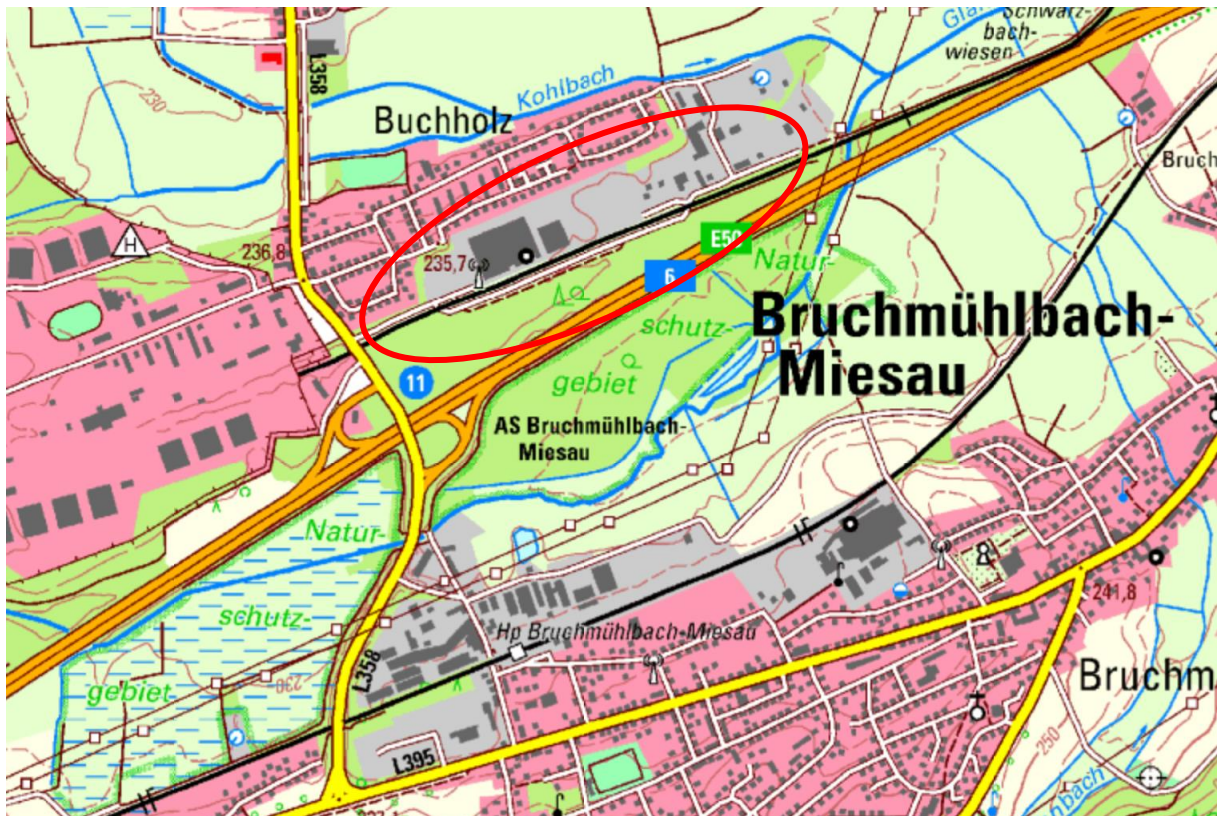


Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Ortsteil Buchholz

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Spießwald“ 1. Änderung



Begründung

17.04.2026

Exemplar zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern

M. Sc. Zoe Röstel

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
1.1.	Geltungsbereich.....	3
1.2.	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	3
2.	Planungserfordernis.....	4
2.1.	Allgemeines	4
2.2.	Gründe für die Änderung.....	4
2.3.	Grundlagen der Änderung.....	4
3.	Übersicht über die Änderungen	7
4.	Auslegung.....	14
4.1.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	14
4.2.	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.....	14
4.3.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	14
4.4.	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	14
5.	Abwägung.....	14
5.1.	Allgemeines	14
5.2.	Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	14
5.3.	Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung	15
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	15
6.1.	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	15
7.	Realisierung.....	15
8.	Kosten	15

1. Allgemeines

In der nördlichen Gemarkung der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau im Ortsteil Buchholz wurde im Jahr 2009 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ zur Rechtskraft gebracht. Auf der Gesamtfläche wurde ein Gewerbegebiet mit einer Vielzahl an bereits bestehenden Betrieben gesichert sowie die Ansiedlung von neuen Betrieben ermöglicht.

