nicht erreicht werden kann (vgl. hierzu im Einzelnen Fachbeitrag Naturschutz).

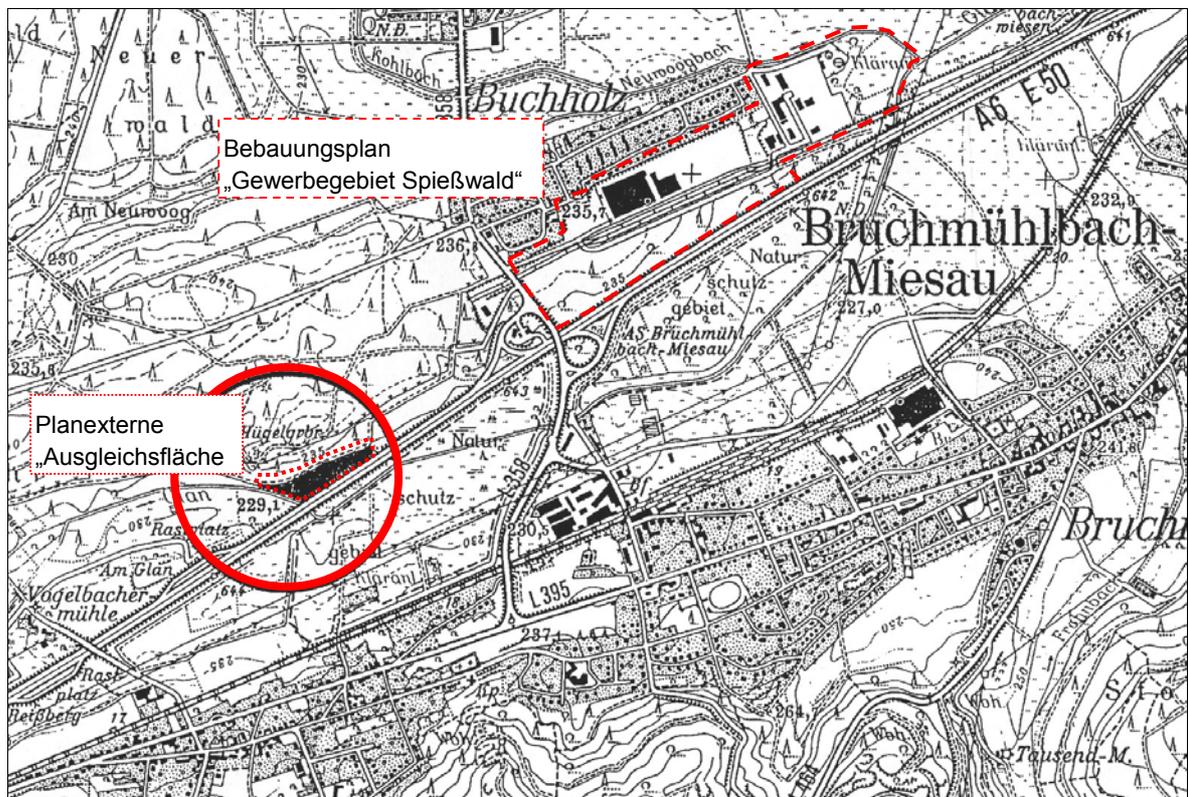
Sowohl die „planinternen“ als auch die „planexternen“ Ausgleichsflächen werden, einschließlich der darauf auszuführenden Maßnahmen, den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet (vgl. hierzu unten II. 3.1.12).

a. Ausgleichsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Flurstücke mit den Nummern 1982/25, 1984/19 und 2099/27 sowie Teilflächen des Flurstücks 2099/34 als Ausgleichsflächen festgesetzt („**planinterne Ausgleichsflächen**“).

In der Gemarkung Niedermiesau Flur „Strittwiesen, Siebenbauermühle“ befindet sich die „**planexterne Ausgleichsfläche**“ (vgl. Abbildung 14). Es handelt sich dort um das Flurstück mit der Nummer 2157/4.

Abbildung 14: Planexterne Ausgleichsfläche



Quelle: Fachbeitrag Naturschutz, L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern, Stand: 18. April 2008

b. Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Ergänzung zu den Anpflanzungsfestsetzungen (vgl. unten II. 3.1.11) folgende Maßnahmen festgesetzt:

Auf den privaten Grundstücksflächen

Um nachteilige Auswirkungen in Folge der Bodenversiegelung, vor allem im Hinblick auf die Grundwasserneubildung und die Verdunstungsleistung, zu vermeiden, mindestens aber auf ein notwendiges Maß zu begrenzen, werden im Bebauungsplan Vorgaben zur Oberflächengestaltung von privaten Verkehrsflächen gemacht.

So sind die nicht ständig durch Schwerlast- oder Pkw-Verkehr befahrenen neu zu errichtenden Stellplätze, Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Soweit betriebliche Belange oder Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlicher Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen, sind auch Lager- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Auf den planinternen Ausgleichsflächen

Innerhalb der planinternen Ausgleichsflächen sind, in Ergänzung zu den Anpflanzungsfestsetzungen, die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die mit Öm2, Öm3 und Öm4 gekennzeichneten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des förmlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets liegen (vgl. Kap. II.3.1.8 und III.5.3.2) und insoweit für die Durchführung der Maßnahmen eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 89 Abs. 2 LWG einzuholen ist.

Ausgleichsmaßnahme Öm3 –extensives Grünland

Im Bereich des Flurstücks 1984/19 sind auf einer Fläche von ca. 1,0 ha extensiv genutzte Wiesenflächen im Rahmen des PAULa-Programms anzulegen. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme, die aus dem Öko-Konto der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau abgebucht wird. Die Fläche ist mindestens 2x jährlich zu mähen.

Ausgleichsmaßnahme Öm5 – standortgerechter Laubholzbestand

Die bestehende Fichtenschonung auf dem Flurstück 1982/25 ist in einen standortgerechten Laubholzbestand umzuwandeln. Dazu sind die vorhandenen Fichten zu beseitigen, die Rohhumusaufgabe abzutragen und standortgerechte Laubbäume I. Ordnung (auf rund 2.000 m²) und in den Randbereichen Bäume II. Ordnung (auf rund 1.000 m²) und Sträucher (auf rund 1.200 m²) anzupflanzen.

Ausgleichsmaßnahme Öm6.1 – Entwicklung Kiefern-Buchen-Mischwald

Auf den abgegrenzten Teilflächen der Flurstücke 2099/34 und 2099/27 sind die Kiefernbestände sukzessive in einen naturnahen Kiefern-Buchen-Mischwald umzuformen.

Im Zuge einer zielgerichteten Waldpflege erfolgt eine allmähliche Herausnahme von Kiefern zur gezielten Förderung der Laubbäume im Unterstand, im Bereich größerer Bestandslücken eine truppweise Pflanzung von Laubbäumen (z.B. Trauben-Eiche, Vogel-Kirsche, Vogelbeere o.a.). Aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. sind zu belassen und zu fördern.

Ausgleichsmaßnahme Öm6.2 – Entwicklung Strauch-Baumbestand

Auf den abgegrenzten Teilflächen der Flurstücke 2099/34 und 2099/27 ist der bestehende Kiefernwald mit mittlerer ökologischer Wertigkeit sukzessive in einen gestuften, naturnahen Baum-Strauchbestand (Teilflächen) umzuformen.

Hierzu sind die bestehenden Kiefern einzuschlagen und zu beseitigen und auf ca. 50-60% der Gesamtfläche Sträucher zur Entwicklung eines gestuften Baum-Strauchbestandes zu pflanzen. Auf der Restfläche (ca. 30-40% der Gesamtfläche) sind aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. zu belassen und zu fördern. Auf ca. 10% der Fläche werden diese durch truppweise Pflanzung von Bäumen II. Ordnung ergänzt. Die Strauchpflanzungen sollen dabei auf den dem Gewerbegebiet zugewandten Flächen erfolgen, die Baumpflanzungen auf den dem Gewerbegebiet abgewandten Flächen.

Ausgleichsmaßnahme Öm6.3 - Entwicklung Strauch-Baumbestand

Der bestehende Fichtenwald mit geringer ökologischer Wertigkeit auf den mit Öm 6.3 gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke 2099/34 und 2099/27 ist zu beseitigen und in einen naturnahen Baum- und Strauchbestand umzuwandeln.

Aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. sind zu belassen und zu fördern. Standortgerechte Laubbäume II. Ordnung sowie Sträucher zur Entwicklung eines gestuften Baum-Strauchbestandes werden angepflanzt. Die

Baumpflanzungen erfolgen zur angrenzenden Autobahnparzelle, die Strauchpflanzungen zum Gewerbegebiet hin.

Auf den planexternen Ausgleichsflächen (Ausgleichsmaßnahme Öm9)

Auf der planexternen Ausgleichsfläche, hierbei handelt es sich um eine Fläche, die bis zum Winter 2002/2003 mit Fichten bestückt war, ist ein Erlen-Sumpfwald über eine gelenkte Sukzession zu entwickeln. Diese sieht vor, dass über einen Pflegezeitraum von 10 Jahren evtl. natürlich (wieder-) aufkommende Nadelgehölze regelmäßig beseitigt werden.

3.1.11 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aus stadtgestalterischen, aber auch aus stadtklimatischen Gründen sowie zum Ausgleich der durch die künftige Bebauung zu erwartenden Versiegelungen werden verschiedene Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

a. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beziehen sich auf private Grundstücksflächen, wie auch auf die im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsflächen, die im Eigentum der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau stehen.

Für alle Anpflanzungen – eine Liste mit besonders geeigneten und insoweit empfohlenen Baum- und Staucharten ist aufgenommen - werden der Umfang und die Mindestqualität angegeben.

Um Beeinträchtigungen von unterirdischen Versorgungsleitungen in der Folge von Anpflanzungen zu vermeiden, sind die Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten. So ist bei

Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse-Außenhaut Leitung) einzuhalten. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Private Grundstücksflächen

Aus stadtgestalterischen, aber auch aus stadtklimatischen Gründen sowie zum Ausgleich der durch die künftige Bebauung zu erwartenden Versiegelung des Bodens werden für die privaten Grundstücksflächen folgende Festsetzungen getroffen:

Allgemeine Begrünung (Pm1)

Mindestens 20% der privaten Grundstücksflächen sind von Bodenversiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Einzelbäume (Pm1)

Je 500 qm Grundstücksfläche ist ein mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Fassadenbegrünung (Pm1)

Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind ab einer Größe von 50 qm dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,0 m eine Pflanze gemäß beiliegender Artenlisten zu setzen.

Stellplatzbegrünung (Pm1)

Je 6 Stellplätzen für Pkw und 4 Stellplätze für Lkw ist in direkter Zuordnung zur Stellplatzfläche ein großkroniger Laubbaum gemäß beiliegender Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist je Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 4 qm unversiegelt zu lassen und zu begrünen.

Pflanzstreifen parallel der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Pm0)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze dürfen auf einer Tiefe von 3 m nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind, sofern keine sonstigen Pflanzmaßnahmen auf den Flächen festgesetzt sind, mit Bäumen und Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.

Dabei sind Sträucher in einem Abstand von 1,0 x 1,5 m und je 100 m² anzupflanzender Fläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Baum II. Ordnung anzupflanzen.

Die Anpflanzungen dürfen außerhalb des Kronentraufenbereiches der Bäume für die erforderlichen Zufahrten zu den Baugrundstücken unterbrochen werden.

Gehölzstreifen entlang der östlichen Grenze des Teilgebiets GEe 1 (Pm2)

Auf einem 5 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenze der Teilfläche GEe1 ist eine mindestens 3-reihige Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 10 lfdm Hecke ist zusätzlich ein Baum II. Ordnung zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Im Streifen vorhandener Gehölzbewuchs ist zu berücksichtigen.

Gehölzstreifen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 1984/33 (Pm3)

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1984/33 sind großkronige Laubbaum-Hochstämme (max. 8 Stück) in der Qualität 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm mit einem Pflanzabstand von 8 m anzupflanzen. Die Bäume sind mit heimischen Sträuchern/Bodendeckern zu unterpflanzen.

Die Anpflanzung kann durch benötigte Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes (Pm4)

Auf einem 5 m breiten Streifen entlang der südlichen, westlichen und östlichen Grenze der Teilflächen GEe 4, GEe 5, GEe 6 (Erweiterungsbereich) sind zur Entwicklung eines naturnahen Waldrandes Sträucher und Bäume II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Sträucher in einem Abstand von

1,0 x 1,5 m und je 100 m² anzupflanzender Fläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Baum II. Ordnung anzupflanzen.

Planinterne Ausgleichsflächen und sonstige gemeindeeigene Flächen

Pflanzung eines strauchreichen Gehölzbestandes auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (Öm4)

Auf der mit Öm4 gekennzeichneten Fläche (Teilfläche des Flurstücks 1984/19) werden rund 500 standortheimische Sträucher in Form einer mehrreihigen Hecke entlang der Bahnlinie angepflanzt. Die Strauchpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei der Gehölzpflanzung sind die erforderlichen Schutzabstände zur 100 kV-Leitung zu berücksichtigen.

Die nicht bepflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen. Es ist zulässig, die nicht bepflanzten Flächen bei Bedarf zu mähen.

Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Öm7)

Entlang der Industriestraße sind in einen Pflanzabstand von 8-10 m unter Berücksichtigung zulässiger und benötigter Grundstücksein-/ausfahrten sowie von Leitungen, Laubbaumhochstämme in der Qualität 3^xverpflanzt, mit Ballen und Stammumfang 18-20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Öm8)

Im Bereich der gemäß Bebauungsplan als Fläche für Lärmschutzwand festgesetzten Fläche sind auf den nicht für die Lärmschutzwand benötigten Böschungsflächen des Baubereichs standortheimische Bäume II. Ordnung und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Sträucher in einem Abstand von 1,0 x 1,5 m und je 50 m² anzupflanzender Fläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Baum II. Ordnung anzupflanzen. Vorschläge für die Gehölzverwendung sind der nachstehenden Artenliste zu entnehmen.

Entwicklung eines bachbegleitenden Ufergehölzstreifens (Öm1)

Auf einem 10 m breiten Streifen entlang des Kohlbaches und des Glans im Bereich des Flurstücks 1984/19 sind Schwarz-Erlen in der Qualität Heister 150 –

200 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandener Gehölz-
bewuchs ist zu berücksichtigen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen auf rund 50 % der Fläche (rund 200 Stück). Die
nicht bepflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen.

Entwicklung eines Heckenstreifens (Öm2)

Entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 1984/19 sind auf einem 10 m brei-
ten Streifen Sträucher und einzelne Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhal-
ten.

Die Gehölzpflanzung erfolgt in Gruppen auf rund 40 % der Fläche. Die nicht be-
pflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen.

Bäume werden als Heister in Qualität 150-200 cm gepflanzt, Sträucher als ver-
pflanzter Strauch 60-100 cm. Der Anteil an Bäumen soll 10% der Pflanzung nicht
überschreiten (rund 240 Sträucher, rund 20 Bäume).

Artenliste

Die nachfolgend aufgeführten heimischen, standortgerechten Arten werden für die
Umsetzung der Anpflanzungsfestsetzung empfohlen.

Abbildung 15: Liste heimischer, standortgerechter Arten

Artenliste A: Bäume			
Kleine bis mittelgroße Bäume (max. 2 m Grenzabstand nach Landesnach- barrecht)		Großbäume (4 m Grenzabstand nach Landesnachbar- recht)	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus torminalis	Elsbeere	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
		Ulmus carpiniifolia	Feld-Ulme

Artenliste B: Sträucher			
Wild wachsende Arten (Landschaftsgehölze)			
* = Sträucher mit Wuchshöhe von max. 4 m, geeignet zur Verwendung im Bereich der Schutzstreifen der 110kV-Hochspannungsleitung			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina*	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel	Rhamnus catharticus*	Kreuzdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Rubus fruticosus	Brombeere
Ligustrum vulgare*	Liguster	Salix caprea	Sal-Weide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche	Sambucus racemosa*	Roter Holunder
Prunus spinosa*	Schlehe	Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball
Rosa arvensis*	Kriechende Rose		
Artenliste C: Kletterpflanzen			
Hedera helix	Efeu	Humulus lupulus	Gewöhnlicher Hopfen
Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe	Rosa in Arten und Sorten	Kletterrosen
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt	Parthenocissus in Arten und Sorten	Wilder Wein

Aus: Fachbeitrag Naturschutz

b. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Zur Sicherung dieses Entwicklungsziels wird der betroffene Bereich als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, ergänzt um die Forderung, dass bei angrenzenden Bauarbeiten Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 durchzuführen sind.

3.1.12 Zuordnungsfestsetzung

Um eine Refinanzierung der für den Erwerb der Ausgleichsflächen und der mit der Durchführung der Anpflanzungen auf den Ausgleichsflächen anfallenden Kosten zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB getroffen.

Teilfläche GE 1 (ausgenommen der Teilfläche GE1*)

Im Hinblick darauf werden die planinternen Ausgleichsflächen (Flurstück: 1984/19-Teilfläche) einschließlich der darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen Öm3 und Anpflanzungen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 4.2 und 5.1.2) der Teilfläche GE 1 (ausgenommen der Teilfläche GE1*) des Gewerbegebiets als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.

Teilflächen GEe 4, GEe 5 und GEe 6

Die planinternen Ausgleichsflächen (Flurstücke: 1984/19-Teilfläche, 1982/25, 2099/34, 2099/27) einschließlich der darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen Öm1, Öm2, Öm4, Öm5, Öm6.1, Öm6.2 und Öm6.3 und Anpflanzungen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 4.2 und 5.1.2) sowie die planexterne Ausgleichsfläche (Flurstück 2157/4, Flur „Strittwiesen, Siebenbauermühle“, Gemarkung Niedermiesau) und die darauf durchzuführende Ausgleichsmaßnahme Öm9 werden den Teilflächen GEe 4, GEe 5 und GEe 6 des Gewerbegebiets als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.

3.1.13 Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung (vgl. Anlage), ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Gewerbe- und Verkehrslärm entlang der nördlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von ca. 263 m eine Lärmschutzwand in Höhe von 5 m zu errichten.

Die Lärmschutzwand erstreckt sich im Bereich der Abstandsgrünfläche beginnend in Höhe der südlichen Grundstücksgrenze des Wohngebäudes Spießstraße 8 und erstreckt sich dann bis zum Grundstück Spießstraße 20 und folgt sodann den östlichen Grundstücksgrenzen Spießstraße 22a bis Spießstraße 28, um ca. 10 m südlich der Spießstraße zu enden.

Der Bezugspunkt für die Höhe der Lärmschutzwand stellt die natürliche Geländeoberfläche entlang der südlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke Spießstraße 8 bis Spießstraße 28 dar.

3.2 Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Da sich das Erfordernis der Herstellung der Lärmschutzwand (vgl. oben II. 3.1.13) erst aus der Inanspruchnahme der gewerblichen Erweiterungsflächen südlich der Industriestraße ergibt (vgl. hierzu Schalltechnische Untersuchung), wird von der Möglichkeit der Aufnahme einer aufschiebenden Bedingung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht, wodurch ein Baurecht überhaupt erst dann eintritt, wenn eine genau bezeichnete Bedingung erfüllt ist, d.h. die Probleme oder Konflikte gelöst sind, die einem bestimmten Vorhaben noch entgegenstehen.

Im Hinblick darauf wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass eine Inanspruchnahme der Teilflächen GEe 4, GEe 5 und GEe 6 erst dann zulässig ist, wenn die Lärmschutzwand entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet ist.