Um die Errichtung einer Lärmschutzwand in Form eines Erdwalls auf dem Flurstück 2099/53 zu ermöglichen, soll nun die südliche Teilfläche des Bebauungsplanes entlang der Bundesautobahn A6 von der Festsetzung „Flächen für Wald“ und „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zu einer privaten Grünfläche und „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“ umgewandelt werden.

Die vorliegende Begründung ist als Ergänzung zur Ursprungsbegründung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ zu verstehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ wird im sogenannten Regelverfahren durchgeführt.

1.1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Spießwald“; 1. Änderung der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Ortsteil Buchholz umfasst das Flurstück 2099/53 sowie die Flurstücke 3505/1, 3473/2, 3479/6, 3481/2, 3479/5, 3482/1 und 3487/1 in Katzenbacher Gemarkung für die externen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Änderungsbereich ausschließlich der externen Ausgleichsmaßnahmen liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die genaue Abgrenzung ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

1.2. Aufstellungs-/Änderungsbeschluss

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung beschlossen.

Der Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ wurde am 11.07.2025 gefasst und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 15.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Planungserfordernis

2.1. Allgemeines

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Grundsätzen der Bauleitplanung im Rahmen des § 1 Abs. 5 BauGB Geltung zu verschaffen. Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

2.2. Gründe für die Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll im eingezeichneten zeichnerischen Änderungsbereich die Errichtung einer Lärmschutzwand in Form eines Erdwalls zum Schutz des Ortsteils Buchholz vor dem Lärm der Bundesautobahn A6 ermöglichen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ müssen daher angepasst werden.

2.3. Grundlagen der Änderung

Im Vorfeld der Planung wurden bereits verschiedene Abstimmungen mit Ämtern und Behörden geführt, um die grundsätzliche Machbarkeit eines Erdwalls auf dem Flurstück 2099/53 abzuklären.

Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur

Im Zuge dessen wurde eine Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur (Datum vom 30.04.2020) eingeholt, welche keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben jedoch unter Berücksichtigung folgender Bedingungen vorgebracht haben:

1. Bundeseigene Grundstücke dürfen nicht überplant bzw. in Anspruch genommen werden,
2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in die Planunterlagen,
3. Das im angrenzenden bundeseigenen Straßengrundstück befindliche Streckenfernmeldekabel darf weder überbaut noch beeinträchtigt werden,
4. Die Zuwegung zu den BAB-eigenen Grundstücken für den Betriebsdienst darf nicht beeinträchtigt werden und muss jederzeit gewährleistet sein,
5. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden. Ein Nachweis über die Ableitung des Oberflächenwassers ist vorzulegen,
6. Die Antragsunterlagen (Entwurf) sind im Vorfeld mit dem LBM Autobahnamt abzustimmen bzw. diesem vorzulegen.

Forstamt und Untere Naturschutzbehörde

Da die in Anspruch genommene Fläche im Bebauungsplan ursprünglich als Waldfläche und für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt war, wurden vorab Abstimmungen sowohl mit dem Forstamt als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde geführt (Datum vom 14.09.2022, 19.10.2022 und 02.12.2024). Ein grundsätzliches Einverständnis der

beiden Behörden wurde unter der Voraussetzung eines adäquaten Ausgleichs in Höhe des Eingriffs in Form von Aufforstungsmaßnahmen erteilt. Unter Berücksichtigung der eingetragenen Biotopsflächen gemäß § 30 BNatSchG können die externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Katzenbach für die geplanten Aufforstungsmaßnahmen herangezogen werden.