3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aus gestalterischen Gründen werden im Bebauungsplan auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) Festsetzungen bezüglich der Dachneigung und der Dachform, der Einfriedungen sowie der Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke getroffen.

3.3.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche

Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Mit dieser Festsetzung soll ein gewisser Mindeststandard an Gestaltung der Freiflächen auf den privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden, der zudem einen Beitrag zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe auf den privaten Grundstücksflächen leisten soll.

3.3.2 Dachformen

Um ein Mindestmaß an einheitlicher Gebäudegestaltung im Bereich der gewerblichen Nutzungen zu sichern, wird für die Hauptgebäude innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets eine maximale Dachneigung von 30° zur Waagerechten vorgegeben. Die Festsetzung orientiert sich weitgehend an den bestehenden Dachformen und Dachneigungen.

3.3.3 Einfriedungen

Aus der Zielsetzung heraus, dem Plangebiet einen transparenten und durchgrünten Charakter zu geben, werden geschlossen wirkende (undurchsichtige) Einfriedungen z.B. in Form von Steinmauern, Metall- oder Holzwänden von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Weiterhin dürfen Einfriedungen eine Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

3.4 Kennzeichnungen

Im Bebauungsplan zu kennzeichnen sind gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ befindet sich im östlichen Teil des Plangebiets eine im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der **Reg.-Nr. 335 01 003-210** erfasste **Altablagerung** im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Diese Fläche wurde durch die zuständige Behörde als altlastenverdächtig im Sinne von § 2 Abs. 6 BBodSchG eingestuft. Laut Erhebungsbogen sollen in diesem Bereich Erdaushub und Bauschutt abgelagert worden sein. Ein Verdacht auf Mitablagerungen von sonstigen Abfällen besteht nicht, sodass auch nicht mit der Bildung von Deponiegasen zu rechnen ist. Dies entspricht auch dem Kenntnisstand der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau und Verbandsgemeindeverwaltung.

Neben der Altablagerungsfläche sind im Bodenschutzkataster folgende zwei **Altstandorte** im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG erfasst:

- **Reg.-Nr. 335 01 003-5001**
ehem. Betriebsgelände der Fa. Grundig, Industriestr. 1,
- **Reg.-Nr. 335 01 003-5003**
ehem. Betriebstankstelle der Fa. Omlor, Industriestr. 11.

Für das **ehem. Betriebsgelände der Fa. Grundig** wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Auftrage der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau eine Altlastenerkundung, zunächst nur in Form einer historischen Recherche durchgeführt, die noch um eine orientierende Untersuchung ergänzt wurde (vgl. Anlage). Im Rahmen dieser Erkundung wurden insgesamt 9 kontaminationsverdächtige Teilflächen abgegrenzt. Im Ergebnis **konnten keine relevanten Bodenbelastungen nachgewiesen** werden, die eine Weiternutzung des Geländes für eine gewerbliche Nutzung ausschließen bzw. ein unmittelbares Handlungserfordernis auslösen würden. Die Einzelheiten können den in der Anlage beigefügten Untersuchungen entnommen werden.

Eine Kennzeichnungspflicht des Altstandortes mit der **Reg.-Nr. 335 01 003-5001** im Sinne von § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB liegt nach Einschätzung des Fachgutachters nicht vor. Allerdings empfiehlt er, bezogen auf die verschiedenen kontaminationsverdächtigen Teilflächen, folgende Hinweise (vgl. hierzu unten II. 3.6.2) aufzunehmen:

- Baulichen Maßnahmen, die den Erdboden berühren oder in ihn eingreifen, sind frühzeitig mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen, um festzulegen ob und wenn ja in welcher Art und in welchem Umfang Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen durchzuführen sind.
- Die Nutzung von Grundwasser (Entnahme oder Versickerung) sollte im Einzelfall geprüft werden und eine Erlaubnis nur dann erteilt werden, wenn die Verträglichkeit im Vorfeld nachgewiesen wurde.

Die ehemalige **Betriebstankstelle der Fa. Omlor** wird im Bodenschutzkataster nicht mehr als alllastenverdächtiger Altstandort geführt, nachdem umwelttechnische Untersuchungen ergeben haben, dass **keine Untergrundbelastungen** vorhanden sind. Eine Kennzeichnungspflicht ist insoweit zu verneinen.

Eine Kennzeichnungspflicht im Sinne von § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB liegt nach dem vorstehen Dargelegten insgesamt nicht vor, da die Böden nicht durch erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Dennoch sieht sich die Ortsgemeinde dazu verpflichtet, schon aus ihrer Informationspflicht heraus, die **Altablagerung Reg.-Nr. 335 01 003-5001**- ehem. Betriebsgelände der Fa. Grundig, Industriestr. 1 - sowie die Altablagerungsfläche **Reg.-Nr. 335 01 003-210** in der Planzeichnung des Bebauungsplans zu bezeichnen. Weiterhin erfolgt die Aufnahme von Hinweisen über im Rahmen von Baumaßnahmen (vgl. hierzu unten Kap. II. 3.6.2) durchzuführenden Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde.

Eine Übersicht über die Lage der im Bodenschutzkataster geführten Altstandorte und die Altablagerung kann Kap. III.5.2.2 und dort Abbildung 18 entnommen werden.

3.5 Nachrichtliche Übernahme

In den Bebauungsplan sind gemäß § 9 Abs. 4 und Abs. 4a BauGB nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler in den Bebauungsplan

nachrichtlich aufzunehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig und zweckmäßig sind.

Im Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen wurden insoweit

- die bestehen Bahnflächen (vgl. oben II. 3.1.4)
- die vorhandenen Gräben (vgl. oben II.3.1.8),
- die Überschwemmungsgebiete des Glans und des Kohlbachs (vgl. oben II.3.1.8) sowie
- die Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (§ 9 FStrG) und dem Straßengesetz Rheinland-Pfalz (§§ 22 und 23 LStrG) (vgl. oben II.3.1.4.).

3.6 Hinweise und Empfehlungen

Die nachstehenden Hinweise und Empfehlungen sind nicht Gegenstand bauplanungsrechtlicher Festsetzungen.

Da sie allerdings für die Umsetzung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, sind diese sowohl in die Begründung aufgenommen und als auch auf der Planzeichnung wiedergegeben.

3.6.1 Niederschlagswasserversickerung

Der Hinweis zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geht über rein abwassertechnische Belange hinaus. Es handelt sich hier vor allem um eine ökologisch bedeutsame Maßnahme zum Schutz der Natur. Zielsetzung ist hierbei die Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf.

Die dezentrale Versickerung von Regenwasser dient der Anreicherung des Grundwassers und der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen Abflussspitzen in Vorflutern nach Niederschlägen von befestigten und überbauten Flächen. Der mit der Bebauung und der Versiegelung

einhergehende Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird so zumindest teilweise wieder ausgeglichen.

Es wird insoweit empfohlen, auf den privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern, soweit wasserwirtschaftliche Belange (vgl. hierzu unten II.3.6.2) nicht entgegenstehen. Für die Planung und Dimensionierung kann das Regelwerk ATV-DVWK-A 138 »Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser« herangezogen werden. Da bei der Planung einer Versickerungsanlage der Grundwasserschutz zu gewährleisten ist, ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Hierfür gibt das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 »Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Niederschlagswasser« einen Anhaltspunkt. Es enthält Empfehlungen über eine eventuell notwendige Behandlung (Vorreinigung vor der Versickerung) des Niederschlagswassers.

3.6.2 Altstandort und Altablagerung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich ein im Bodenschutzkataster geführter Altstandort sowie eine Altablagerungsfläche (vgl. hierzu Kap. II.3.4), die bei bestimmten Baumaßnahmen ein Handlungserfordernis nach sich ziehen.

Altstandort

Aufgrund der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführte Altlastenerkundung (Beprobungslose Untersuchung und Orientierende Untersuchung, vgl. Anlage) werden für die im Bereich des **Altstandortes mit der Reg. Nr. 335 01 003-5001** erfassten kontaminationsverdächtigen Flächen folgende Hinweise aufgenommen:

Ehemaliger Tauchraum, Chemikalienlager

Innerhalb der aufgeführten Bereiche sind bauliche Maßnahmen, die den Erdboden berühren oder in ihn eingreifen, frühzeitig mit der zuständigen Bodenschutz-

behörde (Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) abzustimmen, um Art und Umfang erforderlicher Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen festzulegen.

Einer Grundwassernutzung (Entnahme oder Versickerung) sollte auch im räumlichen Umfeld der genannten Teilflächen nur zugestimmt werden, wenn ihre Verträglichkeit im Vorfeld geprüft wurde.

Kompressorenraum, Trafos und Niederspannungsraum, Heizhaus, Heizöltanks, Kfz-Werkstatt, neueres Chemikalienlager

Innerhalb der aufgeführten Bereiche sind bauliche Maßnahmen, die den Erdboden berühren oder in ihn eingreifen, frühzeitig mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) abzustimmen, um Art und Umfang erforderlicher Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen festzulegen.

Mechanische Werkstatt

Im Falle einer Nutzungsänderung sowie insbesondere im Vorfeld von Rückbau-, Erd- oder Gründungsarbeiten ist eine orientierende Untersuchung des Untergrundes auf Mineralölkohlenwasserstoffe, LHKW und BTEX vorzusehen. Orientierend sind hierzu mindestens 6 Rammkernbohrungen einzuplanen. Unter Beteiligung der zuständigen Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) ist über ggf. erforderliche Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen zu entscheiden.

Altablagerung

Sollten bei Durchführung von Bodenarbeiten innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Altablagerungsfläche (Reg. Nr. 335 01 003-210) geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die zuständige Bodenschutzbehörde (Struktur- und

Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) unverzüglich zu verständigen. Wenn Bodenverunreinigungen festgestellt werden, darf erst nach vorheriger Prüfung der Schadstoffsituation eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf diesen Flächen erfolgen.

3.6.3 Boden und Baugrund

Vor der Realisierung von Bauvorhaben werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Weiterhin sind die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund zu beachten.

3.6.4 Kulturelles Erbe - Denkmalschutz

Zum Schutz des kulturellen Erbes wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bei Erdarbeiten jederzeit archäologische oder historische Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen sowie Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese Funde sind gemäß § 17 DSchPflG unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten. § 18 DSchPflG sind weitere Forderungen zur Erhaltung von Fund und Fundstelle zu entnehmen.

Die Vorschriften des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes (DSchPflG) gelten unbenommen der Festsetzungen des Bebauungsplans.

3.6.5 Richtfunktrasse

Eine Richtfunktrasse verläuft in Nord-Süd-Richtung über den östlichen Teilbereich des Bebauungsplangebiets.

3.6.6 Militärische Schutzbereichseinzelforderung für die (US) Verteidigungsanlage Miesau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar ein an einen Schutzbereich an, der durch die Militärische Schutzbereichseinzelforderung für die Verteidigungsanlage Miesau im Jahre 1984 erlassen wurde.

Einzelvorhaben im Schutzbereich der Verteidigungsanlage sind insoweit der Wehrbereichsverwaltung West zur Prüfung hinsichtlich der Einhaltung der Schutzauflagen der Schutzbereichsanordnung vorzulegen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentliche Belange wurde seitens der Wehrbereichsverwaltung West, Ast Wiesbaden darauf hingewiesen, dass seit 1993 eine Änderung des „Militärischen Schutzbereichseinzelforderung für die Verteidigungsanlage Miesau“ in Bearbeitung ist.

Durch diese soll u.a. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spießwald“ in die Schutzabstandszone V einbezogen werden, mit der Folge, dass bestimmte bauliche und sonstige Nutzung unzulässig bzw. beschränkt zulässig sein werden. Der Abschluss des erforderlichen Verfahrens ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Gemäß § 2 Abs. 1 des Schutzbereichgesetzes wird ein Gebiet zum Schutzbereich durch Anordnung erklärt. Die Anordnung ist den Eigentümern von Grundstücken im Schutzbereich und den anderen zum Gebrauch oder zur Nutzung dieser Grundstücke Berechtigten sowie den dinglich Berechtigten, soweit sie der zuständigen Behörde bekannt oder aus dem Grundbuch ersichtlich sind bekannt zu geben oder in ortsüblicher Weise öffentlich bekannt zu machen.

3.6.7 Leitungsträger

Pfalzwerke AG

Vor Beginn der Arbeiten im Bereich der unterirdisch vorhandenen Versorgungsleitungen der Pfalzwerke AG ist es erforderlich, sich für eine Einweisung zur

genauen Lage dieser Leitungen sowie für eine technische Abstimmung zu notwendigen Änderungen und/oder Sicherung der Anlagen und Leitungen, rechtzeitig mit der nachstehend genannten zuständigen Organisationseinheit in Verbindung zu setzen: Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzservice Ortsnetze, Hauptnetzteam Hauptstuhl, Bahnhofstraße 46, 66851 Hauptstuhl, Tel. 06372 / 911-60 Fax. 06372 / 911-620.

Einzelheiten zur Erweiterung des bestehenden Anschlusses zur Versorgung mit elektrischer Energie durch die Pfalzwerke AG sind rechtzeitig im Rahmen der Erschließungsplanung mit der nachstehend genannten Organisationseinheit zu klären: Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzservice Ortsnetze, Netzbau Homburg, Jägerhausstraße 73, 66424 Homburg, Herr Sauer, Tel. 06841 / 906-340, Fax. 06841 / 906-350, roland_sauer@pfalzwerke.de.

Telekommunikationsversorgung der Deutschen Telekom

Rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten im Bereich von unterirdischen Telekommunikationsleitungen (mindestens jedoch 4 Monate) sind die Projektierung und der Baubeginn mit Herrn Michael Knoll, Tel: 06321/455-370, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt, abzustimmen.

Bahnstromleitung der DB Services Immobilien GmbH

Vorhaben im Bereich der Trasse der Bahnstromleitung und ihrer Schutzstreifen sind nur bei Einhaltung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens angegebenen Auflagen und Bedingungen zulässig. Der Verfahrensakte können die in der Anlage zum Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 17.01.2008 bezeichneten Auflagen und Bedingungen entnommen werden.

3.6.8 Gewässernahe Bereiche / Überschwemmungsgebiete

Da Teilflächen des Überschwemmungsgebiets des Glans innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen und darüber hinaus das Plangebiet im nordöstlichen Bereich an nah an Gewässer (Kohlbach) heranreicht (vgl. hierzu aus-

fürlich Kap. II. 3.1.8.b. und III. 5.3.2), wird insbesondere auf folgende wassergesetzliche Regelungen hingewiesen, da sich daraus für die Grundstücksflächen erhebliche Nutzungsbeschränkungen ergeben: § 31 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie §§ 76, 88, 88a und 89 Landeswassergesetz (LWG).

III. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, unter Berücksichtigung der Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, dargelegt.

1. Festlegung des Umfangs- und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt und zwar im Hinblick darauf, was im konkreten Planungsfall fachlich geboten und für die Abwägung von Bedeutung ist. Unterstützt wird die Gemeinde hierbei durch den Sachverstand der Behörden, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sich zum Umfang und Detaillierungsgrad äußern sollen (§ 4 Abs. 1 BauGB). Berücksichtigt werden hierbei auch gemäß § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB Ergebnisse von Umweltprüfungen, die auf vorgelagerten Ebenen bereits stattgefunden haben und auf nachgelagerten Ebenen noch vorzunehmen sind (Abschichtung).

1.1 Umweltprüfungen in vorgelagerten Verfahren

1.1.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004

Gegenstand der Umweltprüfung des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) Westpfalz sind die umwelterheblichen, räumlich und sachlich hinreichend konkretisierten Inhalte des Regionalplans, also Ziele und – soweit ebenfalls hinreichend konkretisiert – Grundsätze. Konkret wurden folgende Festlegungen des RROP Westpfalz geprüft:

- methodische Vorgehensweise der gebietsscharfen Ausweisungen bei der Festlegung von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten Rohstoffsicherung und Vorbehaltsgebieten Windenergienutzung sowie die

- methodische Vorgehensweise bei der Festlegung von Orientierungswerten für die Wohnbauflächenausweisung.

Da von den weiteren Festlegungen des RROP Westpfalz keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen bzw. diese nicht konkret genug für eine Prüfung sind, wurden diese nicht auf der Ebene des Regionalplans im Rahmen der Umweltprüfung erfasst. Daher können die Ergebnisse der Umweltprüfung im RROP Westpfalz nicht herangezogen werden.

1.1.2 Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist eingeleitet, doch hat dieser noch keinen solchen Planungsstand erreicht, dass er im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigen ist.

1.2 Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen von nachgelagerten Genehmigungsverfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der lediglich typisierend für eine Vielzahl von Vorhaben die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung festlegt, können im Rahmen der Umweltprüfung keine projekt- oder anlagenbezogenen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind gegebenenfalls im erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zu erfassen.

1.3 Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Anhand einer überschlägigen Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen (vgl. Abbildung 16) in Folge der Umsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans

„Gewerbegebiet Spießwald“ legt die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau unter Berücksichtigung

- der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen und umweltbezogenen Zielsetzungen,
- der Tatsache, dass der Bebauungsplan zum überwiegenden Teil durch einen qualifizierten Bebauungsplan bereits überplant und weitgehend bereits bebaut innerstädtische Grundstücksflächen erfasst und dass
- das Plangebiet durch bestehende gewerbliche Nutzungen geprägt ist sowie dass
- zwei stark befahrene Straßen (Bundesautobahn A 6 und Landesstraße L 358) das Bebauungsplangebiet an zwei Seiten einfassen und nicht zuletzt
- in unmittelbarer Nachbarschaft Nutzungen mit hohem Schutzniveau (wohnbauliche Nutzungen) bestehen,

wie folgt fest:

Im Rahmen der Umweltprüfung wird mit Blick auf die bestehenden und geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie seiner näheren Umgebung im Auftrag der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau eine **schalltechnische Untersuchung**¹ (vgl. Anlage) erarbeitet, um die Lärmbestandsituation sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erfassen und die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in Form von Lärmimmissionen festzulegen. Mit Blick auf die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurde dieser Fachbeitrag ergänzt. Diese ist als Anlage dem ersten Gutachten beigefügt.

¹ Gutachten Schallimmissionsschutz, Prof. Dipl.-Ing. Hans-Ulrich Wilhelm, Beratender Ingenieur, Kapellenstr. 7a, 65193 Wiesbaden in Zusammenarbeit mit ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH, Max-Planck-Ring 49, 65205 Wiesbaden, Stand 14. Auguste 2008 mit Anlage vom 12. Juni 2008

Im Rahmen eines durch die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau beauftragten **Fachbeitrags Naturschutz²** (vgl. Anlage) sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu betrachten und Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verminderung zu entwickeln sowie die möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erfassen. Gegenstand des Fachbeitrags ist weiterhin die Abarbeitung der **Eingriffsregelung** nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Aufgrund der Stellungnahme der SGD Süd vom 18.1.2008, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen ist, wurde seitens der Ortsgemeinde Bruchmühlbach für das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Grundig eine **Altlastenuntersuchung³** (vgl. Anlage) in Auftrag gegeben. Ziel der ausgeführten historischen Recherchen und Ortsbegehungen ist die Schaffung einer Beurteilungsbasis, um konkrete Empfehlungen für die Behandlung der als Altstandort erfassten Fläche im Bebauungsplan formulieren zu können.