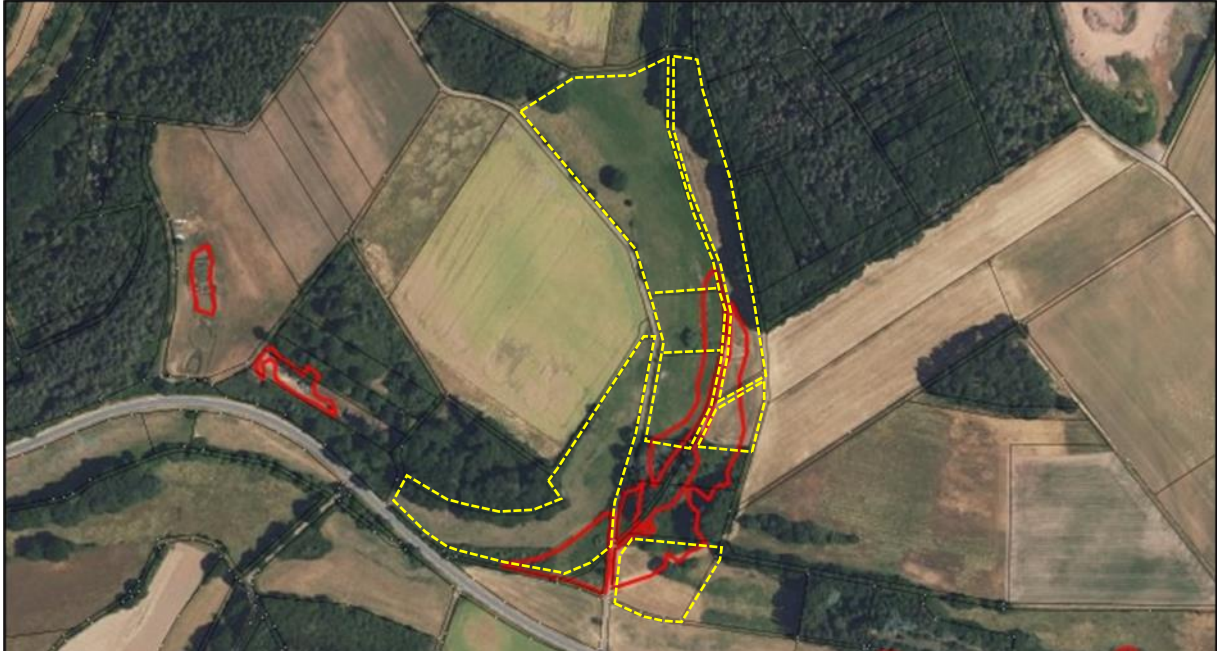


Abbildung 1: Ausgleichsflächen in der Gemarkung Katzenbach

Lärmgutachten

Der geplante Lärmschutzwall wurde hinsichtlich seiner schallmindernden Wirkung bezogen auf die Verkehrslärmeinwirkungen der Autobahn A6 in der Ortslage Buchholz sowie der möglichen Auswirkungen auf die Verkehrslärmverhältnisse in Bruchmühlbach südlich der Autobahn untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass sich die Lärmsituation in Buchholz bei einem 7 m hohen Wall um ca. 0,9 bis 2,1 dB(A) verbessert und keine negativen Auswirkungen durch den Wall für die Ortslage Bruchmühlbach zu erwarten sind.

Für weitere Ausführungen wird auf das Schallgutachten in der Anlage 2 verwiesen.

2.4. Planerische Vorgaben

Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Der Regionale Raumordnungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Spießwald - 1. Änderung sowie dessen Umfeld hauptsächlich als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe, Großräumige Straßenverbindung Z_N 40 und als Sonstige Waldfläche dar.



Abbildung 2: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Wie in Kapitel 2.3 dargelegt, fanden im Vorfeld der Planung des Erdwalls Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur statt, sodass die Funktionalität der großräumigen Verbindung der Bundesautobahn A6 im Zuge der Planung sichergestellt werden kann und somit nicht beeinträchtigt wird. Da die Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe nicht beansprucht wird, ist auch in Bezug hierauf von keinen Einschränkungen auszugehen. Lediglich die sonstige Waldfläche wird im Zuge der Planung in Anspruch genommen. Da diese Fläche ebenfalls im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeine Bruchmühlbach-Miesau als Waldfläche dargestellt ist, fand hierzu eine Abstimmung am 14.09.2022 mit der Kreisverwaltung, unteren Landesplanungsbehörde statt. Im Ergebnis der Abstimmung wurde festgehalten, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist. Diese Aussage wird nochmals durch die Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Unteren Landesplanungsbehörde vom 24.02.2026 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestätigt.

Die externen Ausgleichsflächen in Katzenbacher Gemarkung sind als sonstige Freiflächen dargestellt und mit den Vorranggebieten Regionaler Biotopverbund, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Forstwirtschaft überlagert. Da auf ihnen vor allem Aufforstungsmaßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB geplant sind, sind diese als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung einzustufen.

3. Übersicht über die Änderungen

Im Rahmen der 1. Änderung werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ im Wesentlichen übernommen.

Textliche Änderungen

Die Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen werden nachfolgend vermerkt. Sofern Festsetzungen komplett entfallen, werden diese durchgestrichen dargestellt.

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

4.1 Ausgleichsflächen

Im Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

Es handelt sich hierbei um die im Plangebiet befindlichen Flurstücke mit den Nummern 1982/25, 1984/19 und 2099/27 ~~sowie um Teilflächen des Flurstücks 2099/34~~ (vgl. Planzeichnung).

Hinzu tritt eine planexterne Ausgleichsfläche in der Gemarkung Niedermiesau mit der Flurstücksnummer 2157/4 in der Flur „Strittwiesen, Siebenbauermühle“ ~~sowie planexterne Ausgleichsflächen in der Gemarkung Katzenbach mit den Flurstücksnummern 3505/1, 3473/2, 3479/6, 3481/2, 3479/5, 3482/1 und 3487/1.~~

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

[...]

Auf den plangebietsinternen Ausgleichsflächen

Ausgleichsmaßnahme Öm6.1

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

[...]

Ausgleichsmaßnahme Öm6.2

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

[...]

Ausgleichsmaßnahme Öm6.3

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

[...]

Ausgleichsmaßnahme MA 1

*Die mit **PG 2** bezeichnete Private Grünfläche (ehemals mit Öm6.1 bezeichnete Fläche) ist im Zuge einer zielgerichteten Waldpflege im Bereich größerer Bestandslücken mit einer*

truppreisen Pflanzung von Laubbäumen zu einem Kiefern-Buchen-Mischwald zu entwickeln. Aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o. ä. sind zu belassen und fördern.

Ausgleichsmaßnahme MA 2

Die mit PG 3 bezeichnete Private Grünfläche (ehemals mit Öm6.2 bezeichnete Fläche) ist zu einem gestuften, naturnahen Baum-Strauchbestand zu entwickeln.

Hierzu sind 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 truppreise 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 MV 1

Der im Bereich der Privaten Grünfläche zulässige Wartungsweg im Süden des Geltungsbereichs ist zur Reduzierung der Neuversiegelung in wassergebundener Ausführung z.B. als Gras-/Erdweg oder mit einem Schotter-Rasen-Gemisch.

Auf den planexternen Ausgleichsflächen

[...]

Ausgleichsmaßnahme MA 4

Auf Teilflächen der Parzellen 3487/1, 3482/1, 3479/5, 3505/1 und 3473/2 in der Gemarkung Katzenbach, Gemeinde Hütschenhausen ist unter Berücksichtigung der gemäß LANIS RLP ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotopflächen, der schutzwürdigen Biotopkomplexe und der 10 m breiten Gewässerrandstreifen gemäß Plandarstellung in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt ein gestufter, naturnaher Laubmischwald aus gebietsheimischen Baum- und Straucharten zur Wiederherstellung von Waldflächen sowie entfallender Ausgleichsflächen zu entwickeln.

Hierzu sind auf mindestens 30 % der ausgewiesenen Aufforstungsfläche truppreise Bäume I. und II. Ordnung zu pflanzen. Auf 50 bis 60 % der Aufforstungsflächen sind standortgerechte, gebietsheimische Straucharten anzupflanzen. Diese Strauchpflanzungen sind bevorzugt entlang der Flächenränder anzuordnen.

Die Randbereiche sind möglichst unregelmäßig auszubilden. Der Laubmischwald ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.

Die nicht bepflanzten Flächen sind einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die auf den o.g. Grundstücken befindlichen gesetzlich geschützten Biotopflächen und geschützten Biotopkomplexe sind in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten und stehen nicht für eine Aufforstung zur Verfügung.

Die innerhalb der Grundstücke vorhandenen Gehölzbestände und Waldränder sind dauerhaft zu erhalten und ggf. in die Aufforstung mit einzubeziehen.

Entlang der auf den o.g. Grundstücken vorhandenen Fließgewässern ist eine Abstandsfläche von mindestens 10 m von einer Aufforstung freizuhalten und ein 3,0 bis 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen durch Sukzession zu entwickeln.

Die im Bereich der o.g. Grundstücke verbleibenden Wiesenflächen frischer bis feuchter Standorte sind dauerhaft zu erhalten und durch eine einmalige Mahd pro Jahr im Spätsommer zu pflegen.