Abbildung 16: Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Inhalte	Auswirkungen	Vorhandene Unterlagen /Quellen	Zu erstellende Unterlagen
Boden	Bodenaufbau/-eigenschaften, Versiegelungsgrad, Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Altlasten	Zusätzliche Versiegelung (Bestand) sowie Neuversiegelung (Erweiterungsfläche) Störung des natürlichen Bodengefüges infolge von Bodenabtrag und -aufschüttung Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der Neuversiegelung möglich	Geologische Karten Altlastenkataster	Fachbeitrag Naturschutz Altlastenerkundung

² Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet ‚Spießwald‘ an der Bundesautobahn A6“ in der Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau, L.A.U.B. - Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH, Kaiserslautern, 2006, überarbeitete Fassung vom 14.04.2008

³ Altlastenerkundung: Beprobungslose Untersuchungen, August 2008 sowie Altlastenerkundung: Orientierende Untersuchungen, Januar 2009, Dr. H.Marx GmbH, Spiesen-Elversberg

Schutzgut	Inhalte	Auswirkungen	Vorhandene Unterlagen /Quellen	Zu erstellende Unterlagen
Wasser	Betroffenheit von Oberflächenwasser, Flurabstand zum Grundwasser, Grundwasserneubildung Angrenzen der Überschwemmungsgebiete des Glans und des Kohlbachs	Lediglich lokale Erhöhung der Temperaturdurchschnittswerte und Entstehung von Wärmeinseln Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes des Glans und Vermerk des Überschwemmungsgebietes des Kohlbachs <u>Keine erheblichen Auswirkungen</u>	Stellungnahme der SGD Süd vom 18.1.2008	Fachbeitrag Naturschutz
Luft und Klima	Luft-Qualität, Frischlufte, Kaltluft	Lediglich lokale Erhöhung der Temperaturdurchschnittswerte und Entstehung von Wärmeinseln <u>Keine erheblichen Auswirkungen</u>		Fachbeitrag Naturschutz
Mensch	Betroffenheit durch Gewerbe-/Verkehrslärm, Vorbelastung durch bestehende Nutzungen, Betroffenheit von Wegen u. Infrastruktur Betroffen durch Altlasten	Gewerbliche Emissionen durch bestehende Betriebe und die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der Industriestraße und damit Erhöhung des Verkehrslärms, Lärmbeeinträchtigung durch Verkehrslärm der A 6 Verlust von Waldflächen als Lärm- und Sichtschutz ggf. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Altlasten <u>Erheblichen Auswirkungen möglich</u>	Stellungnahme der SGD Süd vom 18.1.2008	Schalltechnische Untersuchung Fachbeitrag Naturschutz Altlastenerkundung

Schutzgut	Inhalte	Auswirkungen	Vorhandene Unterlagen /Quellen	Zu erstellende Unterlagen
Tiere und Pflanzen	Tiere und Pflanzenarten, Vielfalt, Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen, Vorbelastung durch bestehende Nutzungen	Verlust von Wald, Waldbiotopen, Gehölzbeständen, reich strukturierten Biotopen, Gefährdung von Wald und Einzelbäumen <i>Erheblichen Auswirkungen möglich</i>	Förmlicher Arten- und Biotopschutz Biotopkartierung Luftbilder	Fachbeitrag Naturschutz FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	Veränderung des Landschaftsbilds infolge von Waldrodung und Neubebauung <i>Keine erheblichen Auswirkungen</i>	...	Fachbeitrag Naturschutz
Erholung	Bestehende /geplante Erholungsmöglichkeiten	Keine Bedeutung als Erholungsraum aufgrund gewerblicher Nutzung und starker Störungen durch Verkehrslärm <i>Keine erheblichen Auswirkungen</i>		Fachbeitrag Naturschutz
Kultur / Sachgüter	Betroffenheit von Kultur-/Sachgütern	Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen <i>Keine erheblichen Auswirkungen</i>	Denkmalliste	Fachbeitrag Naturschutz

Eigene Darstellung

ERGEBNIS

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ ist voraussichtlich mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Versiegelung bislang unversiegelter Flächen zu rechnen. Außerdem können sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen ergeben. Hier ist zu prüfen, inwiefern Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen geplant werden können. Aufgrund der bereits bestehenden gewerb-

lichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind Vorbelastungen insbesondere in Bezug auf Lärmemissionen, die von den Betrieben selbst sowie dem Zu- und Abgangsverkehr entstehen, gegeben. Um eine verträgliche Nutzungszuordnung vornehmen zu können und die schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu vermeiden, ist eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden.

Darüber hinaus wurde mit Blick auf den seitens der SGD Süd zum Ausdruck gebrachten Verdachts des Vorhandenseins von Altlasten eine Altlastenerkundung durchgeführt, um ausschließen zu können, dass erhebliche Bodenbelastungen vorliegen, die schlimmsten Falls eine Nutzung ausschließen würden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Soweit sich unvorhergesehene Umweltauswirkungen ergeben, sind diese – wie auch die voraussichtlichen Umweltauswirkungen – im Rahmen des Monitorings zu erfassen.

2. Inhalt und Ziele des Planungsvorhabens

2.1 Planungsziele

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ wird im Wesentlichen eine Neuordnung der planungsrechtlichen Situation durch die Zusammenfassung der für das Plangebiet vorhandenen Bebauungspläne, einschließlich der Bereitstellung neuen gewerblichen Baugrundstücken südlich der bereits vorhandenen Erschließungsstraße verfolgt.

In Anlehnung an die in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten bauleitplanerischen Oberziele stehen im Zentrum der Planung insbesondere folgende **umweltbezogenen Zielsetzungen**:

- Steuerung der künftigen Art der baulichen Nutzung auf den noch unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans,

- Ausschluss von Nutzungskonflikten zwischen den bestehenden sowie künftigen gewerblichen Nutzungen und der bestehenden Wohnnutzung infolge von Lärmbeeinträchtigungen sowie
- Schaffung von Möglichkeiten zur Neuansiedlung oder Erweiterung bestehender Betriebe durch eine Erweiterung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen und umweltbezogenen Zielsetzungen ist die Aufstellung eines qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

2.2 Standort des Vorhabens

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ befindet sich im Ortsteil Buchholz der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau. Der Ortsteil ist geprägt durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A6 und der Autobahnanschlussstelle Bruchmühlbach-Miesau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Süden unmittelbar an die Bundesautobahn A6 an. Im Westen wird dieser durch Bahnhofstraße (L 358) und einem Depot der amerikanischen Streitkräfte begrenzt. Im Norden schließt sich ein Wohngebiet an. Richtung Osten erstreckt sich der Geltungsbereich bis zum Glan bzw. zum Kohlbach.

2.3 Inhalte der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst eine Fläche von rund 29,76 ha. Der nördlich der Industriestraße gelegene Bereich ist bereits weitgehend gewerblich genutzt und entsprechend bebaut. Südlich der Industriestraße bis zum Verlauf der Bundesautobahn A 6 befindet sich eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 7,7 ha, von der rund 5,07 ha als Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebietes festgesetzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden zum einen eine Neuordnung der planungsrechtlichen Situation im Bestand vorgenommen und zum anderen auch neue Flächen für gewerbliche Nutzungen festgesetzt. Im Folgenden sollen die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf ihre Bedeutung für den Umweltschutz erläutert werden.

Der Bebauungsplan setzt als **Art der baulichen Nutzung** ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung fest. Im nördlichen bereits bebauten Teil des Geltungsbereiches orientieren sich die Festsetzungen an den bereits vorhandenen Nutzungen und sichern diese planungsrechtlich.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für die mit GEe 1, GEe 2 und GEe 3 gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebiets auf 0,7 festgesetzt. Innerhalb der Teilflächen GEe 1* sowie GEe 4 bis GE 6 beträgt die zulässige GRZ 0,8. Damit dürfen maximal 80 % bzw. 70% der Grundstücksfläche überbaut werden. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Höchstmaße für die GRZ werden in den jeweiligen Baugebieten eingehalten bzw. unterschritten.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** im Gewerbegebiet wird, unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung im Plangebiet sowie der angrenzenden Wohnbebauung, auf eine zulässige Wandhöhe von 15,00 m als Höchstmaß beschränkt.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen bieten flexible Möglichkeiten zur Bebauung des Gebietes unter Berücksichtigung der notwendigen Abstände zu Grundstücksgrenzen oder anderen baulichen Anlagen. Trotz großzügig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ist zu berücksichtigen, dass die Grundflächenzahl (GRZ) als maßgeblicher Faktor die zulässige Überbaubarkeit den tatsächlichen flächenmäßigen Umfang der baulichen Inanspruchnahme begrenzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten **Verkehrsflächen** sind bereits im Bestand vorhanden, ebenso wie die Bahnanlage, die den Geltungsbereich durchquert.

Im Bebauungsplan werden weiterhin **Flächen für Wald** festgesetzt. Diese befinden sich entlang der südöstlichen und der östlichen Plangebietsgrenze. Weitere Baum- und Gehölzstrukturen werden durch die Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in ihrem Bestand dauerhaft gesichert.

Mehrere **Grünflächen** werden im Bebauungsplan festgesetzt. Erfasst werden von dieser Flächenfestsetzung ein bestehender Kinderspielplatz, ein Grünstreifen zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet, eine kleine Grünfläche nördlich der Kläranlage und ein als Ausgleichsfläche dienender Bereich ganz im Osten des Plangebiets.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen weiterhin zwei Gräben, die als Gewässer III. Ordnung im Sinne des § 3 Landeswassergesetz (LWG) eingestuft und dem gemäß als **Wasserflächen** festgesetzt sind.

Nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen der Kohlbach und der Glan. Während der Kohlbach entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft, fließt der Glan südöstlich des Plangebiets. Für den Glan besteht bereits ein förmlich festgelegtes **Überschwemmungsgebiet**, das bis in das Plangebiet hineinreicht und insoweit nachrichtlich in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB aufgenommen wird. Für den Kohlbach liegt dagegen noch kein rechtskräftig festgesetztes Überschwemmungsgebiet vor. Im Hinblick darauf wird das bislang nur im Entwurf vorliegende Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan vermerkt. Wann und mit welcher Abgrenzung die Ausweisung eines förmlichen Überschwemmungsgebiets für den Kohlbach erfolgt, ist nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd (SGD Süd) noch nicht absehbar.

Zur Berücksichtigung der **Belange von Natur und Landschaft** sind zahlreiche sogenannte „**stadtökologische Festsetzungen**“ entsprechend den Vorschlägen des Fachbeitrags Naturschutz (vgl. Anlage) in den Bebauungsplan aufgenommen

worden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um umfangreiche Anpflanzungsfestsetzungen in Form von Einzelbäumen und Sträuchern entlang der Grundstücksgrenzen und der Stellplatzflächen aber auch von Fassadenbegrünung. Weiterhin sind Festsetzungen zur Oberflächengestaltung von privaten Verkehrsflächen (Stellplätze, Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen) getroffen.

Zur Sicherung eines dauerhaften Erhalts der zu pflanzenden Bäume, zur Erhöhung der Durchgrünung und der Schaffung kleiner Lebensräume für die Fauna (Insektenwelt) sowie zur optischen Aufwertung des Plangebietes werden zusätzlich Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege gestellt. Weiterhin wird die Verwendung von heimischen, standortgerechten Pflanzen empfohlen als Voraussetzung dafür, dass die festgesetzten Anpflanzungen ihre positiven Wirkungen für das Boden- und biotische Potenzial entfalten (Förderung der Bodenlebewesen, Lebensraum- und Nahrungsangebot für heimische Pflanzen- und Tierwelt) und somit der Kompensation von Eingriffen dienen können.

Einen weiteren Schwerpunkt der Festsetzungen des Bebauungsplans stellen aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe die **lärmschutzbezogenen Festsetzungen** des Bebauungsplans dar. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung (vgl. Anlage) werden im Bebauungsplan eine Lärmschutzwand entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze sowie flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbebebietsflächen sowie für die Kläranlage festgesetzt.

Aufgrund der seitens der SGD Süd vorgebrachten Anregungen und der im Rahmen der **Altlastenerkundung** gewonnen Erkenntnisse sind in den Bebauungsplan für die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführte Altablagerung mit der Reg. Nr. 335 01 003-210 und den unter der Reg.Nr. 335 01 003-5001 geführten Altstandort Hinweise bezüglich der Vorgehensweise bei baulichen Maßnahmen, die den Erdboden berühren, aufgenommen worden.

2.4 Bedarf an Grund und Boden

Aufgrund der oben erläuterten Festsetzungen ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“:

Abbildung 17: Bedarf an Grund und Boden

Fläche	Größe	zulässige Versiegelung:	
Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“	ca. 29,76 ha		
Baugebiet	ca. 18,38 ha	Neuversiegelung: ca. 4,06 ha	
Teilfläche GEe 1 „Bestand“	ca. 5,94 ha	GRZ 0,7	4,16 ha
Teilfläche GEe 1* „Bestand“	ca. 0,74 ha	GRZ 0,8	0,59 ha
Teilfläche GEe 2 „Bestand“	ca. 3,35 ha	GRZ 0,7	2,35 ha
Teilfläche GEe 3 „Bestand“	ca. 3,28 ha	GRZ 0,7	2,23 ha
Teilfläche GEe 4 „Erweiterungsfläche“	ca. 2,27 ha	GRZ 0,8	1,82 ha
Teilfläche GEe 5 „Erweiterungsfläche“	ca. 1,56 ha	GRZ 0,8	1,25 ha
Teilfläche GEe 6 „Erweiterungsfläche“	ca. 1,24 ha	GRZ 0,8	1,00 ha
Verkehrsflächen	ca. 1,97 ha	Neuversiegelung: ./.	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1,90 ha		ca. 1,91 ha
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	ca. 0,07 ha		ca. 0,07 ha
Bahnflächen	ca. 1,26 ha	Neuversiegelung: ./.	
Grünflächen	ca. 2,24 ha	Neuversiegelung: ./.	
Fläche für die Abwasserbeseitigung	ca. 0,85 ha	Neuversiegelung: ./.	

Eigene Darstellung

Wie der Zusammenstellung in Abbildung 17 entnommen werden kann, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Spießwald“ nur im geringen Umfang neue Flächen für eine bauliche Inanspruchnahme zur Verfügung gestellt. **Für den weitaus größten Teil der Baugrundstücke bestehen aufgrund von anderen Bebauungsplänen Baurechte**, was bei der Ermittlung des Eingriff-Ausgleichsbedarfs (vgl. hierzu Fachbeitrag Naturschutz) Berücksichtigung finden musste.

3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für diesen Bebauungsplan von Bedeutung sind und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargelegt. Damit soll ermöglicht werden, einen allgemein verständlichen schnellen Überblick darüber zu bekommen, ob alle für das Planungsvorhaben relevanten gesetzlichen und planerischen Ziele des Umweltschutzes beachtet wurden.

Welche Ziele des Umweltschutzes im konkreten Fall relevant sind, hängen unmittelbar von der Umwelt ab, die im Plangebiet anzutreffen ist und von der Art der Auswirkung, auf die im Einzelnen im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter und Belange einzugehen ist.

3.1 Ziele aus Fachgesetzen

Die maßgeblichen fachgesetzlichen Zielsetzungen und deren Berücksichtigung werden Schutzgut bezogen mit den Darstellungen der jeweiligen Umweltauswirkungen erläutert. Folgende fachgesetzliche Vorgaben liegen der Umweltprüfung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
- Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 22. BImSchV - TA-Luft)

3.2 Fachplanungen

3.2.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Westpfalz 2004

Für den Geltungsbereich und die nähere Umgebung des Bebauungsplans sind dem RROP Westpfalz die nachfolgend dargestellten umweltbezogenen Ziele und Grundsätze zur Freiraumstruktur zu entnehmen.

a. Plangebiet

Der nördliche bereits bebaute Teil des Plangebiets ist entsprechend seiner Nutzung als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Der südliche, bislang unbebaute Bereich ist als Waldfläche dargestellt.

b. Umgebung des Plangebietes

Arten und Biotopschutz / Regionale Grünzüge

Im Osten unmittelbar an das Plangebiet angrenzend und im Süden getrennt durch den Verlauf der Bundesautobahn A 6 im Süden befinden sich **Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz** und **Regionale Grünzüge**. Die in Kapitel 3.2 und Kapitel 3.3 des RROP Westpfalz festgelegten Ziele für Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sowie für Regionale Grünzüge sind nicht betroffen.

Forstwirtschaft

Als Grundsatz wird in Kap. 3.7 RROP Westpfalz formuliert, dass vorhandene Wälder zu erhalten sind. Bereichsweise soll eine Waldmehrung stattfinden. Waldbeanspruchungen für nichtforstliche Zwecke sind nur dann zulässig, wenn die an-

gestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisiert werden kann und die hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutz- und Erholungsfunktionen insgesamt vertretbar erscheinen. Verluste an Waldflächen sind grundsätzlich durch Erstaufforstungen zu ersetzen. Die Erstaufforstungsflächen sind möglichst frühzeitig im Umfange der verloren gegangenen Waldfunktionen wertgleich zu ersetzen. Primär sollte die Erstaufforstung im näheren Bereich der Waldinanspruchnahme stattfinden, gegebenenfalls auch an anderer Stelle in Anlehnung an die Kriterien der Waldmehrbereiche. Waldmehrbereiche werden bevorzugt in Gemeinden mit unterdurchschnittlichem Waldflächenanteil (im nördlichen Bereich der Region Westpfalz) vorgesehen, damit dort ein Mindestmaß an Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes künftig erfüllt werden kann.

Bruchmühlbach-Miesau gehört zum forstlichen Planungsraum „P“ des RROP Westpfalz 2004. Leitbild für die künftige Bestockung sind Laub-Nadel-Mischwälder. Maßnahmen zur Umsetzung dieses Leitbildes sind die:

- Umwandlung bzw. Umbau von Nadelwäldern zu laubbaumbetonten Mischwäldern. Erhöhung des Laubbaumanteils, vor allem der Stieleiche.
- Erhaltung naturnaher Bestände aus Kiefer, Moorbirke, Erle, Vogelbeere, Weidenarten und Faulbaum auf Übergangsmoor, Anmoorgleyen und Nassgleyen.
- Umwandlung bzw. Umbau von Nadelwäldern zu laubbaumbetonten Mischwäldern.

Der Verlust der Waldflächen ist im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere näher zu untersuchen.

Wasserwirtschaft

Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich Vorbehaltsgebiete für die Wasserwirtschaft Schwerpunkt Grundwasserschutz. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Wasserwirtschaft, Schwerpunkt Grundwasserschutz wird in Kap. 3.9 RROP Westpfalz Folgendes festgelegt:

Bei Nutzungen ist darauf zu achten, dass hiervon keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserqualität und die Grundwasserneubildung ausgehen. Bei künftigen Grundwasserentnahmen ist auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie auf die vorhandene grundwasserabhängige Vegetation – vor allem auf Feuchtgebiete – Rücksicht zu nehmen.

Weitere Grundsätze zur Wasserwirtschaft im RROP sind:

Die Entnahme von Grundwasser hat sich an der Grundwasserneubildungsrate zu orientieren. Folglich sollten zu hohe punktuelle Grundwasserentnahmen vermieden werden und über Verbundsysteme mehrerer Grundwassergewinnungsgebiete nach deren hydrologischen Gegebenheiten erfolgen. Trotz der Vorteile der Verbundsysteme sollte die Erhaltung und weitere Nutzung der vorhandenen Wassergewinnungsanlagen angestrebt werden.

Während der Bedarf an Trinkwasser im Wesentlichen über die Entnahme aus dem Grundwasser gedeckt werden soll, soll der Brauchwasserbedarf vor allem über die vermehrte Nutzung von Regenwasser, Entnahme aus Oberflächenwässern und/oder eine verstärkte Mehrfachnutzung (Kreislaufnutzung) gedeckt werden.