5.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[...]

5.3 Lärmschutzwall – MA 3

Im Bereich der mit PG 3 bezeichneten Grünfläche ist ein maximal 7,0 m hoher Lärmschutzwall anzulegen. Die Böschungsneigung ist möglichst flach auszubilden.

Entlang der nördlichen Grenze ist die Ausbildung einer Entwässerungsmulde zulässig.

Entlang der südlichen Grenze ist die Anlage eines bis zu 4,0 m breiten Wartungsweges gestattet.

Abdeckung der Walloberfläche mit einer mindestens 40 cm dicken vegetationsfähigen Bodenschicht (Oberboden)

Bepflanzung von mindestens 50 % der Oberflächen des Walls mit standortgerechten gebietsheimischen Straucharten und Laubbäumen II. Ordnung (Heistern) des Vorkommensgebietes VKG 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben)

Die nicht bepflanzten Flächen auf der Böschungskrone und entlang des Böschungsfußes sind als Gräser- u. Kräuterfluren durch Ansaat mit krautreichem, gebietsheimischem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes U 9 (Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) mit einem Krautanteil von mind. 30 % zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

5.4 Plangebietsinterne Biotopfläche – MV 3 und MV 4

Dauerhafte Erhaltung und Schutz der ausgewiesenen geschützten Biotopflächen im Westen des Geltungsbereichs PG 2 u. PG 3. Entwicklung gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2009 (Öm6.1 und Öm6.2).

Abgrenzung der schutzwürdigen Biotope durch einen Bauzaun während des Baubetriebs.

Keine Beanspruchung der Flächen durch Materiallagerungen oder Befahren mit Baufahrzeugen.

7.0 Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)

[...]

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche auf dem Flurstück 2099/53 nördlich der Bundesautobahn BAB A6 ist ein Lärmschutzwall in Form eines Erdwalls mit einer Höhe von 7 m zu errichten. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe stellt die natürliche Geländeoberfläche dar.

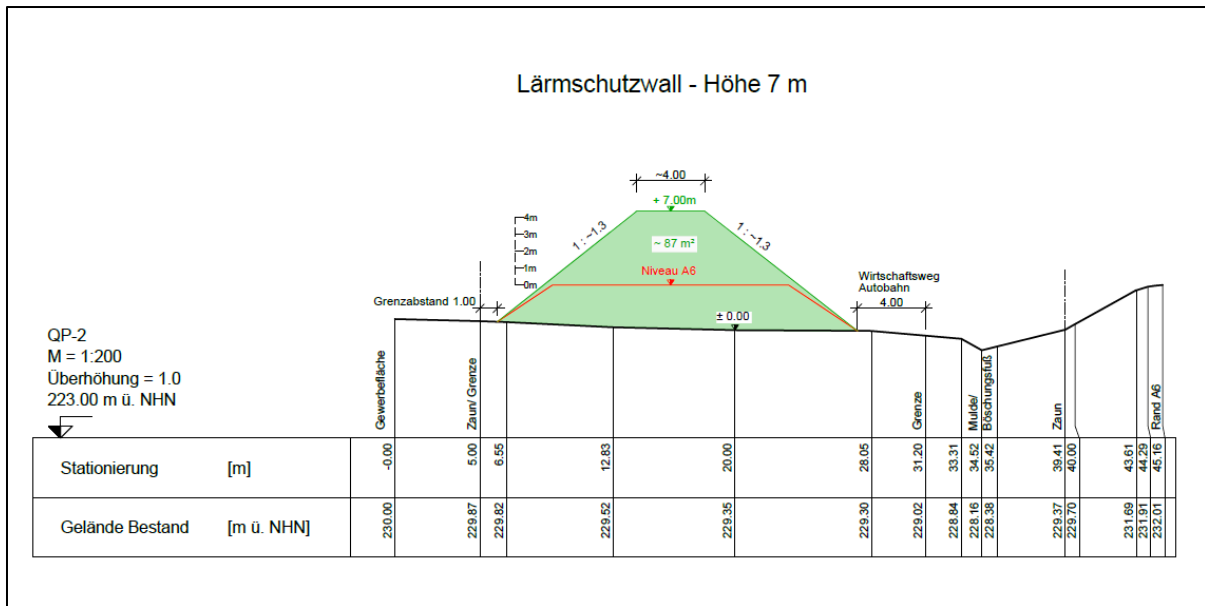


Abbildung 3: Querprofil Lärmschutzwall - Höhe 7 m

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1.0 Natur- und Artenschutz

1.1 Artenliste

[...]

1.2 Baufeldräumung und Rodung – MV 2

Die Baufeldräumung bzw. der Beginn der Bauarbeiten ist nur zwischen August und Februar außerhalb der Reproduktionsphase planungsrelevanter Tierarten möglich.

Die Rodung von Gehölzbeständen und Gehölzaufwuchs ist nur in den Winter-monaten (nur zwischen 01. Oktober und 28. Februar) und außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durchzuführen.

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen.

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig), jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten.

Heimische Tierarten (im Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.

4.0 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.

Oberboden (Mutterboden) ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und auf die DIN 18915, Blatt 2, „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, sowie die DIN 19731 wird ausdrücklich hingewiesen.

Nach geologischen Informationen sind im östlichen Teil des Plangebietes, bei künstlich nicht verändertem Gelände, voraussichtlich oberflächennah quartäre Ablagerungen in Teilen Moorbildungen bzw. Torf der Glansenke (nördlicher Ausläufer des südlich der Autobahn gelegenen Naturschutzgebiets Spießwald und Streitwiese) zu erwarten. Diese organischen Böden sind ohne technische Maßnahmen in der Regel nicht als Gründungshorizont für Hochbauten oder Auflasten geeignet und weisen eine hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Weiter ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei einer Überbauung in solchen Gebieten ist aller Voraussicht nach mit Mehraufwendungen bezüglich Erkundung, Gründung, Erdbau und Schutz vor Wasser zu rechnen.

[...]

8.0 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.

Richtfunkstrecke

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist. Deutlich über die festgesetzten Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt sind, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung durch den Netzbetreiber.

10. Rodung einer Waldfläche

Nach § 14 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Soll nach Abs. 5 eine Waldfläche nach Baurecht eine andere Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft das zuständige Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen.

Diese Änderung der Bodennutzungsart bedarf einer waldrechtlichen Genehmigung durch das zuständige Forstamt Otterberg, weil baurechtliche Genehmigungen insoweit keine Konzentrationswirkungen besitzen.

Daher hat der Antragsteller vor Baubeginn beim zuständigen Forstamt Otterberg einen Antrag auf Rodung (Umwandlung) zu stellen. Von einer möglichen Genehmigung zur Umwandlung/Rodung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Baugenehmigung vorliegt.

Zeichnerische Änderungen

Der zeichnerische Änderungsbereich ist durch rote Abgrenzung definiert. Dort wird die Fläche auf dem Flurstück 2099/53 als private Grünfläche und als Fläche für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hier: Lärmschutzwall dargestellt.