Der Grundwasserschutz ist im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes Wasser näher zu untersuchen.

3.2.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach Miesau

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 (1. Fortschreibung des FNP) wird der nördliche, bereits bebaute Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche Bestand dargestellt.

Die Erweiterungsfläche südlich der Bahnlinie und der Industriestraße wird als „gewerbliche Baufläche Planung“ dargestellt. Darüber hinaus werden folgende umweltbezogenen Aussagen im FNP getroffen:

Wald

Zwischen der Bundesautobahn A6 und der bereits in der 1. Fortschreibung des FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsfläche sowie östlich der Fläche für die Abwasserbeseitigung sind Waldflächen im FNP dargestellt.

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

Östlich an die gewerblichen Bauflächen schließt sich eine Fläche an, die mit einem  gekennzeichnet ist und innerhalb derer damit vorrangig Natur und Landschaft zu schützen sind. Diese Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft wird erhalten.

Altlasten

Teilflächen der im Osten gelegenen gewerblichen Bauflächen sind in Überlagerung gebracht mit der „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, mit Angabe der Registriernummer der altlastenverdächtigen Flächen gem. Altablageungskataster.

3.2.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ist das Gewerbegebiet in seiner Abgrenzung einschließlich der südlichen Erweiterungsfläche bereits als bestehendes Gewerbegebiet dargestellt.

Südlich der Bahnlinie ist eine Biotopfläche gem. §28 LNatSchG dargestellt und mit dem Ziel Erhaltung überlagert. Die Freiflächen im Osten sind als Wald bzw. Grünland ohne Zielüberlagerung markiert.

3.2.4 Sonstige fachplanerische Vorgaben

Naturschutzgebiet nach § 17 LNatSchG

Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“, befindet sich ein förmlich ausgewiesenes Naturschutzgebiet, das im übrigen Bestandteil eines FFH-Gebietes ist (vgl. unten III. 4). Es handelt sich dabei um das Naturschutzgebiet „Spießwald und Streitwiese“.

Schutzzweck dieses Naturschutzgebiets ist die Erhaltung des Erlen-, Birken-, Bruchwaldes, der Torfstiche, Nasswiesen, Flachmoore, Großseggenriede, Röhrichte und Gräben als Standorte typischer und seltener, wild wachsender Pflanzenarten und als Lebens- und Teillebensraum typischer und seltener, in ihrem Bestand bedrohter Tierarten sowie der entsprechenden Lebensgemeinschaften.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden der Schutzzweck und die Schutzziele des Naturschutzgebietes nicht berührt (vgl. Fachbeitrag Naturschutz).

Landschaftsschutzgebiet nach § 20 LNatSchG

Im östlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Landstuhler Bruch – Oberes Glantal“.

Das Schutzgebiet wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht erfasst (vgl. Fachbeitrag Naturschutz).

Besonders geschützte Biotoptypen nach § 28 LNatSchG

In § 28 Abs. 3 LNatSchG werden bestimmte Biotoptypen aufgeführt, die als Lebensstätten wild lebender Pflanzen und Tiere pauschal unter Schutz gestellt sind, ohne dass eine besondere Ausweisung als Schutzgebiet erforderlich ist. Zum Schutz dieser Biotoptypen sind alle Maßnahmen verboten, die geeignet sind, die Biotope zu beseitigen, zu zerstören sowie deren charakteristischen Zustand zu verändern.

Im Plangebiet kommen Biotoptypen vor, die aufgrund ihrer Ausprägung diesem Pauschalschutz unterliegen. Sie sind im Übrigen auch durch die amtliche Biotopkartierung erfasst. Es handelt sich dabei um:

- eine Feuchtbrache im äußersten Osten des Geltungsbereichs, die den bin-sen-, seggen- und hochstaudenreichen Feuchtwiesen gem. § 28 Abs. 3 Nr. 7 LNatSchG zuzurechnen ist.
- ein Birken-Moorwald gem. § 28 Abs. 3 Nr. 4 im Süden, jenseits der Bahnlinie. Der Moorwald ragt nur teilweise ins Plangebiet, der Großteil liegt außerhalb.

Die Biotoptypen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch weder direkt beansprucht noch indirekt beeinträchtigt. Sie liegen außerhalb der für Bebauung vorgesehenen Flächen (vgl. Fachbeitrag Naturschutz).

Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der „landesweiten Erfassung wertvoller Biotope“ durch das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht folgende Biotope erfasst:

- Röhricht E Kläranlage Buchholz mit Schilfröhricht- oder sonstige Röhrichtbestände sowie Großseggenriede (Objekt 6610-2501)

Außerhalb des Bebauungsplangebiets ist ein weiteres Objekte vermerkt. Es handelt sich dabei um den

- Bruchwald bei der Fa. Grundig - IIb Schützenswertes Gebiet (Objekt 6610-2003)

Planung vernetzter Biotopsysteme des Landes (VBS)

In der Bestandskarte der Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis und die Stadt Kaiserslautern (1997) sind die Waldflächen südlich der Industriestraße als sonstige Wälder bzw. als Bruch- und Sumpfwälder dargestellt. Westlich und nordöstlich des Firmengeländes Grundig sind weitere Waldbestände markiert. Im Osten im Mündungsdreieck des Kohlbaches in den Glan sind sonstige Wälder sowie Feucht- und Nasswiesen vermerkt.

In der Zielkarte werden die zuletzt genannten Wiesenflächen sowie der Kohlbach und der Glan mit dem Ziel Biotopentwicklung überlagert. Für den Bruchwald im Süden ist die Biotoperhaltung vorgesehen. Alle übrigen Wälder sind ohne Ziele vermerkt (vgl. Fachbeitrag Naturschutz).

Vorkommen und Lebensräume geschützter Arten nach §10 BNatSchG bzw. Anhang IV FFH Richtlinie und europäischer Vogelarten

Konkrete Hinweise auf ein Vorhandensein von besonders und streng geschützte Arten bzw. Artengruppen gem. § 10 BNatSchG liegen nicht vor.

Gemäß den Erfassungsergebnissen des Fachbeitrags Naturschutz ist Folgendes festzuhalten:

- Geschützte **Pflanzenarten** wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der bereits als Gewerbegebiet genutzten Teilflächen sowie der Kiefern- und Fichtenwälder des Erweiterungsbereichs auch nicht zu erwarten.
- Da alle wild lebenden **Vogelarten** pauschal geschützt sind, sind in den Wäldern des Vorhabenbereichs zumindest besonders geschützte Vogelarten nicht auszuschließen. Aufgrund vorherrschender Waldtypen und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, insbesondere der Lage zwischen A6 und bestehendem Gewerbegebiet (Lärmimmissionen), dürfte das potenzielle Vogelartenspektrum in der Hauptsache aber aus wenig empfindlichen, häufigen und allgemein weitverbreiteten Arten bestehen. Brutvorkommen anspruchsvollerer und streng geschützter Arten sind im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets unwahrscheinlich. Potenzielle Lebensräume im Gewerbegebiet gehen nur vorübergehend verloren bzw. werden beeinträchtigt, da diese Lebensräume im Rahmen der Planung durch die Gestaltung von Grün- und Abstandsflächen und Gehölzbereichen wieder hergestellt werden. Beeinträchtigungen der Vögel sind in erster Linie durch die erforderlichen Waldrodungen denkbar. Durch Ersatzpflanzungen sowie ökologisch aufwertende Maßnahmen im Bereich bestehender Wälder wurden

neue und zum Teil sogar qualitativ hochwertigere Flächen mit Lebensraumeignung geschaffen.

Insgesamt kann somit in Bezug auf die Vögel festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen infolge des Vorhabens zu erwarten sind.

- Sämtliche einheimische **Fledermäuse** sind nach Bundesnaturschutzgesetz „besonders geschützt“ und darüber hinaus gleichzeitig noch „streng geschützt“. Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Konkrete Nachweise aus dem Planungsgebiet liegen nicht vor. Insbesondere sind keine Fortpflanzungs- und Zufluchtstätten im Sinne des BNatSchG vorhanden.

- Gleiches gilt auch bezüglich Fortpflanzungs- und Zufluchtstätten für besonders oder streng geschützte **sonstige Artengruppen**. Sie sind im Planungsgebiet nicht zu erwarten. Eine weitergehende differenzierte Betrachtung und Analyse ist somit nicht erforderlich.

Überschwemmungsgebiete (§ 88 LWG)

Entlang des **Glans** ist per Arbeitskarte ein Überschwemmungsgebiet nach § 88 Abs. 3 LWG veröffentlicht. Die in den Arbeitskarten dargestellten Gebiete gelten nach § 88 Abs. 2 Nr. 3 LWG als Überschwemmungsgebiete. Ein Teil eines Überschwemmungsgebietes des Glans reicht im Osten des Plangebiets in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Es erfasst allerdings keine Baugebietsflächen, sondern nur die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ und die bestehende Waldfläche östlich der Kläranlage.

Gemäß § 89 Abs. 2 S. 1 LWG ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch unzulässig. § 89 Abs. 2 S. 2 Nr. 1-4 LWG regelt jedoch bestimmte Ausnahmetatbestände, nach denen auch eine Bauleitplanung innerhalb eines Überschwemmungsgebietes genehmigt werden kann.

Liegt ein Tatbestand vor, hat die zuständige Wasserbehörde eine Befreiung zu erteilen. In jedem Fall ist jedoch eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens beantragt werden muss.

Zurzeit ist die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets des **Kohlbachs** in Arbeit, der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft. Wenngleich dieses Überschwemmungsgebiet bislang nicht als Arbeitskarte gem. § 88 Abs. 3 LWG veröffentlicht wurde und es sich insoweit nicht um ein förmliches Überschwemmungsgebiet handelt, wird dieses im Bebauungsplan als überschwemmungsgefährdete Fläche nach § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt, da es nach dem gegenwärtig vorliegenden Entwurf in den Geltungsbereich hineinragt und über ein bislang gewerblich genutztes Privatgrundstück verläuft.

4. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Jenseits der Bundesautobahn A 6 grenzt eine Teilfläche des FFH-Gebietes 6310-301, „Westlicher Moorniederung“ an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt dazu in nördlicher Richtung in ca. 100 m Entfernung.

In der Westlicher Moorniederung wird die Erhaltung oder Wiederherstellung möglichst unbeeinträchtigter Gewässer und Uferzonen mit Schlammfläche, Röhricht- und Seggenbeständen sowie nicht intensiv genutzten, moorigen Lebensräumen und Mooren, nicht intensiv genutzten Borstgrasrasen, Pfeifengras- und Mähwiesen, auch als Lebensraum für Schmetterlinge (insbesondere *Maculinea* ss.) angestrebt (Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000 Gebieten vom 18. Juli 2005).

Aufgrund der räumlichen und funktionalen Trennung des südlich vom Plangebiet gelegenen FFH-Gebietes durch die Bundesautobahn A6 ergeben sich weder direkte noch indirekte Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung.

Daher ist keine weitergehende formelle FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig (vgl. hierzu: Vorprüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald in der Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Westricher Moorniederung“, Kap. 4.3).

5. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Baugesetzbuch sind in § 1 Abs. 5 BauGB die Planungsleitsätze formuliert, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten sind. Nach dieser Bestimmung soll eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen⁴ zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 Abs. 1 BImSchG).

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-Änderungsrichtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

5.1.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ ist zum heutigen Zeitpunkt zu etwa 75 % bebaut und entsprechend den bislang be-

⁴ Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 sind Immissionen, das heißt auf bestimmte Güter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, welche die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

stehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gewerblich-industriell genutzt. Neben den von den Betrieben bei der Produktion ausgehenden Emissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) sind auch Lärmemissionen durch den Zu- und Abgangsverkehr in das Plangebiet als Vorbelastungen vorhanden.

Vorbelastungen bestehen auch aufgrund der Lärmemissionen, die von der südlich gelegenen BAB A 6 ausgehen. Diese sogenannte Fremdgeräuschbelastung im Sinne der TA Lärm liegt, gemäß der im Rahmen der Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung durchgeführten Messungen, allerdings unterhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)).

So zeigen die Messergebnisse, dass bei Gegenwindsituation ein Grundgeräuschpegel in der leisesten Nachtstunde von 35 dB(A) vorhanden ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für die Nachtzeit nicht ein Mittelwert der gemessenen Pegel gebildet wird, sondern dass die Geräuschvorbelastung in der leisesten Nachtstunde maßgeblich ist. Für die Tageszeit ist gemäß TA Lärm bei der Bildung der Beurteilungspegel eine Mittelung bezogen auf die gesamte Tageszeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr unter Berücksichtigung von Zuschlägen für die immissionsempfindlichen Zeiten (06:00 Uhr bis 07:00 Uhr und 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr) erfolgt. Der Mittelungspegel der vorherrschenden Fremdgeräusche liegt je nach Immissionsort zwischen 52 und 55 dB(A).

Eine Maskierung der Geräusche der gewerblichen Anlagen im Bebauungsplangebiet erfolgt durch die Fremdgeräusche insoweit nicht (vgl. hierzu Schalltechnische Untersuchung). Die vorherrschende Fremdgeräuschbelastung ist zumindest in Erdgeschosshöhe bei der vorhandenen Wohnbebauung geringer als die zulässigen Geräuscheinwirkungen von gewerblichen Anlagen aus dem Plangebiet. Dies hat zur Folge, dass die künftigen Geräuscheinwirkungen gewerblicher Anlagen trotz der Geräuschvorbelastung durch die BAB A6 und anderer Emittenten subjektiv wahrnehmbar sein werden.

Es kann also durchaus sein, dass die Bewohner der an das vorgesehene Gewerbegebiet angrenzenden Wohngebäude sich über die Geräuschbelastung an

der Südfassade ihrer Häuser beschweren, obwohl diese nach TA Lärm zulässig ist.

Von der im Osten des Planungsgebietes gelegenen Kläranlage gehen für das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet keine unzulässigen oder störenden Geräuschemissionen aus.

Geruchsemissionen, die die angrenzende Wohnnutzung beeinträchtigen, gehen von den bestehenden Betrieben bislang nicht aus. Aus diesem Grunde wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans auch keine spezielle Geruchsuntersuchung durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzung und insbesondere durch die Nähe zur BAB A 6 besitzt das Gebiet keine Erholungseignung bzw. besondere Erholungsqualitäten.

5.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Mensch

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es aufgrund der Emissionsvorbelastungen schon heute zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Betroffen ist hiervon insbesondere die sich im Norden unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans anschließende Wohnbebauung im Ortsteil Buchholz.

Ohne eine planungsrechtliche Neuordnung des Gebiets erscheint auch eine Verschlechterung der derzeitigen Situation durch die Zunahme des Verkehrs sowie durch die nicht gelöste Gemengelagensituation (unmittelbare Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe) möglich.

5.1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Mensch

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden eine Erweiterung der gewerblichen Nutzungen und das Ziel einer verträglichen Zuordnung der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet mit den sich im Norden anschließenden Wohngebieten verfolgt.

Um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten, müssen bei der Neuaufstellung die vorhandenen Belastungen berücksichtigt und durch den Bebauungsplan eine verträgliche Zuordnung gesichert werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Schallschutzkonzeptes erforderlich.

Durch die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben im Bereich südlich der Industriestraße ist neben neuen betriebsbedingten Emissionen auch mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens, also auch mit einer zusätzlichen verkehrsbedingten Geräuschbelastung zu rechnen.

Infolge der Rodung einer Teilfläche des Waldes zwischen den Teilflächen GEe 4 und GEe 6 des Gewerbegebiets kann es darüber hinaus zu einer Schallpegelerhöhung im westlichen Teil des Wohngebiets an der Spießstraße um bis zu 3 dB(A) kommen, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Teilflächen GEe 4 und GEe 6 unbebaut bleiben und die Lärmschutzwand nicht errichtet wird. Dabei ist allerdings zu beachten, dass selbst bei einer Pegelerhöhung von 3 dB(A) – die sich allein auch den Verkehrslärm der BAB A6 ergibt – die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Allgemeine Wohngebiete nicht erreicht oder gar überschritten werden (vgl. Schalltechnische Untersuchung Kap. 3.1).

Im Hinblick darauf besteht, was die Verkehrslärmbelastung durch die BAB A 6 angeht, für die Anwohner entlang der Spießstraße gegenwärtig kein Anspruch auf die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen.

5.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Mensch

Durch die Aufstellung eines Schallschutzkonzeptes werden künftige nachteilige Umweltauswirkungen gemindert und bestehende Nutzungskonflikte gelöst. Dies betrifft insbesondere den Nutzungskonflikt zwischen den bestehenden Gewerbegebietsflächen und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet.

So werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umwelteinwirkungen infolge von Lärmimmissionen getroffen:

- Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der nördlichen Plangebietsgrenze,
- Festlegung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für das Gewerbegebiet und für die Fläche für die Abwasserbeseitigung.

Die Festsetzung der Lärmschutzwand führt dabei für die Anwohner entlang der Spießstraße nicht nur zu einer Minderung der Geräuschbelastung durch den vom Gewerbegebiet verursachten Lärm; sie trägt außerdem zur Reduzierung des Lärms bei, der von dem Verkehrsaufkommen auf der BAB A6 ausgeht.

5.2 Schutzgut Boden

5.2.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Baugesetzbuch BauGB

Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Danach sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundes-Bodenschutzgesetz hat gemäß § 1 zum Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

In den §§ 4 ff. BBodSchG werden ergänzend konkret folgende Grundsätze und Pflichten aufgeführt:

- § 4 BBodSchG – die Pflicht zur Gefahrenabwehr zum Schutze des Bodens für jeden, der auf den Boden einwirkt bzw. von dessen Grundstück drohende schädliche Bodenveränderungen ausgehen könnten,
- § 5 BBodSchG – die Verpflichtung zur Entsiegelung dauerhaft nicht mehr genutzter Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht (Voraussetzung: Erlass entsprechender Vorschriften durch den Bundesgesetzgeber),
- § 6 BBodSchG – Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden hinsichtlich der Schadstoffgehalte und sonstiger Eigenschaften, Verbote oder Beschränkungen, Untersuchungen der Materialien oder des Bodens, Maßnahmen zur Vorbehandlung dieser Materialien oder geeignete andere Maßnahmen zu bestimmen (Voraussetzung: Erlass entsprechender Vorschriften durch den Bundesgesetzgeber),
- § 7 BBodSchG – die Verpflichtung zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Landesbodenschutzgesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere:

- die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
- die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

5.2.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Boden

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben, die Geländehöhe liegt bei ca. 230 m ü.N.N.. Im Verhältnis zu der nördlich angrenzenden Wohnbebauung liegt das Gebiet etwa 3 m tiefer. Hierbei handelt es sich nicht um einen „natürlichen“ Geländeversatz. Dieser ist vielmehr künstlich im Rahmen des Autobahnbaus in den 50er Jahren entstanden, da das Bodenmaterial für den Autobahnbau benötigt wurde.

Das Plangebiet liegt großräumig innerhalb der westpfälzischen Moorniederung. Hier bilden holozäne Ablagerungen (Kiese, Sande, Schluffe), z.T. auch Moorreste den geologischen Untergrund. Diese stehen zum Großteil im Plangebiet an. Lediglich im äußersten Westen ragen Schichten des Buntsandsteins in das Gebiet. Es sind dies die sogenannten "Rehberg-Schichten" des Mittleren Buntsandsteins. Sie setzen sich aus dickbankigen Sandsteinen zusammen.

Aus den Sedimenten der Moorniederung bildeten sich basenarmes Niedermoor, auch Anmoor oder Zwischenmoor. Die ursprünglich nicht nutzbaren Böden der Moorniederung wurden durch die Anlage und den Ausbau von Entwässerungsgräben und großflächigem Torfabbau kultiviert und damit eine landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ermöglicht. Im Plangebiet bedingen ferner Bodenab- und -auftrag als Folge von Bebauung eine Veränderung der ursprünglichen Böden. Lediglich im Süden jenseits der Industriestraße dürften noch weniger beeinflusste Böden vorhanden sein. Die Rehberg-Schichten verwittern zu basen- und nährstoffarmen Sandböden. Die daraus entstehenden Braunerden und Ranker neigen zur Podsolierung (vgl. Fachbeitrag Naturschutz).

Im Plangebiet sind gemäß des Bodenschutzkatasters eine **Altablagerungen** und Altstandorte vorhanden. Hierbei handelt es sich um eine Altablagerung im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG, die als altlastverdächtig i.S. des § 2 Abs. 6 BBodSchG eingestuft wurde. Sie erfasst Teilflächen des östlichen Plangebiets und wird unter der **Reg. Nr. 335 01 003-210** geführt. Die Abgrenzung kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden (vgl. Abbildung 18).

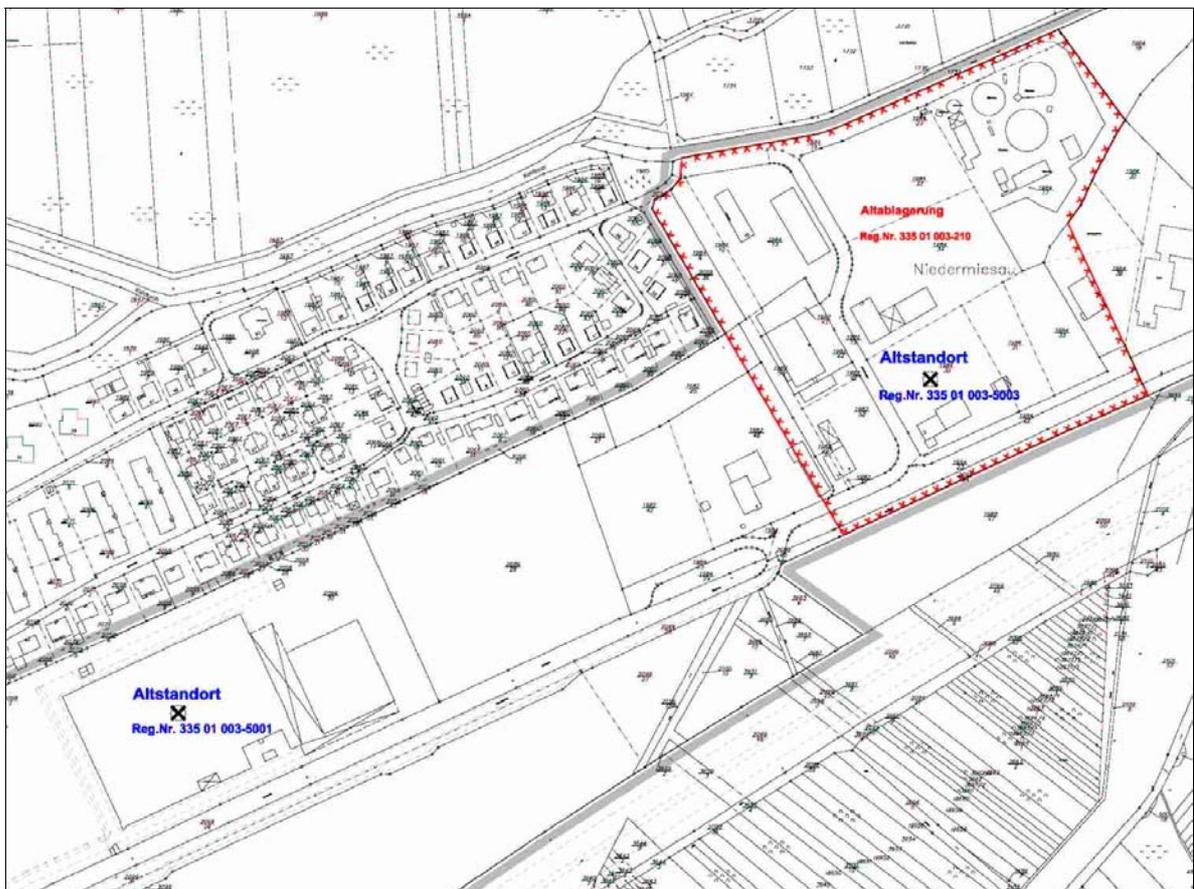
Laut Erhebungsbogen sollen in diesem Bereich Erdaushub und Bauschutt abgelagert worden sein. Ein Verdacht auf Mitablagerungen von sonstigen Abfällen besteht nicht, so dass auch nicht mit der Bildung von Deponiegasen zu rechnen ist. Dies entspricht auch dem Kenntnisstand der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau und Verbandsgemeindeverwaltung. Nach ihrem Wissen sind in diesem Bereich keine erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Abfälle abgelagert worden. So sind beispielsweise auch beim Bau der Kläranlage Buchholz, die innerhalb der erfassten Altablagerungsfläche liegt, keine Verunreinigungen zu Tage getreten. Der Ortsgemeinde ist weiterhin nicht bekannt, dass im Rahmen der Realisierung eines Bauvorhabens im Plangebiet Bodenaustauschmaßnahmen durchgeführt werden mussten.

Weiterhin sind im Bodenschutzkataster folgende zwei Altstandorte (vgl. Abbildung 18) im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG erfasst:

- **Reg.-Nr. 335 01 003-5001**
ehem. Betriebsgelände der Fa. Grundig, Industriestr. 1,
- **Reg.-Nr. 335 01 003-5003**
ehem. Betriebstankstelle der Fa. Omlor, Industriestr. 11.

Für das **ehem. Betriebsgelände der Fa. Grundig** wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Auftrage der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau eine Altlastenerkundung, zunächst nur in Form einer historischen Recherche, die noch um orientierende Untersuchung ergänzt wurde, durchgeführt. (vgl. Anlage).

Abbildung 18: Altablagerung und Altstandorte gem. Bodenschutzkataster – Übersicht -



Eigene Darstellung

Im Rahmen dieser Erkundung wurden insgesamt 9 kontaminationsverdächtige Teilflächen abgegrenzt: der ehem. Tauchraum, das Chemikalienlager, der Kompressorenraum, die Trafos und der Niederspannungsraum, das Heizhaus, die Heizöltanks, die Kfz-Werkstatt, das neue Chemikalienlager und die mechanische Werkstatt. Die Ergebnisse der Untersuchung im Einzelnen sind den in der Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Gutachten zu entnehmen. **Relevante Bodenbelastungen**, die eine Weiternutzung des Geländes für eine gewerbliche Nutzung ausschließen bzw. ein unmittelbares Handlungserfordernis auslösen würden, **konnten insgesamt nicht nachgewiesen werden**. Es wird allerdings empfohlen, bauliche Maßnahmen, die den Erdboden berühren oder in ihn eingreifen (Rückbau, Erdarbeiten, Gründungsarbeiten) frühzeitig mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen, um Art und Umfang erforderlicher Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen festzulegen. Bei einer geplanten Grundwassernutzung (Entnahme oder Versickerung) ist die Verträglichkeit im Einzelfall nachzuweisen.

Die ehemalige **Betriebstankstelle der Fa. Omlor** wird im Bodenschutzkataster nicht mehr als altlastenverdächtiger Altstandort geführt, nachdem umwelttechnische Untersuchungen ergeben haben, dass **keine Untergrundbelastungen** vorhanden sind.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Boden

Ohne das geplante Vorhaben ergeben sich aufgrund der umfangreichen bereits vorhandenen Versiegelungen für das Schutzgut Boden keine nennenswerten Veränderungen in der Status-quo-Prognose für den bereits bebauten Teil. Dennoch ist auch ohne die Überplanung mit einer gewissen Neuversiegelung zu rechnen, da die derzeit bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne hierfür noch Spielräume bieten. So ist auch mit einer kurz- bis mittelfristigen Inanspruchnahme der Baulücken zu rechnen.

Die Waldfläche zwischen der Industriestraße und der A 6 (Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes) bliebe als solche unversiegelt erhalten. Sie würden sich zu reifen Beständen weiterentwickeln.

Soweit Beeinträchtigungen aufgrund von Altlasten im Plangebiet bereits vorliegen, ergibt sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplans keine Änderung an der Situation.

5.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Boden

Im Bereich der Teilfläche GEe 1 des Gewerbegebiets erfolgt eine Anhebung der zulässigen Grundflächenzahl inklusive Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 BauNVO von 0,6 auf 0,8. Innerhalb der Teilfläche GEe 2 kann durch Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen künftig mehr Fläche überbaut werden. In beiden Teilflächen darf es damit zu Mehrversiegelung gegenüber dem bestehenden Baurecht kommen.

Östlich des Geländes der ehemaligen Fa. Grundig liegt eine kleinere Fläche, die von keinem rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst ist. Der Bereich ist dem Innenbereich gem. § 34 BauNVO zuzuordnen. Dadurch ergibt sich eine zulässige Bebauung in einem Umfang von bis GRZ 0,8. Der neue Bebauungsplan sieht ebenfalls eine maximal zulässige Bebauung von bis GRZ 0,8 vor, sodass auf dieser Teilfläche keine Mehrversiegelung gegenüber bestehendem Baurecht anfällt.

Die deutlichsten Veränderungen entstehen im Erweiterungsbereich südlich der Industriestraße (Teilflächen GEe 4 bis GEe 6). Hier ist als Folge der geplanten Neubebauung mit großflächiger Neuversiegelung in Verbindung mit Biotopverlusten zu rechnen (vgl. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.3.2).

Insbesondere durch die Bebauung der südlichen Erweiterungsfläche werden bislang noch unversiegelte Freiflächen in Anspruch genommen. In diesem Bereich kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Infolge der zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten ergeben sich folgende Auswirkungen auf das Schutzgut:

- Durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen. Es geht Boden für pflanzliches und tierisches Leben sowie für bodenbewohnende Mikroorganismen verloren.

Weiterhin kommt es zu einer Veränderung der natürlichen Wasserkapazität (Wasserspeicherfähigkeit) und zur Beeinträchtigung der natürlichen Filterleistung zur Reinigung von Oberflächenwasser.

- Im Bereich der Baufelder und Zufahrtswege kommt es zu zeitweisen Bodenverdichtungen, -aushub, -auffüllung, -umlagerung und Lagerhaltung. Dies hat eine Störung der natürlichen Schichtabfolge und Zerstörung der Vegetationsschichten zur Folge und führt zu einer Beeinträchtigung der biologischen Aktivität des belebten Oberbodens.
- Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zu dem Verlust der oberen Bodenschichten, wodurch diese als Lebensraum verloren gehen.

Diese Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen.

5.2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Boden

Als Maßnahmen zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen in Form der Versiegelung von Freiflächen werden verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind, soweit sie nicht als zulässige Grundstückszufahrt benötigt werden, zu begrünen.

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten begrünen.
- Die nicht ständig durch Schwerlast- oder Pkw-Verkehr befahrenen, neu zu errichtenden Parkplätze, Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Soweit betriebliche Belange oder Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlicher Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen, sind Lager- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Durch die angeführten Festsetzungen können die negativen Auswirkungen unmittelbar auf dem Eingriffsgrundstück verringert werden.

Eine Kompensation der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden infolge einer möglichen Neuversiegelung ist weiterhin durch folgende Maßnahmen möglich:

- die Anpflanzungsfestsetzungen auf den privaten Baugrundstücken,
- die Entwicklung eines bachbegleitenden Ufergehölzstreifens,
- die Entwicklung eines Heckenstreifens,
- die Umwandlung einer Fichtenschonung in einen standortgerechten Laubholzbestand,
- die Umwandlung von Nadelwald in einen standortgerechten Laubwald bzw. gestuften Strauch-Baumbestand und schließlich
- die Entwicklung eines Erlen-Sumpfwaldes auf der planexternen Ausgleichsfläche.

5.3 Schutzgut Wasser

5.3.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Baugesetzbuch BauGB

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes auch in Bezug auf das Schutzgut Wasser gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB zu berücksichtigen. § 7 Abs. 6 Nr. 12 BauGB weist auf die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne hin.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) beinhalten insbesondere die folgenden ökologisch relevanten Grundsätze und Vorgaben:

- Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§ 1a WHG).
- Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen (§ 1a WHG).
- Vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt sollen unterbleiben (§ 1a WHG).
- Oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird (§ 25 a WHG).
- Oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass so weit wie möglich Hochwasser zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird.

Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern, sind nach Maßgabe der Vorschriften dieses Abschnitts zu schützen (§ 31 a WHG).

- Die in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befindlichen Gewässer sollen erhalten werden; bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben (§ 2 Abs. 1 LWG).
- Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen (§ 2 Abs. 2 LWG).
- Überschwemmungsgebiete sind für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und für die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten (§ 88a LWG)
- In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem BauGB unzulässig (§ 89 LWG).

5.3.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Wasser

Grundwasser

Innerhalb der Moorniederung steht das Grundwasser oberflächennah an, ist jedoch aufgrund von Entwässerung und Abtorfung deutlich abgesenkt (im Mittel um ca. 1,5 m). Feuchte abhängige Wald- und Grünlandgesellschaften, wie sie im Osten und im Süden des Plangebietes zu finden sind, deuten allerdings auch heute noch auf zumindest zeitweise hoch anstehendes Grundwasser hin. Dagegen ist im Bereich der bebauten Flächen des Plangebietes als Folge von Bodenauftrag und Bodenaustausch von einer veränderten bzw. gestörten Grundwasserdynamik auszugehen (vgl. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.1.3).

Durch die bereits vorhandene starke Versiegelung im Plangebiet ist die Versickerungsfläche verringert, wodurch es bereits heute zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt.

Oberflächengewässer

Entlang der Plangebietsgrenze, allerdings außerhalb, verläuft im Nordosten der Kohlbach (Neuwoogbach) und im Osten der Glan. Beide Bäche stellen Gewässer III. Ordnung dar und werden gemäß Gewässergütekarte Rheinland-Pfalz (Stand 2001) als mäßig belastet (II) eingestuft. Bezüglich der Gewässerstrukturgüte weisen beide Bäche deutliche Defizite auf.

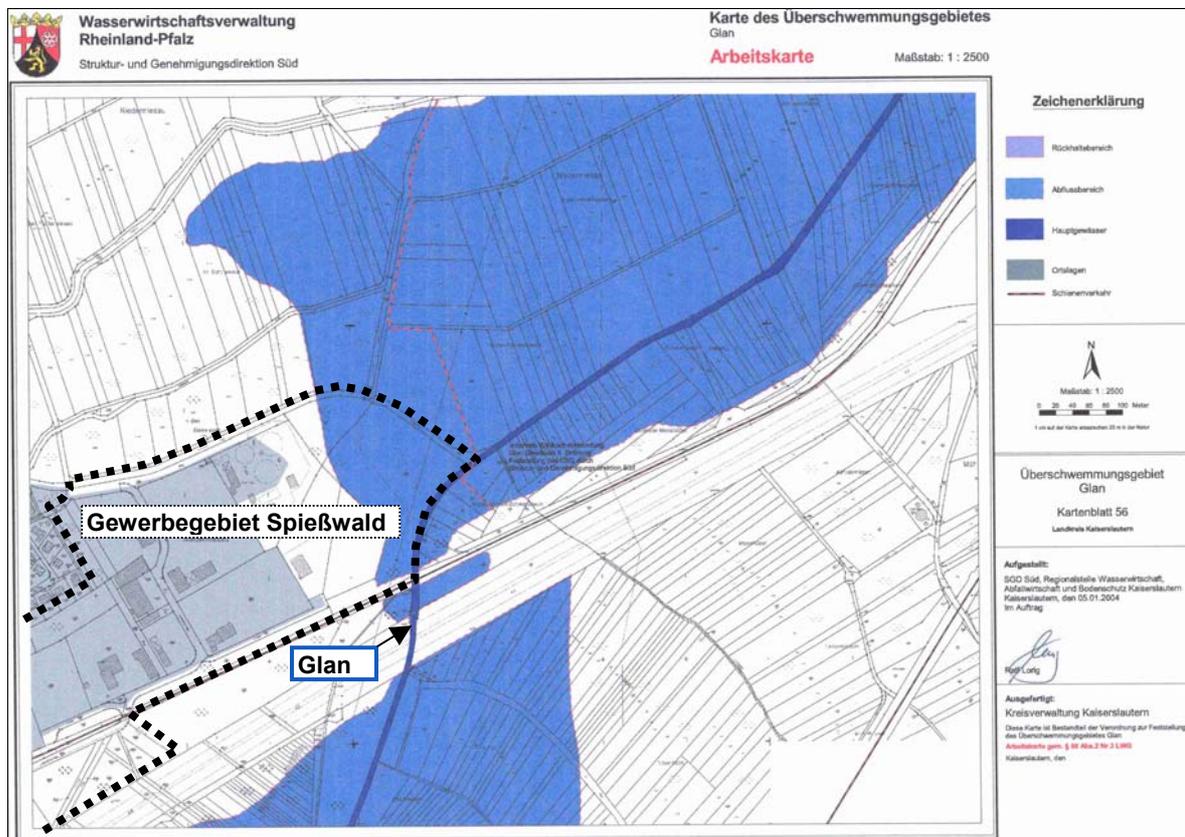
Innerhalb des Plangebietes sind zwei Gräben, ebenfalls als Gewässer III. Ordnung eingestuft, vorhanden. Sie liegen innerhalb des Waldbestandes zwischen der Industriestraße und der Autobahn. Die beiden Gräben sind im Gelände lediglich als Geländemulden zu erkennen und werden zur Aufnahme und Rückhaltung von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet bzw. von der Autobahn genutzt (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Kap 2.1.3).

Überschwemmungsgebiete

Ein Teilbereich des Bebauungsplans liegt in einem dem per Arbeitskarte nach § 88 Abs. 3 LWG veröffentlichten Überschwemmungsgebiet des Glans (vgl. Abbildung 19). Betroffen ist hiervon der östlich Teil des Geltungsbereiches. Im Bebauungsplan sind die Flächen als Wald und öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

Für den nördlich des Plangebiets verlaufenden Kohlbach werden gegenwärtig die Überschwemmungsflächen ermittelt. Die Ergebnisse liegen derzeit nur im Entwurf vor (vgl. Abbildung 20). Eine Veröffentlichung gem. § 88 Abs. 3 LWG ist noch nicht erfolgt.

Abbildung 19: Ausschnitt des Überschwemmungsgebiets des Glans

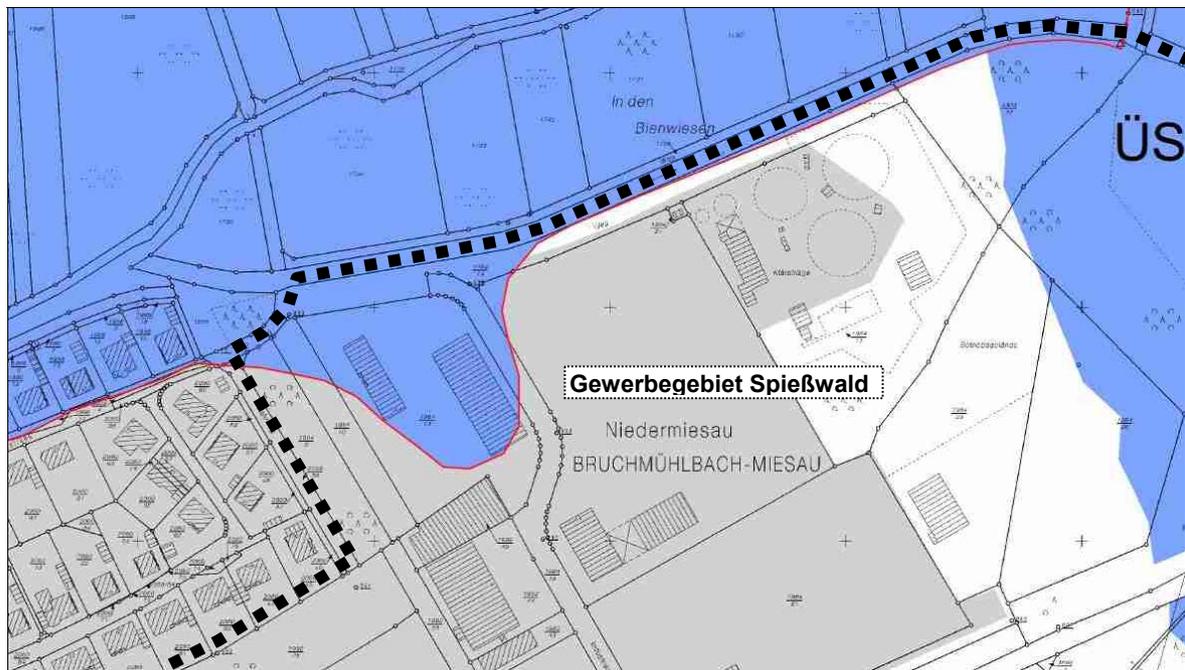


Quelle: Überschwemmungsgebiet Glan, Kartenblatt 56, SGD Süd, Kaiserslautern 2004, ergänzt um Geltungsbereich des Bebauungsplans und Kennzeichnung des Glans

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über einen im Rahmen der Erschließung des Plangebiets bereits hergestellten Oberflächenwasserkanal abgeleitet und in den Vorfluter Glan eingeleitet. Hierfür liegt eine entsprechende **Gehobene Erlaubnis** vom 29.07.1991 (Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, AZ. 566-111 Br. 14/88) vor. Die mit der Einleitungserlaubnis verbundenen wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits durchgeführt und durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mit Schreiben vom 13.06.2001 (AZ. 32/2-21.00.01mau-hg Tgb.Nr. 12171) als erledigt betrachtet worden.

Abbildung 20: Ausschnitt des Überschwemmungsgebiets des Kohlbachs - Entwurf



Quelle: Überschwemmungsgebiet Kohlbach, SGD Süd, Kaiserslautern März 2008,
ergänzt um den Geltungsbereich des Bebauungsplans

5.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Wasser

Ohne das geplante Vorhaben ergeben sich für das Schutzgut Wasser im bereits bebauten Bereich keine nennenswerten Veränderungen in der Status-quo-Prognose für den Untersuchungsraum.

5.3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Wasser

Aufgrund einer möglichen zusätzlichen Versiegelung (ca. 4,87 ha) innerhalb des Gewerbegebietes ist mit einer gewissen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen zu rechnen und damit auch mit einer Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser.

So wird sich durch den Verlust und die Abnahme von natürlichen Versickerungsflächen infolge von Überbauung und Versiegelung die Grundwasserneubildung verringern

Das anfallende Niederschlagswasser wird über den Oberflächenwasserkanal in den Vorfluter eingeleitet, was zu einer zusätzlichen Belastung des Vorfluters beitragen wird. Bei der Antragstellung über der Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter im Rahmen der Herstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen wurden die Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets bereits eingerechnet. Der zusätzliche Anfall von Schmutzwasser wurde bei der Dimensionierung der Erweiterung der Kläranlage Buchholz bereits berücksichtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind alles in allem nicht zu befürchten (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.3.2).

5.3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Wasser

Im Bebauungsplan wird zur Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser festgesetzt, dass die nicht ständig durch Schwerlast- oder Pkw-Verkehr befahrenen neu zu errichtenden Parkplätze, Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen auf den Baugrundstücken mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind. Soweit betriebliche Belange oder Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlicher Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen, sind Lager- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Auf den Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten können, müssen zum Schutz des Grundwassers und des Bodens vor Verunreinigungen wasserundurchlässige Beläge zur Verwendung kommen.

Weiterhin tragen die Festsetzungen der Grundflächenzahl, die eine Freihaltung von mindestens 20 % des Grundstücks sicherstellt und die umfangreichen Anpflanzungsfestsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen sowie im Bereich

der planinternen Ausgleichsflächen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei.

5.4 Schutzgut Klima und Luft

5.4.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 Abs. 1 BImSchG)⁵.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

⁵ Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 sind Immissionen, das heißt auf bestimmte Güter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, welche die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

5.4.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Klima und Luft

Im Gebiet herrscht ein gemäßigtes, relativ ausgeglichenes Klima mit Übergängen der atlantischen zur kontinentalen Ausprägung.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen etwa 7,5 und 8,5 °C (Wetterstation Kaiserslautern 8,9 °C). Das Bioklima weist sowohl eine gelegentliche Wärmebelastung als auch einen gelegentlichen Kältereiz auf. Die gesamte moorige Senke des Bruchs zeichnet sich durch einige klimatische Besonderheiten aus. Dazu gehört neben größerer Frost- und Nebelhäufigkeit auch eine stärkere Neigung zur Inversion (vgl. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.1.4).

5.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Klima und Luft

Ohne das geplante Vorhaben ergeben sich für das Schutzgut Klima und Luft keine nennenswerten Veränderungen in der Status-quo-Prognose für den Untersuchungsraum. Es bestehen bereits gewisse Vorbelastungen für das Schutzgut Klima und Luft aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie der Nähe zur Bundesautobahn A 6.

5.4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Klima und Luft

Die zusätzliche Versiegelung insbesondere innerhalb der südlichen Erweiterungsfläche führt zu einer Verringerung der Kaltluft produzierenden Fläche. Dadurch kann es lokal zu einer Erhöhung der Temperaturdurchschnittswerte und Entstehung einer Wärmeinsel kommen.

Erhebliche klimatische und lufthygienische Beeinträchtigungen durch die neuen Versiegelungen im südlichen Bereich des Gebietes sind jedoch im Hinblick auf die

bereits bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft sind daher als nicht erheblich einzustufen.

5.4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Klima und Luft

Durch die verbleibenden Freiflächen im südlichen Geltungsbereich und deren ökologische Aufwertung sowie der Maßnahmen zur Verringerung der Versiegelung und zur Begrünung im Plangebiet wird die Strahlungsbilanz und der Temperaturausgleich positiv beeinflusst.

5.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.5.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert in § 1 die mit dem Gesetz verfolgten Ziele des Naturschutzes und des Umweltschutzes, nämlich den Schutz, die Pflege und die Entwicklung und ggf. die Wiederherstellung von Natur und Landschaft in besiedelten und unbesiedelten Bereichen. Im Hinblick darauf sollen dauerhaft:

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

gesichert werden.

Die o.g. Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 2 Abs. 1 BNatSchG insbesondere nach Maßgabe folgender Grundsätze zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall zur Verwirklichung erforderlich, möglich und angemessen ist:

- Der Naturhaushalt ist in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosionen sind zu vermeiden.
- Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung

sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

- Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.
- Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.
- Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
- Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotop, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
- Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen so zusammengefasst werden, dass die Zerschneidung und der Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich gehalten werden.

- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.

Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung im Sinne des Satzes 4 gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.

- Das allgemeine Verständnis für die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist mit geeigneten Mitteln zu fördern. Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein frühzeitiger Informationsaustausch mit Betroffenen und der interessierten Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Von Bedeutung im Zusammenhang mit den Zielen des Umweltschutzes sind die Vorgaben des § 34 Abs. 1 BNatSchG. Danach sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets hin zu überprüfen (vgl. oben Kap. 4.)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich so wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Darüber hinaus gelten folgende weitere Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

- Naturschutz trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Landes bei. Planungen und Entscheidungen im Naturschutz orientieren sich an der Generationengerechtigkeit.
- Die Landschaft ist in ihrer Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung zu erhalten und zu entwickeln.
- Mit Flächen ist sparsam und schonend umzugehen. Im besiedelten Bereich sollen naturnahe Flächen in ausreichendem Maße vorhanden sein, die als Spielraum und zur Naturerfahrung insbesondere für Kinder nutzbar sind.
- Maßnahmen des Naturschutzes sollen nachteiligen Veränderungen der Kulturlandschaft entgegenwirken.
- Programme und Maßnahmen des Naturschutzes unterstützen eine nachhaltige Nutzung, die die Kulturlandschaft und die biologische Vielfalt erhält oder, soweit erforderlich, wiederherstellt.

5.5.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet kann hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen und Tiere in zwei grobe Kategorien gegliedert werden, nämlich in bereits anthropogen geprägte Siedlungsflächen und noch naturnahe Außenbereichsflächen.

Die „Siedlungsflächen“ sind geprägt durch Gebäude und Bauwerke, versiegelte Hof- und Lagerflächen, befestigte, geschotterte Hof- und Lagerflächen, versiegelte Straßen und Wege, Grün- und Abstandsflächen, Gärten, Gleisanlage.

Die Wertigkeit des bisherigen „Siedlungsbereichs“ ist aufgrund der überwiegenden baulichen und sonstigen Nutzungen für die Pflanzen und Tierwelt als sehr gering einzustufen (vgl. oben 3.2.4 und Fachbeitrag Naturschutz).

Die „Außenbereichsflächen“ weisen verschiedene Waldbiotope auf. Es handelt sich zum Großteil um mittelalte Nadelwaldbestände, die gemäß den jeweils vorherrschenden Hauptbaumarten zu unterschieden sind in Kiefernwald, Fichtenwald, Birken-Bruchwald, Erlenbruch, Birken-Stieleichen-Feuchtwald und Laubmischwald. Darüber hinaus kommen noch verschiedene Gehölzbestände aus Hecken und Einzelbäumen sowie Krautbestände aus Ruderalflur, verschiedenen Gräsern und Hochstauden vor.

5.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Bereich der bestehenden Gewerbegebietsflächen ist auch ohne Überplanung mit einer weiteren Verdichtung der baulichen Nutzung zu rechnen. Die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne bieten hierfür noch Spielraum. So ist davon auszugehen, dass alle noch vorhandenen Baulücken kurz- bis mittelfristig geschlossen werden.

Die Waldbestände im Erweiterungsbereich südlich der Industriestraße werden sich allmählich zu reifen Beständen weiterentwickeln. Forstwirtschaftliche Pflege und Nutzung sowie Sukzession werden hierzu ihren Beitrag leisten. Es ist davon auszugehen, dass die Bestände insgesamt aus Gründen des Lärm- und Sichtschutzes gegenüber der nahen Autobahn auch langfristig erhalten bleiben.

Für die Offenlandflächen im Osten des Geltungsbereiches ist zu erwarten, dass sich aufgrund fehlender Nutzung allmählich eine Verbuschung einstellt und

schließlich eine Bewaldung als Folge der natürlichen Sukzession einsetzt (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.3.1).

5.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und seiner Umsetzung werden Möglichkeiten zur Versiegelung und Überbauung von Freiflächen gegeben, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Betroffen ist insoweit insbesondere die Erweiterungsfläche südlich der Industriestraße. Dort wird es in Folge der möglichen Neubebauung zu einer großflächigen Neuversiegelung und damit zu Biotopverlusten kommen (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.3.2).

Betroffen ist innerhalb der Erweiterungsflächen südlich der Industriestraße (GEe 4 bis GEe 6) Wald in einer Flächengröße von insgesamt 4,8 ha, davon Kiefernbestand (4,5 ha) mittlerer sowie ein Fichtenbestand (0,3 ha) geringer ökologischer Wertigkeit. Die ermittelten Waldverluste entstehen zum größten Teil durch die geplante Neubebauung (rund 3,84 ha), in geringerem Umfang (rund 0,96 ha) auch durch Neugestaltung als Randstreifen oder Grünflächen. Auch bei späterer Bepflanzung mit Gehölzen können Grünflächen die Waldfunktionen nicht gleichwertig ersetzen. Damit werden auch für diese Waldverluste Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die die in Anspruch genommenen Funktionen gleichwertig wiederherstellen. Betroffen sind im Erweiterungsbereich weiterhin 0,28 ha Lichtung und rund 0,1 ha Waldrand.

Auch im Bereich der übrigen Teilflächen (GEe 1 bis GEe 3) kann es in Folge einer zusätzlichen Überbauung zu sonstigen Biotopverlusten kommen. Betroffen sind vor allem Ruderalfluren, Randstreifen und vereinzelt Gehölze.

Schließlich ist noch auf eine mögliche Gefährdung des Walds infolge von Rodungsarbeiten hinzuweisen. So können bisher „ungewohnte“ Sonneneinstrahlungen und Windeinwirkungen durch Wegfall der Randgehölze vor allem ältere Bäume schädigen.

Baubedingt können darüber hinaus möglicherweise Gefährdungen für angrenzende Waldflächen entstehen. Dabei sind Gefährdungen durch Verletzungen im Kronen-, Stamm- und/oder Wurzelbereich infolge mechanischer Schädigungen oder umfangreicher Erdarbeiten mit Abgrabungen und Aufschüttungen denkbar.

Betroffen hiervon sind die Waldflächen zwischen dem Erweiterungsbereich und der Autobahn. Der Erhalt dieser Waldbestände ist vor allem auch aus Gründen des Lärmschutzes von Bedeutung. Deshalb sind Maßnahmen zum Schutz dieser Bestände unbedingt erforderlich.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sind weiterhin die Gehölzbestände im Bereich der geplanten Lärmschutzwand gefährdet. Analog der Waldgefährdung (vgl. Fachbeitrag Naturschutz, Konfliktpunkt K 4.1) können auch in diesem Bereich baubedingt Beeinträchtigungen entstehen. Dabei sind Gefährdungen durch Verletzungen im Kronen-, Stamm- und/oder Wurzelbereich infolge mechanischer Schädigungen oder umfangreicher Erdarbeiten mit Abgrabungen und Aufschüttungen denkbar. Die Beeinträchtigungen können u.U. auch zu Gehölzverlusten führen. Ist dies der Fall, ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Schließlich ist auf eine mögliche Gefährdung schützenswerter und geschützter Waldbiotope anzuführen. Hierunter fallen der Birken-Eichen-Feuchtwald sowie der Birkenbruchwald im östlichen Anschluss an die Erweiterungsfläche (GEe 4 bis GEe 6). Die Bestände sind in ihrer Existenz von den örtlichen Wasserverhältnissen abhängig. Veränderungen dieser Verhältnisse führen in der Regel zu einer Bestandsgefährdung. In diesem Zusammenhang ist einerseits die Entwässerung, andererseits aber auch Nährstoffeinträge, z.B. über zusätzliche Einleitung von belastetem Oberflächenwasser, zu nennen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gilt es daher, über die möglichen Regelungsmechanismen des Bebauungsplanes zu gewährleisten, dass die örtlichen Wasserverhältnisse als Existenzgrundlage der schützenswerten bzw. geschützten Feuchtwaldflächen nicht verändert werden.

Die soeben angeführten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind insgesamt als erheblich einzustufen.

5.5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden verschiedene Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans getroffen. Diese umfassen:

- Die Erhaltung von Wald sowie von Gehölzbeständen und sonstiger Bepflanzungen
- Umfangreiche Pflanzmaßnahmen in Form von Begrünung, Heckenpflanzung und die Anpflanzung von Bäumen sowie der Gestaltung des Waldrands auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.
- Die Entwicklung eines bachbegleitenden Ufergehölzstreifens, einschließlich der Anlage von Hecken.

Da die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht ausreichen, um den Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vollständig auszugleichen, sind weitere Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Diese umfassen die Entwicklung eines Erlen-Sumpfwaldes auf einer planexternen Ausgleichsfläche.

Insgesamt kann durch die innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich der in diesem Zusammenhang stehenden Anpflanzungsfestsetzungen, eine ausreichende

Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erreicht werden (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.4.1 und 2.4.2).

Insofern können die erheblichen Umweltauswirkungen ausgeglichen werden.

5.6 Schutzgut Landschaft/Kulturgüter/sonstige Sachgüter

5.6.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert in § 1 die mit dem Gesetz verfolgten Ziele des Naturschutzes und des Umweltschutzes, nämlich den Schutz, die Pflege und Entwicklung und ggf. die Wiederherstellung von Natur und Landschaft in besiedelten und unbesiedelten Bereichen. Im Hinblick darauf sollen dauerhaft:

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

gesichert werden.

Die o.g. Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 2 Abs. 1 BNatSchG insbesondere nach Maßgabe folgender Grundsätze zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall zur Verwirklichung erforderlich, möglich und angemessen ist:

- Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, natur-

nahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.

- Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
- Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen so zusammengefasst werden, dass die Zerschneidung und der Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich gehalten werden.
- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.
- Das allgemeine Verständnis für die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist mit geeigneten Mitteln zu fördern. Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein frühzeitiger In-

Informationsaustausch mit Betroffenen und der interessierten Öffentlichkeit zu gewährleisten.

***Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft
(Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG)***

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Darüber hinaus gelten folgende weitere Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

- Naturschutz trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Landes bei. Planungen und Entscheidungen im Naturschutz orientieren sich an der Generationengerechtigkeit.
- Die Landschaft ist in ihrer Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung zu erhalten und zu entwickeln.
- Mit Flächen ist sparsam und schonend umzugehen. Im besiedelten Bereich sollen naturnahe Flächen in ausreichendem Maße vorhanden sein, die als Spielraum und zur Naturerfahrung insbesondere für Kinder nutzbar sind.
- Maßnahmen des Naturschutzes sollen nachteiligen Veränderungen der Kulturlandschaft entgegenwirken.

- Programme und Maßnahmen des Naturschutzes unterstützen eine nachhaltige Nutzung, die die Kulturlandschaft und die biologische Vielfalt erhält oder, soweit erforderlich, wiederherstellt.

***Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler
(Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG)***

Nach § 1 DSchPflG ist es die Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.

5.6.2 Bestandsaufnahme und –bewertung / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter

Großräumig prägt die Lage in der Moorniederung die Eigenart der Landschaft. Das Plangebiet liegt am Rand der Moorniederung zwischen Siedlungsflächen und Autobahn. Aus Richtung Moorniederung sorgen die Gehölzbestände entlang des Kohlbaches im Norden einerseits und die Waldbestände entlang der Autobahn im Süden und Osten als Abschirmung. Innerhalb des Plangebietes bestimmen dagegen die vorhandenen gewerblichen Flächennutzungen sowie die Waldbestände jenseits der Industriestraße das Landschaftsbild.

Im Hinblick auf die Erholungsnutzung spielt das Plangebiet keine Rolle. Das bestehende Gewerbegebiet und die angrenzend verlaufende Autobahn mit ihren Lärmemissionen bedingen, dass das Gesamtgebiet für die Erholungsnutzung unattraktiv ist (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.1.6).

Es handelt sich um einen, durch die vorhandenen Nutzungen und die Überbauung bereits vorbelasteten Bereich. Die Nutzungen des Gewerbegebiets gelten als Störungen des Landschaftsbildes im Vergleich zu Bereichen in der freien Landschaft.

Ähnliches gilt für die Erholungsfunktion. Zusätzlich bedingt die Autobahn A 6 mit ihren erheblichen Lärmemissionen eine deutliche Störung. Das Betrachtungs-

gebiet besitzt insgesamt keine Bedeutung für Erholungssuchende (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.2.2).

Fundstellen oder Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter im Bereich des Bebauungsplans sind nicht vorhanden. Sollten jedoch bei Bautätigkeiten Hinweise auf das Vorliegen entsprechender Vorkommen auftreten, muss das Landesamt für Denkmalpflege umgehend informiert werden.

5.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter

Ohne das geplante Vorhaben ergeben sich für das Schutzgut Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine nennenswerten Veränderungen in der Status-quo-Prognose für den Untersuchungsraum.

5.6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen in erster Linie durch die Veränderung der bisher gewohnten Eigenart der Landschaft. Eine Rolle spielt dies vor allem im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen (GEe 4 bis GEe 6), wo durch Rodung von Wald und Neubebauung eine vollständige Überformung des Geländes erfolgt. In den übrigen Teilgebieten (GEe 1 bis GEe 3) sind vor allem aufgrund der bereits vorhandenen Überformung als Gewerbegebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen einer Planung auf das Landschaftsbild geht es nicht um das objektive Funktionieren der natürlichen Gegebenheiten, sondern um ihre Wirkung auf den Menschen. Das Landschaftsbild und seine Wertigkeit wird also durch die wertende Betrachtung des Menschen, auf den es einwirkt und der es wahrnimmt definiert. Eine objektive Bewertung ist insoweit nie möglich. Das Stadt- und Landschaftsbild wird von jedem Einzelnen unterschiedlich beurteilt

wird. Im Hinblick darauf hat die Rechtsprechung diesbezüglich auch klargestellt, dass in Bezug auf den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht die vollständige Behebung der optischen Störungen erforderlich ist. Vielmehr ist der Ausgleich bereits dann erfolgt, wenn das Landschaftsbild wieder neu gestaltet wird.

Betrachtet man das Plangebiet von Süden, so ist bereits eine starke anthropogene Prägung durch die Trasse der Autobahn, ein Brückenbauwerk, durch Freileitungen sowie die vorhandenen gewerblichen Nutzungen festzustellen, die durch den bestehenden Waldstreifen hindurch in Teilabschnitten bereits erkennbar sind. Eine unberührte Naturlandschaft mit weiten Blickbeziehungen ist insoweit nicht mehr vorhanden.

In Folge der Umsetzung des Bebauungsplans wird sich das Landschaftsbild in seiner bisher gewohnten Eigenart verändern. Doch stellen die Festsetzungen des Bebauungsplans sicher, dass eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erfolgt. Anzuführen ist diesbezüglich vor allem der zwischen ca. 26 m und 60 m breiten Waldstreifen, der um einen 5 m breiten Pflanzstreifen auf den privaten Grundstückflächen ergänzt wird. Damit bleibt ein noch deutlich erfassbarer Gehölzriegel erhalten. Von Bedeutung im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild ist weiterhin die Festsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, vor allem hinsichtlich der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Dies stellt im vorliegenden Falle sicher, dass sich die neuen Gebäude in den Bestand einfügen werden.

In Bezug auf die Einsehbarkeit / Fernwirkung aus Richtung Wohngebiet bilden die vorhandenen Gehölzbestände im Übergangsbereich zum Wohngebiet eine gute Abschirmung. Auch aus Richtung Glanaue im Osten und der Kohlbachau im Norden schirmen Wald- und Gehölzbestände die Gewerbegebietsflächen weitgehend ab.

Die Erhaltung bestehender Wald- und Gehölzflächen sowie die Ergänzung durch Neupflanzung bedingen, dass keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten ist (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.3.2).

5.6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen / Schutzgut Landschaft, Kultur- und Sachgüter

Die Sicherung verbleibender Waldbestände im südlichen und östlichen Anschluss an die Bauflächen ist eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Konflikten in Bezug auf das Landschaftsbild.

Sie werden auch künftig zur Abschirmung und gestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen beitragen. Eine intensive Begrünung, z.B. Baum- und Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünung, tragen zur weiteren Minimierung der Beeinträchtigung bei (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.4.1). Insofern verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

5.7 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkung und beeinflussen sich dabei gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt die Überbauung und Versiegelung von Boden im Plangebiet zu einem Verlust von Bodenfunktionen und zu Veränderungen des Wasserhaushalts und der lokalklimatischen Situation. Gleichzeitig können sich durch vorhandene Altlasten negative Umweltauswirkungen ergeben, die sowohl das Schutzgut Boden, Wasser und Mensch beeinträchtigen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch negative Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

In der folgenden Tabelle werden die Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Schutzgütern generalisierend dargestellt.

Abbildung 21: Schutzgut bezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
<p>Tiere Lebensraumfunktion</p>	<p>Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima/ Bestandsklima, Wasserhaushalt) Spezifische Tierarten/ -gruppen als Indikatoren für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/ -komplexen</p>
<p>Pflanzen Biotopschutzfunktion</p>	<p>Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) sowie von der Besiedlung durch Tierlebensgemeinschaften (<i>Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen - Mensch, Pflanzen - Tier</i>) Anthropogene Vorbelastungen von Biotopen</p>
<p>Boden Standortfunktion Speicher- und Reglerfunktion Boden als landschaftsgeschichtliche Urkunde Natürliche Ertragsfunktion</p>	<p>Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Standort für Biotope / Pflanzengesellschaften Boden als Lebensraum für Bodentiere Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden als Schadstoffsенke und Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Boden – Pflanzen, Boden – Wasser, Boden – Mensch, (<i>Boden – Tiere</i>) Abhängigkeit der Erosionsgefährdung des Bodens von den geomorphologischen Verhältnissen und dem Bewuchs Anthropogene Vorbelastungen des Bodens</p>
<p>Oberflächengewässer Lebensraumfunktion Funktion im Landschaftswasserhaushalt</p>	<p>Abhängigkeit des ökologischen Zustands von Auenbereichen (Morphologie, Vegetation, Tiere, Boden) von der Gewässerdynamik Abhängigkeit der Selbstreinigungskraft vom ökologischen Zustand des Gewässers (Besiedlung mit Tieren und Pflanzen) Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen Abhängigkeit der Gewässerdynamik von der Grundwasserdynamik im Einzugsgebiet (in Abhängigkeit von Klima, Relief, Hydrogeologie, Boden, Vegetation/ Nutzung) Gewässer als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Gewässer – Pflanzen, Gewässer – Tiere, Gewässer – Mensch Anthropogene Vorbelastungen von Oberflächengewässern</p>

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
<p>Grundwasser Grundwasserdargebotsfunktion Grundwasserschutzfunktion Funktion im Landschaftswasserhaushalt</p>	<p>Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von hydrogeologischen Verhältnissen und Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen und vegetationskundlichen / nutzungsbezogenen Faktoren Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften Grundwasserdynamik und ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern Oberflächennahes Grundwasser (und Hangwasser) in seiner Bedeutung als Faktor für die Bodenentwicklung Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Grundwasser – Mensch, (<i>Grundwasser – Oberflächengewässer, Grundwasser – Pflanzen</i>) Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers</p>
<p>Luft Luftthygienische Belastungsräume</p>	<p>Luftthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die luftthygienische Ausgleichsfunktion (u. a. Immissionsschutzwälder) Abhängigkeit der luftthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (u.a. lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, Tallagen) Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Luft – Pflanzen, Luft – Mensch Anthropogene luftthygienische Vorbelastungen</p>
<p>Klima Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion Luftaustausch</p>	<p>Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für die Vegetation und die Tierwelt Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (z.B. Kaltluftabfluss) von Relief, Vegetation/Nutzung und größeren Wasserflächen Bedeutung von Waldflächen für den regionalen Klimaausgleich Anthropogene Vorbelastungen des Klimas</p>
<p>Landschaft Landschafts-/ Stadtbildfunktion</p>	<p>Abhängigkeit des Landschafts-/ Stadtbilds von den Landschaftsfaktoren Relief, Geologie, Boden, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer und kulturellem Erbe Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere Landschafts-/ Stadtbild in seiner Bedeutung für die natürliche Erholungsfunktion Anthropogene Vorbelastungen des Landschafts-/ Stadtbilds</p>

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Mensch/ Bevölkerung Gesundheit (Wohn-/ Wohnumfeldfunktion) Erholungsfunktion	Abhängigkeit der Gesundheit von den klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft als Lebensgrundlage Abhängigkeit der Erholungseignung vom Landschafts-/ Stadtbild Anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumannsprüche (bspw. Belastungen durch Lärm)
Kultur- und sonstige Sachgüter Natur- und kultur-historisches Erbe Raumnutzungen	Abhängigkeit von Relief, Geologie, Boden (u.a. natürliches landwirtschaftliches Ertragspotenzial), Wasserhaushalt und Klima Anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumnutzungen

Quelle: Nach Sporbeck et. al. 1997, verändert.

5.8 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Immissionsvorbelastungen durch den starken Verkehrslärm entlang der Bundesautobahn A 6 und der Bahnhofstraße (L 358) sowie der Emissionen, die von den bestehenden Gewerbegebieten ausgehen, sind bereits Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu ermitteln. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kann es zu einer Zunahme der Schallpegel kommen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führen können. Bei Realisierung der in dem Schallimmissionsgutachten vorgesehenen Maßnahmen kann jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden.

In Folge der Umsetzung der Planung ist weiterhin mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen, da bisher unversiegelte Bodenbereiche (Teilflächen GEe 4 bis GEe 6) dauerhaft überbaut und versiegelt werden können. Dadurch kommt es auch zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, die jedoch insgesamt als nicht erheblich einzustufen ist.

Durch den Verlust reich strukturierter Biotope im südlichen Erweiterungsbereich ist außerdem erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen nicht auszuschließen. Diese können allerdings durch Maßnahmen zur Sicherung

und zur Aufwertung des Schutzgutes innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft kann durch die teilweise Erhaltung eines Waldstreifens zwischen den Bauflächen und der BAB A6 vermieden werden.

6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

6.1 Nullvariante

Bei Nicht-Durchführung der Planung kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen in Bezug auf die oben genannten Schutzgüter. Da jedoch ein Bedarf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes besteht und eine Lösung der immissionsschutzrechtlichen Situation notwendig ist, wird die Variante der Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante) nicht weiter verfolgt.

6.2 Planungsvarianten

Die Auswahl des Standortes der Erweiterungsfläche innerhalb der Ortsgemeinde wurde bereits im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans festgelegt. Aufgrund der vorhandenen räumlichen Situation im Plangebiet ergeben sich für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes keine Alternativen. Nutzungsalternativen scheiden aufgrund der starken Vorbelastungen in Form von Immissionen im Plangebiet sowie des vorhandenen gewerblichen Bestandes aus. Eine Alternativendiskussion ist unter Berücksichtigung der Aspekte Erschließung, Städtebau und Umweltschutz erfolgt. Die Alternative mit der besten Bewertung wurde schließlich als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans zugrunde gelegt.

7. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

7.1 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Zur Erstellung des Umweltberichts für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes durchgeführt. Unter Einbeziehung vorliegender Umweltinformationen sowie des Fachbeitrags Naturschutz einschließlich der FFH-Vorprüfung und der schalltechnischen Untersuchung wurde eine verbal-argumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

Zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurde eine verbal-argumentative Abschätzung der Eingriffe unter Berücksichtigung der Wertigkeiten der bestehenden Biotopstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgenommen. Die Ergebnisse wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt. Im Hinblick auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist dabei zu beachten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weitgehend ausgeglichen werden kann (Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kap 2.3.3).

Die bestehende und zukünftige Belastung des Gebietes und der Umgebung durch Lärm wurde im Rahmen eines Schallimmissionsgutachtens (vgl. Anlage) ermittelt. Dieses Gutachten dient als Grundlage für die schallschutzbezogenen Festsetzungen im Bebauungsplan. Insgesamt kann durch die Festsetzungen eine verträgliche Nutzungsanordnung erzielt werden.

Um das Gefährdungspotenzial des im Bodenschutzkataster unter der Reg.Nr. 335 01 003-5001 geführten Altstandorts (ehem. Betriebsgelände der Fa. Grundig) abschätzen zu können, wurde eine entsprechende Untersuchung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass aktuell keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen sind, die eine Weiternutzung des Geländes ausschließen würde. Aufgrund der

gewonnenen Erkenntnisse ergibt sich lediglich das Erfordernis, bauliche Maßnahmen, die den Erdboden berühren oder in ihn eingreifen frühzeitig mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen, um Art und Umfang erforderlicher Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen festzulegen. Bei einer geplanten Grundwassernutzung ist die Verträglichkeit im Einzelfall nachzuweisen.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

7.2 Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Die Überwachung erfolgt durch die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau durch eine Prüfung der prognostizierten Umweltauswirkungen, die erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung stattfindet. Dabei werden folgende Aspekte geprüft:

- Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie
- Entwicklung der Lärmsituation

Ergeben sich außerhalb dieser Prüftermine Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen aufgrund von Informationen durch Behörden oder aus der Öffentlichkeit, erfolgt eine Prüfung durch die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ erfasst einen bereits zum überwiegenden Teil bebauten und gewerblich genutzten Be-

reich im Ortsteil Buchholz der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau. Das Gebiet ist bereits voll erschlossen, sowohl verkehrstechnisch als auch ver- und ent-sorgungstechnisch. Entsprechend den städtebaulichen Entwicklungszielen, die schon in Vorgängerbebauungsplänen zum Ausdruck gebracht wurden, die auch Grundlage für die Herstellung der Erschließung darstellten, sieht auch der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen südlich der vorhandenen Erschließungsstraße vor.

Das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ ist zum heutigen Zeitpunkt bereits zu knapp 75 % bebaut. Für den zu bebauenden Teil des Plan-gebiets wird entsprechend seiner bisherigen und zukünftig geplanten Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt. Dementsprechend sind nicht erheblich belästigende gewerbliche Betriebe gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

Die Erweiterungsfläche für die gewerbliche Nutzung erstreckt sich südlich der be- stehenden Erschließungsstraße über bisherige Waldflächen.

Zur Bewältigung der Gemengelingenproblematik, die sich aus der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe ergibt, werden Regelungen zum Lärm- schutz getroffen. Damit können negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit künftig vermieden werden.

Um erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier und Pflanzenwelt zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen, werden um- fangreiche Anpflanzungsfestsetzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Diese betreffen sowohl unmittelbar die Eingriffsgrundstücke als auch sonstige im Plangebiet liegende Ausgleichsflächen. Hinzu tritt eine planexterne Ausgleichs- fläche.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans „Gewerbe- gebiet Spießwald“ zu erwarten sind.

IV. Auswirkungen, Abwägung, Bodenordnung

1. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches werden im Folgenden die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ dargelegt, die für die anschließende Abwägung Relevanz aufweisen. Dabei handelt es sich um folgende einander gleichwertig gegenüberstehende Belange:

- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- Belange des Umweltschutzes,
- Belange der Wirtschaft einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

1.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ ergeben sich Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zum einen bezogen auf das Plangebiet selbst und zum anderen in Bezug auf die südlich angrenzende Wohnnutzung.

Von Bedeutung sind im vorliegenden Falle insbesondere Lärmemissionen, die von den bestehenden und künftigen Gewerbebetrieben sowie von dem damit verbundenen betriebsbedingten Verkehrsaufkommen ausgehen.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen soll nunmehr sichergestellt werden, dass Nutzungskonflikte vor allem in Bezug auf Lärmimmissionen künftig vermieden werden.

Anzumerken ist allerdings, dass es sich hier um bestehende Nutzungskonflikte handelt, die bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans im Plangebiet bzw. in der Umgebung vorhanden waren, und im Hinblick darauf dem in § 50 BImSchG verankerten Trennungsgrundsatz, wonach

Nutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne de Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, ... so weit wie möglich

vermieden werden, aufgrund der bestehenden baulichen Situation in der konkreten Planungssituation nicht hinreichend Rechnung getragen werden kann.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde auch geprüft, ob die bestehende wohnbauliche Nutzung nördlich des Plangebiets aufgrund der Geräuschbelastung durch die BAB A6 bereits so stark belastet ist, dass die Emissionen, die von den bestehenden und künftigen gewerblichen Nutzungen ausgehen, maskiert, also überdeckt werden. Diesbezüglich musste allerdings im Rahmen der Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung und der in diesem Rahmen durchgeführten Geräuschmessungen festgestellt werden, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nicht nur eingehalten, sondern teilweise sogar wesentlich unterschritten werden. Auch die schalltechnischen Orientierungswerte für die Bauleitplanung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18 005 für Allgemeines Wohngebiet, die bei 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts liegen, werden bis auf den westlichen Teil des Wohngebietes eingehalten und teilweise sogar unterschritten. Die Bereiche des Wohngebietes nördlich der Spießstraße und der Straße Am Römerhof sind bis auf den Einwirkungsbereich der Landesstraße L 358 sogar nur einer Geräuschvorbelastung ausgesetzt, die die Immissionsrichtwerte für Reines Wohngebiet einhalten würde.

Von einer Fremdgeräuschbelastung im Sinne der TA Lärm kann insoweit bei der Bewältigung der Lärmproblematik, die sich aus der Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe ergibt, nicht ausgegangen werden. Vielmehr müssen als Grundlage für die Begrenzung der Geräuschemissionen des Gewerbegebietes die schall-

technischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 für Allgemeines Wohngebiet herangezogen werden.

Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 kann durch die Festsetzung einer Lärmschutzwand von 5 m Höhe südlich und östlich des Wohngebietes im westlichen Bereich der Spießstraße sowie durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) für das Gewerbegebiet und der Fläche für die Abwasserbeseitigung erreicht werden.

Da die Teilflächen GEe 2 und GEe 3 unmittelbar an die südlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Wohnnutzung angrenzen, mussten für diese Teilflächen vor allem für die Nachtzeit deutliche Nutzungsbeschränkungen vorgenommen werden. Zu der Tageszeit kann das Gelände aufgrund der errechneten flächenbezogenen Schalleistungspegel aber fast uneingeschränkt genutzt werden. Die vorhandene gewerbliche Nutzung innerhalb der Teilfläche GEe 1, einschließlich der Kläranlage, erfährt keine Benachteiligung durch die Festsetzung der FSP gegenüber der heutigen Situation.

Mit Blick auf die zu errichtende Lärmschutzwand hat die Ortsgemeinde die Erarbeitung einer „Verschattungsstudie“⁶ beauftragt, im Rahmen derer die Belichtung/Beschattung der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbaugrundstücke Spießstraße 8 bis Spießstraße 28a im „Ist-Zustand“ und nach der Errichtung der Lärmschutzwand aufgezeigt werden soll. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass sich durch die Errichtung der Lärmschutzwand die Belichtung/Beschattung nicht verschlechtert, sondern eher eine Verbesserung herbeigeführt wird. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die vorhandenen Bäume, die im Zuge der Errichtung der Lärmschutzwand teilweise entfallen müssen, deutlich höher sind als die neu zu errichtende Lärmschutzwand. Die Studie ist den Verfahrensakten zu entnehmen.

⁶ Verschattungsstudie Spießwald (Stand 24.7.2007), erarbeitet durch: Pixellab.GmbH, Scheidstraße 1, 67655 Kaiserslautern

Die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in Verbindung mit den schallschutzbezogenen Festsetzungen stellen damit die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung gewährleisten außerdem eine Bebauungsdichte, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung sicherstellen. Dies liegt darin begründet, dass sich die Festsetzungen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung für die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete im Rahmen der in § 17 BauNVO festgelegten Höchstwerte bewegen.

Auch die Begrünungsmaßnahmen auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen dürfen im Zusammenhang mit der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht unerwähnt bleiben, da sie einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der kleinklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse leisten. Hinzu kommt eine Verbesserung der landschaftlichen Einbindung des Gebietes, die zur Verbesserung des Ortsbildes führt.

Aufgrund der Anregungen der SGD Süd wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans weiterhin geprüft, ob von den im Bodenschutzkataster erfassten Altstandorten und der Altablagerungsfläche Beeinträchtigungen ausgehen, die eine weitere bauliche Nutzung ausschließen. Aufgrund der durch die Gutachten gewonnenen Erkenntnisse (vgl. Anlage) und dem Kenntnisstand der Ortsgemeinde über die Flächen im Plangebiet, ist festzustellen, dass die Böden nicht erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind insoweit auch mit Blick auf die erfassten Altstandorte gewährleistet werden.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung durch Geruchsimmissionen bleibt festzuhalten, dass von den gegenwärtig bestehenden Betrieben keine entsprechenden Emissionen ausgehen. Auch ist der Ortsgemeinde nicht bekannt, dass sich ein Betrieb ansiedeln möchte, von dem Geruchsemissionen ausgehen. Da der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ als Angebotsbebauungsplan nicht die Zulässigkeit eines konkreten Einzel-

vorhabens regelt, sondern durch seine Festsetzungen lediglich ein verbindlicher Rahmen für die Beurteilung eines Einzelvorhabens im Baugenehmigungsverfahren gesetzt wird, kann keine sachgerechte Regelung zur Steuerung von Geruchsimmissionen aufgenommen werden, da nicht bekannt ist, ob und wenn ja mit welchen Geruchsimmissionen zu rechnen ist. Durch das dem Bebauungsplan nachfolgende einzelvorhabenbezogene Genehmigungs- und Überwachungsrecht ist allerdings eine Problemlösung sichergestellt. So hat die Genehmigungsbehörde in jedem Einzelfall zu prüfen, ob von dem zu beurteilenden Vorhaben Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebiets selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind und damit unzulässig sind, wenn nicht bestimmte Maßnahmen zu Vermeidung von Beeinträchtigungen getroffen werden können. Eine Fein- oder Nachsteuerung ist also im vorhabenbezogenen Genehmigungs- und Überwachungsrecht möglich.

Zusammenfassend kann damit festgehalten werden, dass negative Auswirkungen in Bezug auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten sind.

1.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ trägt auch dem bauleitplanerischen Oberziel der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB Rechnung. Durch die planungsrechtliche Neuordnung sowie die Zusammenführung der verschiedenen Bebauungspläne wird eine einheitliche Grundlage für Neubauten und für Umnutzungen geschaffen, wobei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben (vgl. oben IV.1.1).

Im Zusammenhang mit dem Belang der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung bestehender Ortsteile dürfen auch gestalterische Aspekte nicht unberücksichtigt bleiben. Besondere ortsbildprägende Gestaltmerkmale gibt es im Geltungsbereich des Bebauungsplans allerdings nicht. Die im Plangebiet bestehenden Gebäude folgen dem Grundsatz der Funktionalität. Repräsentative Gesichtspunkte haben bei der Gebäude- und Freiraumgestaltung im Gewerbegebiet

wie auch im nördlich angrenzenden Wohngebiet bislang keine vorrangige Bedeutung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung tragen zur Wahrung der bestehenden Gebäudekubaturen bei. Eine gestalterische Aufwertung wird das Plangebiet außerdem im Zuge der Umsetzung der Anpflanzungsfestsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen, Straßen begleitend entlang der Industriestraße sowie auf den öffentlichen Grünflächen erfahren.

Der Bebauungsplan trägt gemäß dem oben Dargelegten zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Plangebiets bei. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

1.3 Belange des Umweltschutzes

Der Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes kommt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ eine wichtige Bedeutung zu. So ist in diesem Zusammenhang zunächst auf den Umweltbericht zu verweisen, der sich umfassend mit den Belangen des Umweltschutzes und den Auswirkungen der Planung auf die Umwelt auseinandersetzt. (vgl. oben Kap. III.). Im Ergebnis konnte im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ zu erwarten sind.

Um eine angemessene Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes zu gewährleisten, aber auch um der städtebaurechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß § 1a BauGB Rechnung zu tragen, ist zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet worden (vgl. Anlage), dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan, und zwar in Form von sogenannten „stadtökologischen Festsetzungen“ eingeflossen sind.

Hinsichtlich des erforderlichen Eingriff-Ausgleichs ist Folgendes anzuführen:

Im Bereich des Gewerbegebietes dürfen künftig ca. 4,79 ha neu- bzw. mehr versiegelt werden und müssen kompensiert werden. Davon entfallen rund 4,06 ha auf die geplanten Erweiterungsflächen südlich der Industriestraße (GEe 4 bis GEe 6) und 0,73 ha auf die bereits bestehenden Gewerbegebietsflächen GEe 1. Innerhalb der Gebietsflächen GEe 2 und GEe 3 entspricht die künftig zulässige Bebauung dem geltenden Baurecht, d.h. in diesem Gebietsteil werden durch den aufzustellenden Bebauungsplan keine neuen Eingriffe verursacht.

Durch die Festsetzung von umfangreichen Anpflanzungsfestsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen konnte bereits eine Minderung bzw. Eingriffsreduzierung um 0,36 ha erreicht werden. Für den nach Abzug der möglichen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Kompensationsbedarf von 4,51 ha sind Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sowie auch außerhalb vorgesehen. So können rund 2,22 ha durch Optimierungsmaßnahmen im Bereich der verbleibenden Restwaldbestände entlang der Autobahn sowie durch die Umwandlung einer naturfernen Fichtenschonung in einen standortgerechten Laubholzbestand ausgeglichen werden. Weitere rund 0,76 ha werden durch ökologische Aufwertung der bislang geringwertigen Ruderalflur im Bereich des Flurstücks 1984/19 kompensiert.

Über die Neuversiegelung hinaus verursacht die geplante Bebauung in den Baubereichen auch den Verlust der bislang hier vorkommenden Biotope. Planungs- und genehmigungsrelevant sind in diesem Zusammenhang die Waldverluste im Bereich der Erweiterungsflächen GEe 4 bis GEe 6. Betroffen sind rund 4,8 ha mittel- und geringwertige Nadelwaldbestände, die gerodet werden müssen. 3,84 ha davon entfallen auf künftig überbaubare Flächen und werden deshalb im Zusammenhang mit der Neuversiegelung durch Maßnahmen auf den planinternen und externen Ausgleichsflächen kompensiert. Nach Abzug aller innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs anrechenbaren Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Fehlbedarf von rund 1,53 ha für bodenbezogene Eingriffe (Neuversiegelung) und weitere 0,23 ha für Waldverluste (infolge Umgestaltung in Grünflächen), für die

keine geeigneten Flächen oder Maßnahmen im Geltungsbereich mehr zur Verfügung stehen.

Zur Kompensation des Fehlbedarfs von rund 1,76 ha werden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau herangezogen. Es handelt sich dabei um die Ökokonto-Maßnahme „Entwicklung von Erlen-Sumpfwald“ auf dem Flurstück 2157/14, in der Flur Strittwiesen, Siebenbauermühle der Gemarkung Niedermiesau. Die Ökokonto-Maßnahme umfasst eine Fläche von 1,38 ha und sieht die Entwicklung eines Erlen-Sumpfwaldes durch gelenkte Sukzession im Bereich eines ehemaligen Fichtenbestandes vor.

Rein rechnerisch verbleibt ein Fehlbedarf von rund 0,38 ha, der bislang nicht durch festgesetzte Maßnahmen abgegolten werden kann. In diesem Zusammenhang ist Folgendes zu berücksichtigen: Die für den forstrechtlichen Ausgleich erforderlichen Ersatzaufforstungen sollen nach Art und Lage so ausgewählt und gestaltet werden, dass sie sowohl die forstrechtlichen als auch die noch nicht abgegoltenen landespflegerischen Aspekte kompensieren können.

Insgesamt ist nach Durchführung aller im Maßnahmenkonzept genannten und im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungs-/Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie unter der Voraussetzung, dass die Ersatzaufforstung zur abschließenden landespflegerischen Kompensation herangezogen werden kann, festzustellen, dass die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

1.4 Belange der Wirtschaft einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ist den Belangen der Wirtschaft vor allem durch ein ausreichendes Flächenangebot unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Bedürfnisse Rechnung zu tragen.

Ziel des Bebauungsplans ist es insoweit, Möglichkeiten zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben sowie zur Erweiterung bestehender Betriebe zu schaffen.

Umgesetzt wird dieses städtebauliche Ziel durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes für die bereits bebauten Flächen des Plangebiets wie auch für die Erweiterungsfläche südlich der Industriestraße.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt sind damit insgesamt positiv zu beurteilen. Durch die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wird eine eindeutige Rechts-situation geschaffen, die für die Erhaltung und Erweiterung der bestehenden Betriebe ebenso wie für Neuansiedlungen von entscheidender Bedeutung ist. Die Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft berücksichtigen die wirtschaftlichen Interessen der bestehenden sowie neu anzusiedelnden Unternehmen.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werden nicht nur bestehende Arbeitsplätze erhalten. Es können auch neue Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen und mit unterschiedlichen Qualifikationsanforderungen geschaffen werden.

Einschränkungen für die bestehenden und künftigen gewerblichen Nutzungen ergeben sich lediglich bezüglich der zulässigen Lärmemissionen aus der Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln.

Im Zusammenhang mit den Belangen der Wirtschaft ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet nicht nur sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist, sondern auch über einen Gleisanschluss verfügt, was die Attraktivität des Plangebiets für die Ansiedlung deutlich erhöht.

Die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau hat zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ eine Verkehrsuntersuchung erarbeiten lassen, im Rahmen derer das zukünftige Verkehrsaufkommen prognostiziert werden und anhand der insoweit gewonnenen Daten die Leitungsfähigkeit der Anbindung des Gewerbegebietes über die bestehende Erschließungsstraße (Industriestraße) an die L 358 (Bahnhofstraße) nachgewiesen werden sollte. Als Ergebnis der Leistungsfähigkeitsbewertung lässt sich festhalten, dass die unsignalisierte Einmündung der

Industriestraße in die Bahnhofstraße (L 358) bei den durch den Ausbau des Gewerbeparks prognostizierten Kfz- und Schwerverkehrsmengen (rund 1.120 Kfz-Fahrten, pro Tag und einem Anteil der Lkw-Fahrten von rund 27 %) ausreichend leistungsfähig ist. Ab einem Aufkommen von 1.350 Kfz-Fahrten, pro Tag und einem Anteil der Lkw-Fahrten von ca. 13 % am Tag wird eine Signalisierung der Einmündung der Industriestraße in die L 358 empfohlen. Die Untersuchung⁷, die auch eine der Grundlagen für die Schalltechnische Untersuchung darstellt (vgl. Anlage), ist der Verfahrensakte bzw. dem Anhang B der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange der Wirtschaft und damit auch auf den Arbeitsmarkt sind im Hinblick auf das vorstehend Dargelegte durchweg positiv zu beurteilen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werden nicht nur bestehende Arbeitsplätze erhalten. Es können auch neue Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen und mit unterschiedlichen Qualifikationsanforderungen geschaffen werden. Durch die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wird Rechtsklarheit geschaffen, was für die Erhaltung und Erweiterung der bestehenden Betriebe ebenso wie für Neuansiedlungen von entscheidender Bedeutung ist.

2. Abwägung

Zur Realisierung der städtebaulichen und umweltbezogenen Zielsetzungen der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau für den Bereich des „Gewerbegebiets Spießwald“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um eine städtebauliche Entwicklung nach den Maßgaben der Oberziele der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) zu gewährleisten.

⁷ Verkehrsuntersuchung 2005, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Gewerbepark an der Autobahn (A6), Teil West (Stand September 2005), erarbeitet durch: Modus Consult, Pforzheimer Str. 15 b, 76227 Karlsruhe

In diesem Sinne verfolgt die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ folgende städtebaulichen und umweltbezogenen Ziele (vgl. oben I.1):

- Steuerung der künftigen Art der baulichen Nutzung auf den noch unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Ausschluss von Nutzungskonflikten zwischen den bestehenden sowie künftigen gewerblichen Nutzungen und der bestehenden Wohnnutzung infolge von Lärmbeeinträchtigungen sowie
- Schaffung von Möglichkeiten zur Neuansiedlung oder zur Erweiterung bestehender Betriebe durch eine Erweiterung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung.

Die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt insbesondere durch Festsetzungen über:

- die Art der baulichen Nutzung,
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- Flächen für Wald und
- öffentliche Grünflächen,
- Verkehrsflächen sowie
- Flächen für die Abwasserbeseitigung.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ mehrere bereits vorhandene Bebauungspläne in einem Plan zusammengefasst (vgl. oben I.1) werden und insoweit bereits umfangreiche Baurechte bestehen, die es nicht zu beschränken gilt. Im Hinblick darauf orientieren sich die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen an den bereits be-

stehenden baulichen und sonstigen Nutzungen sowie an den in den „Vorgänger-Bebauungsplänen“ getroffenen Festsetzungen. Die Inhalte des Bebauungsplans im Einzelnen können Kapitel II.3. ff. entnommen werden.

Der Umweltbericht enthält Ausführungen über die von der Planung berührten Belange des Umweltschutzes (vgl. oben Kap. III.). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist mit Blick auf die zu berücksichtigenden Umweltbelange zu beachten, dass nur im geringen Umfange Flächen erfasst werden, die noch nicht bebaut sind und künftig gemäß den städtebaulichen Entwicklungszielen einer baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Nicht Gegenstand der Abwägung sind die **Ziele der Raumordnung**, an die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Gemeinden ihre Bauleitpläne anzupassen haben. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist zwar möglich, nicht aber ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung. Wie oben in der Begründung bereits dargelegt, trägt die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ dem Anpassungsgebot Rechnung (vgl. oben II.2.1). Der Bebauungsplan entspricht auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Damit wird dem **Entwicklungsgebot** nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen (vgl. oben II.2.2).

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die von der Planung betroffenen privaten und öffentlichen Belange zu ermitteln und schließlich gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Ermittlung der betroffenen Belange ist bereits im vorangegangenen Kapitel IV.1 erfolgt. So ist mit Blick auf den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Katalog eine Betroffenheit folgender Belange festgestellt:

- der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- der Belange des Umweltschutzes und
- der Belange der Wirtschaft einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Eine Gewichtung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange ist im Rahmen der Zusammenstellung in Kapitel IV. 1 noch nicht erfolgt. Diese ist Gegenstand der nunmehr folgenden Abwägung. Treffen im Rahmen des Abwägungsvorgangs verschiedene von der Planung betroffene Belange aufeinander, ergibt sich das Erfordernis der Bevorzugung des einen und der Zurückstellung eines anderen Belanges.

Schließlich ist in diesem Zusammenhang auch noch von Bedeutung, dass die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit ihrer Planung unmittelbar dem in § 1a Abs. 1 BauGB verankerten Gebots des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, einschließlich der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Rechnung trägt. So erstreckt sich der Bebauungsplan auf bereits weitgehend bebaute Flächen, die in ihrem Bestand gesichert und fortentwickelt werden sollen, und erfordert nicht die Herstellung einer neuen Erschließung.

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen misst die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ eine große Bedeutung bei. Dies ist eine Grundvoraussetzung für den Bestand und die Entwicklung des Gewerbegebietes sowie die Erhaltung der Wohnqualität in dem angrenzenden Wohnquartier. Die bestehende Immissionsbelastung im Gebiet selbst sowie in den angrenzenden Wohngebieten kann durch die schallschutzbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein verträgliches Maß reduziert werden, sodass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt werden.

Auch die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung liegen in und für Teilflächen des Gewerbegebietes sogar unterhalb der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen, sodass auch bezüglich der Bebauungsdichte gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Dem Ziel der Erhaltung und Fortentwicklung des „Gewerbegebietes Spießwald“ misst die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls ein großes Gewicht bei. Aufgrund der immer knapper werdenden Freiflächen stellt die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Gebiete eine zentrale Aufgabe für die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau dar. Durch Veränderungen in den bestehenden Nutzungsstrukturen und die zunehmende Aufgabe von Nutzungen gilt es, brach gefallene und durch eine bestehende Erschließung hochwertige Baugrundstücke einer Wiedernutzung zuzuführen.

Belange des Umweltschutzes

Für die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau spielen die Umweltbelange im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine wichtige Rolle. So misst sie auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ den umweltschutzbezogenen Belangen einen großen Stellenwert bei. Dazu ist zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet worden. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu dem FFH-Gebiet 6310-301, „Westricher Moorniederung“ ist auch eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans sind danach nicht zu erwarten.

Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes umfassend ermittelt und bewertet worden. Im Ergebnis wird festgehalten, dass auf der Grundlage der Realisierung des Bebauungsplans durchaus Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind. Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen verbleiben allerdings keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Auch können die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die umfangreichen Anpflanzungsfestsetzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen, die sowohl plangebietsintern wie auch extern durchzuführen sind, insgesamt ausgeglichen werden.

Belange der Wirtschaft, einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Aufstellung des Bauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald“ trägt die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau auch den Belangen der Wirtschaft Rechnung, indem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe der unterschiedlichsten Branchen geschaffen werden. Darüber hinaus wird für die bestehenden Betriebe eine für künftige Investitionen bedeutsame Rechtsicherheit geschaffen und damit ein Beitrag zu ihrer Stärkung und Weiterentwicklung geleistet.

Durch den Bebauungsplan werden insoweit unmittelbar auch die Voraussetzungen für die Erhaltung und Sicherung bestehender sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze geschaffen.

ERGEBNIS:

Alles in allem ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und des Entwicklungsgebots entstanden ist. Die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ getroffenen Festsetzungen sind das Ergebnis dieser bauleitplanerischen Abwägung. Er ist Ausdruck einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes.

3. Bodenordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ ist die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nicht erforderlich.

4. Erschließungsaufwand

Die im Plangebiet liegenden privaten Grundstücksflächen sind bereits voll erschlossen. Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen fallen insoweit nicht an.

Bruchmühlbach-Miesau, den

.....

Ortsbürgermeister

Anlagen zur Begründung

Alternativendiskussion

erarbeitet durch

Plan+Consult Mitschang GmbH, Domstraße 17, 14482 Potsdam

Stand: 28. Juni 2006

Fachbeitrag Naturschutz

*Fachbeitrag Naturschutz mit FFH-Erheblichkeitsprüfung zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Spießwald“ in der Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau*

erarbeitet durch

L.A.U.B. GmbH, Europaallee 6, 67657 Kaiserslautern

Stand: 14. April 2009

Fachbeitrag Schallschutz (incl. Verkehrsuntersuchung)

*Gutachten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“,
Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau - Schallimmissionsschutz*

erarbeitet durch

*Prof. Dipl.-Ing. Hans-Ulrich Wilhelm, Beratender Ingenieur, Kapellenstr. 7a, 65193 Wies-
baden, in Zusammenarbeit mit*

*ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH, Max-Planck-Ring 49, 65205 Wies-
baden, Stand: 14. August 2007*

Anlage zum Gutachten vom 14.08.2007, Stand: 12. Juni 2008

Fachbeitrag Altlastenerkundung

*Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“, Bruchmühlbach-Miesau
- Altlastenerkundung: Beprobungslose Untersuchung, Stand: 29. August 2008*

*Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“, Bruchmühlbach-Miesau
- Altlastenerkundung: Orientierende Untersuchung, Stand: 16. Januar 2009*

erarbeitet durch

Dr. H. Marx GmbH, Gewerbepark 1, 66583 Spiesen-Elversberg