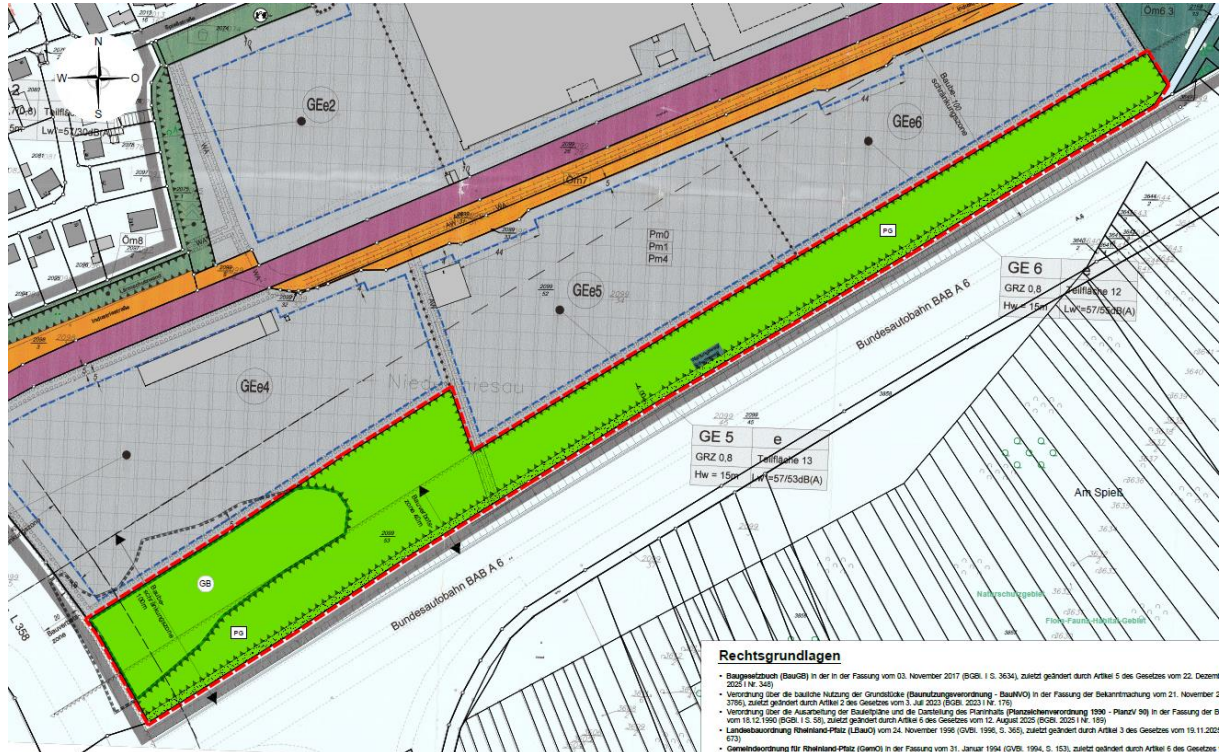


Abbildung 4: Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spießwald" 1. Änderung

4. Auslegung

4.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die in der Zeit vom 19.01.2026 bis einschließlich 18.02.2026 in der Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau; Fachbereich II, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen; Am Rathaus 2; 66892 Bruchmühlbach-Miesau während der Dienststunden stattfand, wurden **keine** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

4.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von dem Schreiben vom 15.01.2026 beteiligten Behörden gingen bis zum 18.02.2026 bzw. heute insgesamt **29** Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ 1. Änderung der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von **12** Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von **keiner** Behörde vorgebracht; **17** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

4.3. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX in der Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau; Fachbereich II, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen; Am Rathaus 2; 66892 Bruchmühlbach-Miesau während der Dienststunden stattfand, wurden X Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

4.4. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von dem Schreiben vom XX.XX.XXXX beteiligten Behörden gingen bis zum XX.XX.XXXX bzw. heute insgesamt X Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald“ 1. Änderung der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von X Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von X Behörden vorgebracht; X der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

5. Abwägung

5.1. Allgemeines

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

5.2. Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Abwägung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich folgende Planänderungen:

Textlich:

- Hinweis 4. *Boden und Baugrund* klarstellend ergänzt
- Hinweis 8. *Leitungsträger – Pfalzwerke AG* klarstellend ergänzt
- Hinweis 10. *Rodung einer Waldfläche* neu hinzugefügt
- Begründung Kapitel 1.1 *Geltungsbereich* überarbeitet
- Begründung Kapitel 1.2 *Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss* überarbeitet
- Begründung Kapitel 2.4 *Planerische Vorgaben* neu hinzugefügt
- Begründung Kapitel 3. *Übersicht über die Änderungen* klarstellend ergänzt

Zeichnerisch:

- Ergänzung des Symbols „Private Grünfläche“ im Geltungsbereich und der Legende
- Ergänzung der externen Ausgleichsflächen auf der Planzeichnung
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke und des Plankopfes

5.3. Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Aus der Abwägung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich folgende Planänderungen:

Zu ergänzen

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1. Auswirkungen auf die Umwelt

Es wird auf die Ausführungen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz in Anlage 1 verwiesen.

6.2. Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Anpassung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen.

Durch die Festsetzung und den Bau eines Lärmschutzwalls entlang der Bundesautobahn BAB A6 wird die Verkehrslärsituation im Ortsteil Buchholz verbessert. Bei einem 7 m hohen Wall sind Verbesserungen um ca. 0,9 bis 2,1 dB(A) zu erwarten.

7. Realisierung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spießwald“ ermöglicht die umgehende Realisierung des privaten Bauvorhabens.

8. Kosten

Der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau entstehen keine weiteren Kosten.

Aufgestellt:

Kaiserslautern, den XX.XX.XXXX

WVE GmbH Kaiserslautern

Z. Röstel

M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung