Ortsgemeinde Weilerbach

Bebauungsplan „Auf dem Immel II“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Vorentwurf

Stand: 19.12.2019

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN ... 3

II VERFAHREN ... 4

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ... 4

***2* Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ... 4**

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

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ... 4

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 5

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) ... 5

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ... 6

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen ... 6

1.1 Planungsanlass und Erfordernis ... 6

1.2 Ziele und Zwecke der Planung ... 6

2 Standortalternativen ... 7

3 Plangebiet ... 7

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich ... 7

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet ... 7

3.3 Städtebauliche Konzeption ... 8

4 Planerische Vorgaben ... 9

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) ... 9

4.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung ... 11

5 Planinhalte ... 12

5.1 Art der baulichen Nutzung ... 12

5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 13

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ... 13

5.4 Nebenanlagen ... 13

5.5 Verkehrsflächen ... 14

5.6 Grünflächen, Grünordernische Maßnahmen und landespflegerische Festsetzungen ... 14

5.6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 14

5.6.2 Festsetzungen für das Anpflanzen sowie Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... 14

5.6.3 Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ... 14

5.7 Hinweise ... 14

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung ... 15

6.1 Belange der Erschließung ... 15

6.2 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange ... 18

6.3 Technische Infrastruktur ... 18

6.3.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung ... 18

7 Flächenbilanz ... 18

IV UMWELTBERICHT ... 19

1 Gesetzliche Grundlagen ... 19

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Nullfall (Nicht-Durchführung), Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung) ... 20

2.1 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes ... 20

2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit ... 20

2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz ... 20

2.1.3 Schutzgut Boden ... 24

2.1.4 Schutzgut Wasser ... 24

2.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung ... 26

2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 27

2.1.7 Klima und Luft ... 27

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall) ... 28

2.2.1 Schutzgut Mensch ... 28

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 28

2.2.3 Schutzgut Fläche und Boden ... 28

2.2.4 Schutzgut Wasser ... 28

2.2.5 Schutzgut Klima ... 29

2.2.6 Schutzgut Landschaft und Erholung ... 29

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 29

2.2.8 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) ... 29

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz** - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Weilerbach hat in seiner Sitzung am 19.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Immel II“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 03.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Weilerbach hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Auf dem Immel II“ in seiner Sitzung am 02.12.2019 gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.2019 bis __.__.2019 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am __.__.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2019 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum __.__.2019 aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Auf dem Immel II“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom __.__.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2019 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2019 gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am __.__.2019 den Bebauungsplan „Auf dem Immel II“ als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die beiden Unternehmen MKT Metall-Kunststoff-Technik GmbH & Co. KG und proALPHA Business Solutions GmbH, gegenwärtig ansässig im Weilerbacher Industriegebiet „Auf dem Immel“, beabsichtigen die Erweiterung ihrer derzeitigen Betriebsgelände auf gegenüberliegenden Teilflächen nördlich der L356. Die geplanten Betriebserweiterungen sollen zu einer nachhaltigen Standortsicherung beider Unternehmen beitragen. Der jeweilige Flächenbedarf kann aktuell durch keinen Alternativstandort gedeckt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sollen für den Flächenbedarf von MKT vorrangig Produktions- und Lagerhallen entstehen, die Erweiterungsabsichten von proALPHA umfassen hingegen grundlegend Büronutzungen inklusive der jeweils erforderlichen Erschließungsflächen. Diese Nutzungen sind derzeit nicht aus dem aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar, die Gesamtfortschreibung mit der Festsetzung einer geplanten gewerblichen Baufläche erfolgt im Parallelverfahren.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist notwendig, um die angestrebten Betriebserweiterungen der Unternehmen MKT und proALPHA zu ermöglichen. Der Bereitstellung von erweiterbaren Gewerbe- und Industrieflächen kommt aus regionalplanerischer sowie ökonomischer Hinsicht eine hohe Bedeutung zu. Seitens der Regionalplanung wurden die Teilflächen mit der Offenlage der 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) IV Westpfalz (Stand 03/2019) von Zielen und Restriktionen freigestellt, die Fortschreibung ist aktuell noch nicht in Kraft getreten, liegt jedoch zur Genehmigung beim zuständigen Ministerium in Mainz vor. Mit Inkrafttreten der Teilfortschreibung kann somit auf ein Zielabweichungsverfahren verzichtet werden. Die Nutzungen sind derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, die Gesamtfortschreibung erfolgt mit Beschluss vom 11.02.2019 parallel.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Immel II“ werden neben der Entwicklung gewerblich-industriell genutzter Flächen folgende Planungsgrundsätze verfolgt:

- Nutzung von Synergieffekten durch die direkte Verbindung von Prozessen/ Produktionen,
- Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Verhinderung von Immissionen,
- Sicherung einer adäquaten Erschließung,
- Erweiterung der Gewerbe- und Industrieflächen in direkter Nachbarschaft des unmittelbaren Bestands,
- Schaffung einer neuen Eingangssituation der Ortsgemeinde Weilerbach.

2 Standortalternativen

Aufgrund von innerbetrieblichen Abläufen und Zusammengehörigkeit sowie des hohen Flächenbedarfs der jeweiligen Betriebserweiterungen, ergeben sich keine Standortalternativen. Die Planung ist daher lagemäßig bestimmt.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Weilerbach und umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 17,0 ha, räumlich begrenzt durch die angrenzende Landesstraße L 356 im Süden sowie durch nördlich, östlich und westlich angrenzende Flächen der Landwirtschaft.

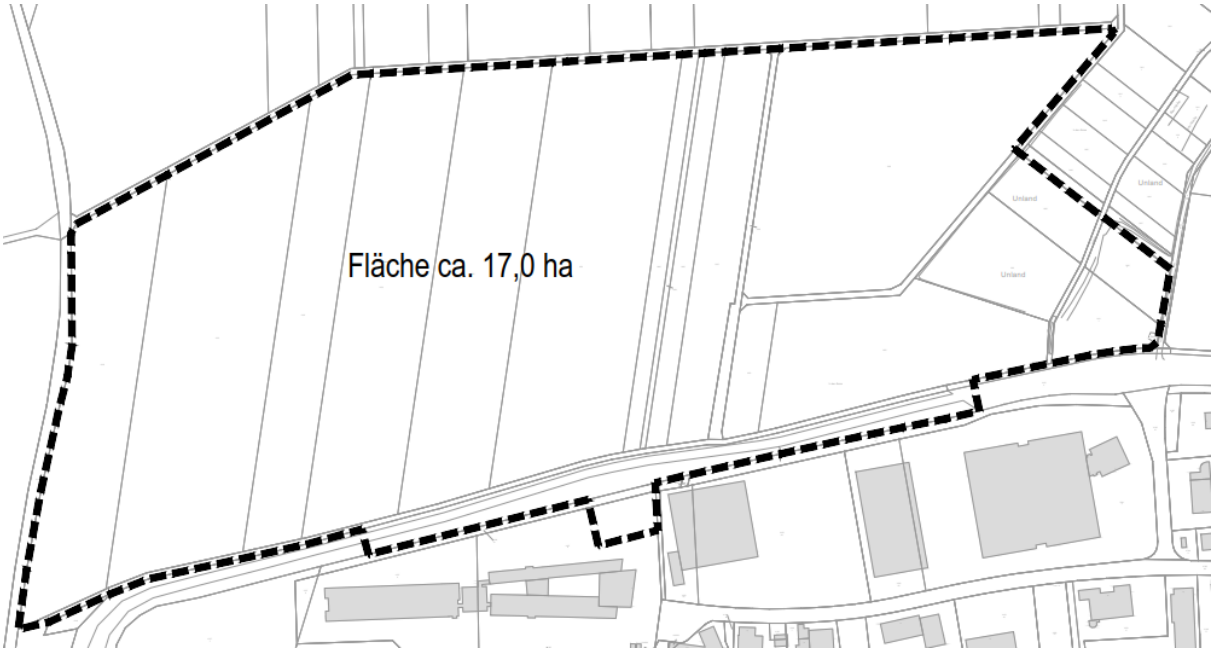


Abbildung 1: Geltungsbereich auf Basis des Katasters

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in der Gemarkung Weilerbach die Flur-stücke 4150, 4151, 4152, 4153, 1962, 1961, 1960, 1959, 1958, 1957, 1955, 1954, 1953, 1952, 1951, 1951/1, 1950, 1950/1, 4154, 1877/3, 1924 (teilweise im Geltungsbereich), 4155/3 (teilweise im Geltungsbereich), 4169/16 (teilweise im Geltungsbereich), 4157/6 (teilweise im Geltungsbereich).

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet wird gegenwärtig vollständig als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

3.3 Städtebauliche Konzeption

Im Rahmen der Vorbereitung zur Bauleitplanung wurde gemeinsam mit den beiden Unternehmen proALPHA und MKT eine städtebauliche Konzeption zu Erweiterung „Auf dem Immel II“ entwickelt, die den jeweiligen Anforderungen der Unternehmenserweiterungen in verschiedenen Bauabschnitten-Rechnung tragen soll und ein nachbarschaftliches Nebeneinander der Unternehmen ermöglicht.

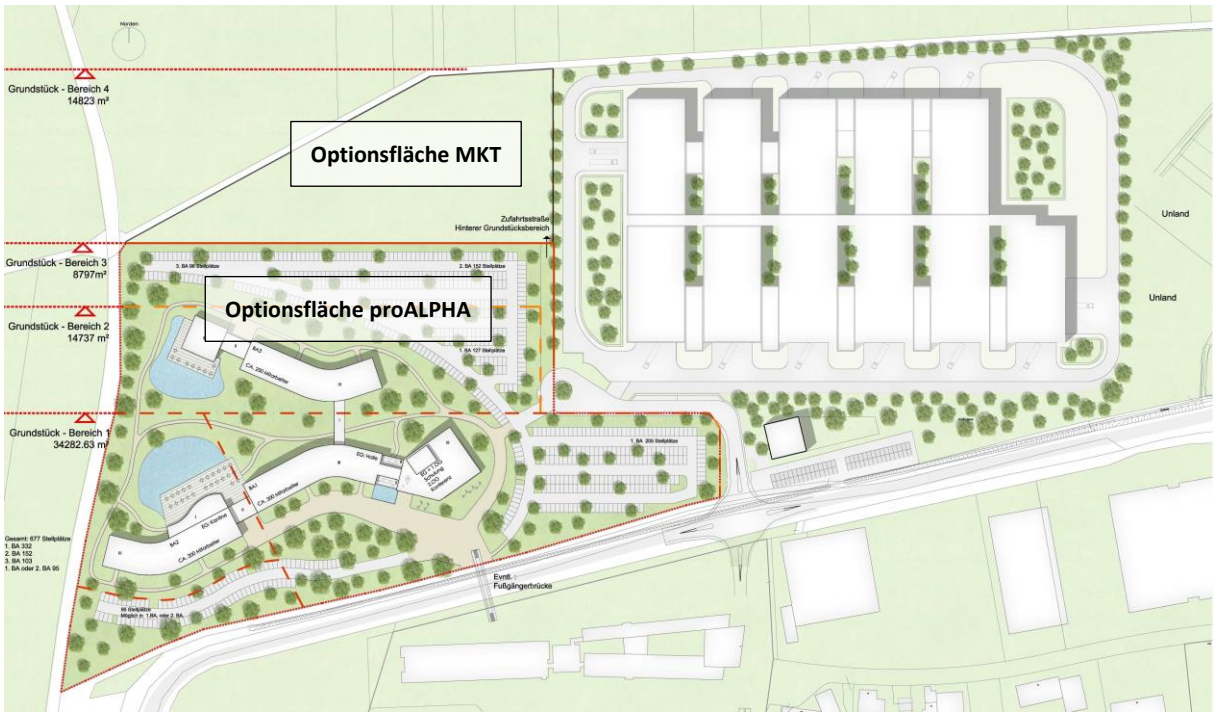


Abbildung 2: Städtebauliche Konzeption "Auf dem Immel II"; FIRU mbH / Architekturbüro Schommer; Stand 09/2019

Die städtebauliche Konzeption sieht eine „Spiegelung“ der künftigen Unternehmenserweiterungen zu den gegenüberliegenden Bestandsgeländen beider Unternehmen vor. Den jeweiligen Flächenansprüchen wurde somit Rechnung getragen, die Nähe zu den aktuellen Bestandsgebäuden ermöglicht positive Synergieeffekte in Produktion und innerbetrieblichen Abläufen. Zugleich wird von der L 367 kommend, ein neuer und architektonisch hochwertiger Ortseingang der Ortsgemeinde Weilerbach geschaffen und nachhaltig umgesetzt. Die jeweiligen Nutzungsabsichten wurden bereits eingangs zum Planungsanlass erläutert. Beide Unternehmen beabsichtigen zum jetzigen Planungsstand Teilflächen im Westen des Plangebietes zu optieren. Dauer und vertragliche Regelungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und müssen zwischen Ortsgemeinde und Vorhabenträgern geregelt werden.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Konkrete Ziele der Landesplanung und Raumordnung bestehen in Form des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz und des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV (ROP IV)

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprochen, diese entsprechen der im Entwurf vorliegenden 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalzes IV (ROP IV).

Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland Pfalz

Das Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland Pfalz trifft verschiedene Aussagen zur Fläche des Areal "Auf dem Immel II" und dessen Umfelds in Form von Zielen und Grundsätzen. Folgend werden die für das Areal relevanten Aussagen des LEP IV dargestellt.

Hinsichtlich der Raumstrukturgliederung liegt das Areal im ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur und räumlich im unmittelbaren Umfeld des hoch verdichteten Siedlungsbereiches der kreisfreien Stadt Kaiserslautern. Unter dem Leitbild „Entwicklung“ trifft das LEP IV die Aussage, dass sich das Plangebiet im Entwicklungsbereich Kaiserslautern/Westpfalz mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen befindet.

Unter dem Leitbild „Freiraumschutz“ lässt sich ableiten, dass das Plangebiet in einen landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug) eingebettet ist. Vom Landschaftstyp her ist ein Übergehen der Grenzen der Bruchlandschaft sowie der offenland-betonten Mosaiklandschaft zu definieren. Weiterhin wird ausgeführt, dass der Geltungsbereich in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Sicherung des Grundwassers liegt. Diesbezüglich wird deutlich, dass die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern sind.

Die Leitbilder „Forstwirtschaft“, „Rohstoffsicherung“ sowie „Erholung und Tourismus“ betreffend wird das Areal ausschließlich als ländlicher Raum klassifiziert, so dass hier keine relevanten Ziele und Grundsätze formuliert werden.

In Bezug auf das funktionale Verkehrsnetz ist festzuhalten, dass der Planbereich laut LEP IV über einen Anschluss an das überregionale Straßennetz verfügt.

Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV), 3. Teilfortschreibung, Vorlage zur Genehmigung

Die 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz (ROP IV) definiert für das Plangebiet in Weilerbach folgendes Ziel: „Standorte bzw. Standortbereiche mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln“. Sowohl der Bedarf als auch das Standortkonzept bildet bei dem Vorhaben die Grundlage zur Erweiterung der beiden Unternehmen proALPHA und MKT. Die Fortschreibung hat den Status „Vorlage zur Genehmigung“.

„In den vergangenen zwei Jahren wurde aus Teilen der kommunalen Gebietskörperschaften im Rahmen der konzeptionellen Aufarbeitung ihrer baulichen Entwicklungen Wünsche an die PGW herangetragen, diesen konzeptionell abgesicherten Perspektiven durch die Freistellung von ggf. konkurrierenden Ausweisungen im ROP Westpfalz frühzeitig Rechnung zu tragen. Diese Ansätze wurden mit den Verantwortlichen in diversen Gesprächsrunden vertieft und abgestimmt. Sofern neben einer konzeptionellen Einbettung auch eine generelle raumordnerische Verträglichkeit zu konstatieren ist, sieht sich die PGW in der Lage, eine mögliche Freistellung von ROP-Ausweisungen in den in Rede stehenden Bereichen vorzubereiten. Mit der Vorbereitung und Freistellung von ROP-Inhalten ist jedoch weder eine konkrete Standortfestlegung noch eine baurechtliche Prüfung vorweg genommen – vielmehr geht es darum, frühzeitig mögliche regionalplanerische Hemmnisse zu mindern bzw. auszuräumen.“

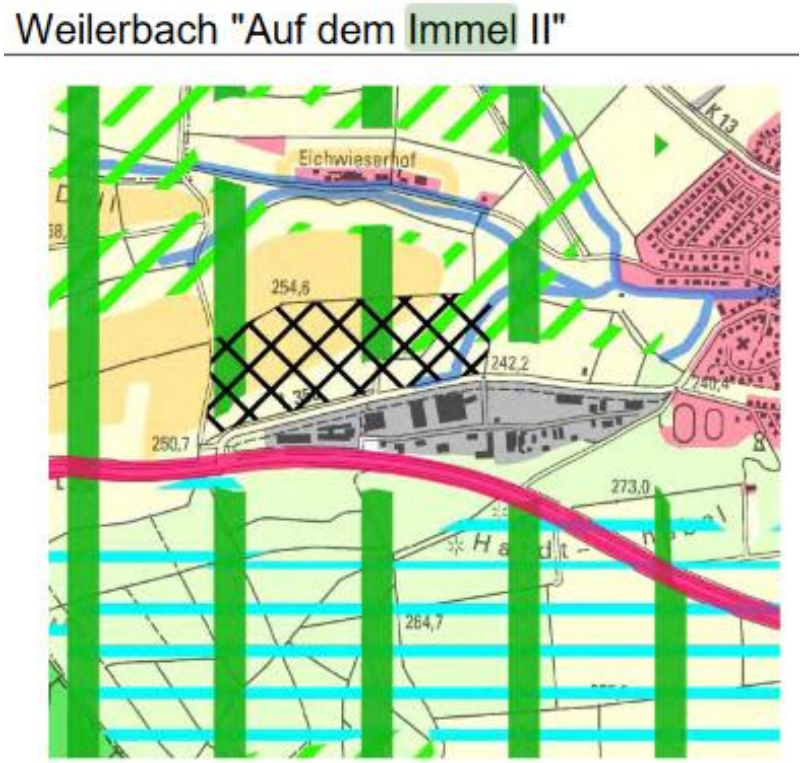


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV), 3. Teilfortschreibung

Die Umsetzung der jeweiligen Betriebserweiterungen beider Unternehmen stellt die essentielle Grundlage für die notwendige Freistellung von raumordnerischen Zielfestsetzungen dar und ist somit unabdingbar für die gewerblich-industrielle Erweiterung „Auf dem Immel II“. Die Raumordnung reagiert hiermit positiv auf den vorhandenen Erweiterungswunsch beider Unternehmen. Ein Zielabweichungsverfahren würde dementsprechend entfallen.

4.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der VG Weilerbach wird mit Beschluss vom 11.02.2019 parallel gesamthaft fortgeschrieben. Gemäß der planerischen Darstellung ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche definiert, vorausgesetzt der übergeordnete Raumordnungsplan wird rechtskräftig beschlossen und Tritt in Kraft. Nach Abschluss des Fortschreibungsverfahrens zum Flächennutzungsplan und mit rechtswirksamen Satzungsbeschluss durch die VG Weilerbach ist der Bebauungsplan „Auf dem Immel II“ aus diesem entwickelbar.

Abbildung 4: **Auszug rechtsgültiger Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde (Umgriff der FNP-Teilfortschreibung)**

5 Planinhalte

Durch die Verwirklichung der Planung soll insbesondere eine wirtschaftlich erfolgreiche und nachhaltige gewerbliche und industrielle Nutzung sichergestellt werden, die in Einklang mit der gewerblichen Entwicklung der Ortsgemeinde Weilerbach und dem damit einhergehenden Landesentwicklungsprogramm IV sowie der Westpfalz Strategie steht.

Mit denen im Rahmen der Bauleitplanung zu ergreifenden Schritten zur Verwirklichung des Geplanten, ist davon auszugehen, dass die angestrebte städtebauliche und funktionale Ordnung des Plangebietes zeitnah gelingt.

Das der Planung zugrunde liegende Entwicklungskonzept kann sich auf einem durch die vor-liegenden Planungen entstehenden rechtlichen Fundament als ein positiver Beitrag für die gewerbliche Entwicklung der Ortsgemeinde Weilerbach darstellen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung der jeweiligen Gebietskategorien sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Unternehmenserweiterung von proALPHA und MKT geschaffen werden.

Zulässig sind in den Gewerbegebieten GE1 und GE3 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Im Gewerbegebiet GE2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zulässig. Dies geschieht vor dem Hintergrund, eine maximale Flexibilität im Rahmen einer angebotsorientierten Planung für potentielle weitere Ansiedlungsvorhaben zu gewährleisten. Im Industriegebiet GI sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zulässig.

Unzulässig sind in den Gewerbegebieten GE1 und GE3 Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Einrichtungen oder Anlagen der Wohnungsprostitution, Vergnügungsstätten, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Im Gewerbegebiet GE2 sind Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Einrichtungen oder Anlagen der Wohnungsprostitution, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe sowie Tankstellen unzulässig. Im Industriegebiet GI sind Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Einrichtungen oder Anlagen der Wohnungsprostitution, Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Mit dem Ausschluss der Anlagen für kirchliche , sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke wird dem Ziel Rechnung getragen, die zulässigen Nutzungen in den Gewerbegebieten GE1, GE2,

GE3 sowie dem Industriegebiet GI auf die Nutzungen zu beschränken, die auch im Einklang mit den Zielen der städtebaulichen Konzeption sowie den Erweiterungsabsichten der jeweiligen Unternehmen stehen. Die ausgeschlossenen Anlagen stellen diesbezüglich keine geeigneten Nutzungen dar und würden in räumlicher Konkurrenz zu gewerblich-industriellen Nutzungen stehen, sodass ein Ausschluss gerechtfertigt ist.

Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da es sich bei dem in Rede stehenden Areal um eine Ortseingang- bzw. Ortsrandsituation handelt und bei der Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen befürchtet werden muss, dass ein Verdrängungsprozess einsetzt, der im gesamten Quartier ein Absinken des Niveaus und im schlimmsten Fall ein „Umkippen“ des prägenden Gebietscharakters und des Erscheinungsbildes zur Folge haben kann. Eine solche Abwärtsspirale kann sich unter anderem in Leerständen, einer hohen Fluktuation sowie geringer wertigen Nutzungen niederschlagen, aber auch zur Neuansiedlung weiterer entsprechender Anlagen beziehungsweise Nutzungen führen. Der Ausschluss ist städtebaulich erforderlich, um Fehlentwicklungen im Gebiet vorzubeugen und die Attraktivität als ein qualitätsvolles Gewerbegebiet zu erhalten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3 sowie dem Industriegebiet GI mit einer **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8** festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung ist dabei die Fläche des Baugrundstückes maßgeblich, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt (§ 19 BauNVO). Die festgesetzte Grundflächenzahl ergibt sich aus den Anforderungen der Nutzungen und ermöglicht die Errichtung der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung. Neben den Betriebseinrichtungen sind aber insbesondere die erforderlichen Stellplätze und ihre Zufahrten herzustellen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen (TH max / GH max) festgesetzt. Ausnahmen für Anlagen mit Flachdach sind der jeweiligen Textfestsetzung zu entnehmen. Die Festsetzungen der baulichen Anlagen gelten auch für Nebenanlagen. Die Höhen ergeben sich durch die direkte Nachbarschaft der Bestandsgebäude beider Unternehmen sowie der topografischen Begebenheiten.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird die Umsetzung der angestrebten Nutzungen ermöglicht, aber die Lage räumlich eingegrenzt und somit dem Immissionsschutz Rechnung getragen.

5.4 Nebenanlagen

Stellplätze Carports und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zufahrten sind hingegen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Flächen für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um den Nutzern der Anlagen Flexibilität hinsichtlich des Standortes derartiger Nebenanlagen einzuräumen. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.5 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden im erforderlichen Umfang zeichnerisch festgesetzt. Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass das geplante äußere und innere Erschließungssystem umgesetzt werden kann.

5.6 Grünflächen, Grünordernische Maßnahmen und landespflegerische Festsetzungen

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

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

5.6.2 Festsetzungen für das Anpflanzen sowie Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

5.6.3 Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

5.7 Hinweise

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung, zu beachten sind.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Erschließung

Für die Gewerbegebietserweiterung „Auf dem Immel“ ist eine verkehrstechnische Erschließung von der L 356 vorgesehen. Hierzu wird ein neuer Knotenpunkt an der L 356 als kleiner Kreisverkehrsplatz geplant. Neben der Erschließung der Gewerbegebietserweiterung wird südlich der L 356 das Unternehmen ProAlpha über eine private Zufahrt direkt an den KVP angeschlossen. Die innere Erschließung der Gewerbegebietserweiterung wird über eine neue zweistreifige Fahrbahn mit einem einseitigen Gehweg sichergestellt.

Äußere Erschließung – Kreisverkehrsanlage

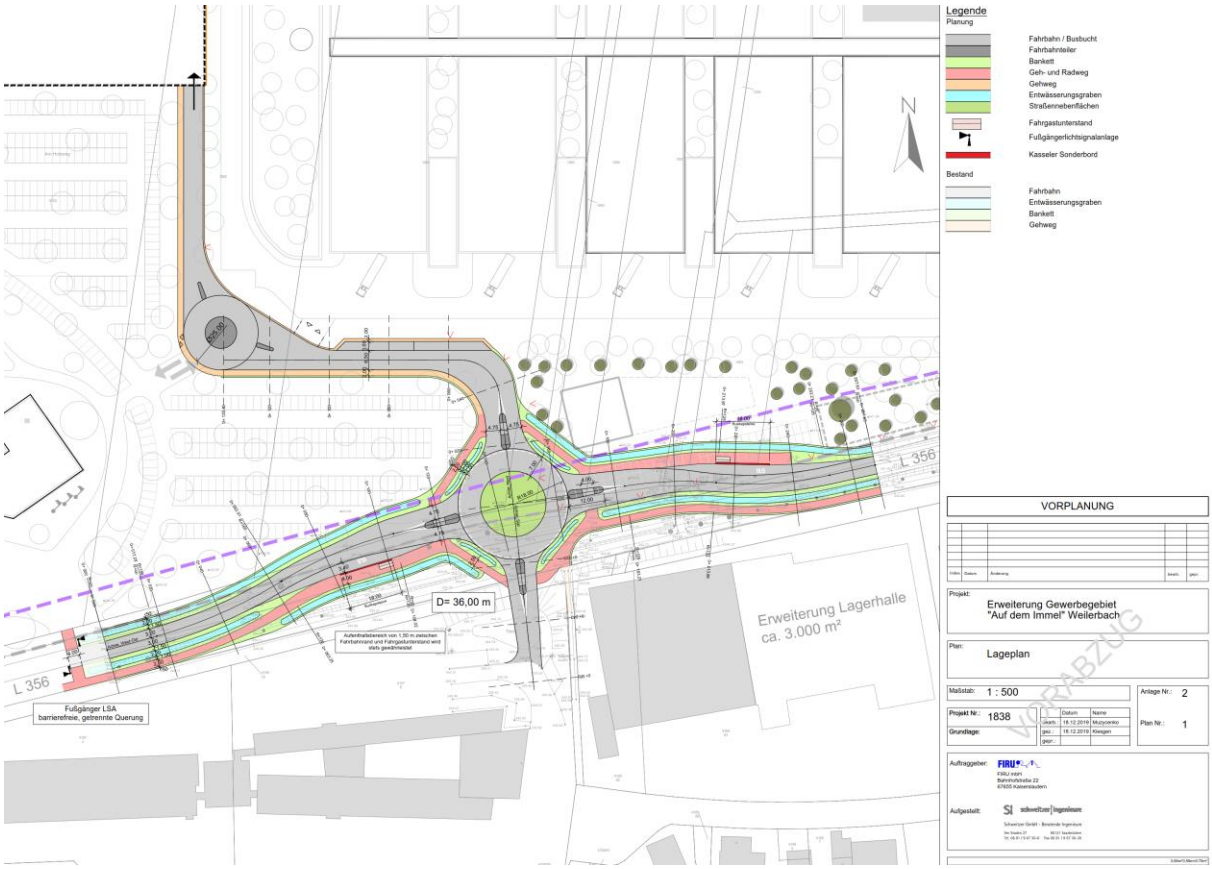


Abbildung 5: Entwurf zur Erschließungskonzeption; Schweitzer Ingenieure, Stand 18.12.2019

Bedingt durch die Zwangspunkte südlich der L 356, die unter Punkt 5.12 beschrieben wurden, muss der Kreisverkehrsplatz in nördliche Richtung aus der Gradiente der L 356 verschoben werden. Die Abweichung in der Achse der L 356 beträgt dabei ca. 15 m. Die Änderung in der Linienführung erfolgt durch S-Kurven. Die Ausdehnung der S-Kurven beträgt ca. 100 m (westlich und östlich des KVP), die Kurvenradien betragen 125 bis 160 m. Es wird empfohlen die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Annäherung zum KVP auf 50 km/h zu reduzieren.

Für den neuen Knotenpunkt ist ein kleiner Kreisverkehrsplatz mit einem Durchmesser D = 36 m vorgesehen. Die Breite der Kreisfahrbahn beträgt 7 m. Die Zu- und Ausfahrten werden mit einer Breite von 4,75 m geplant, die Radien der Eckausrundungen betragen 16 m in der Ausfahrt und 14 m in der Zufahrt.

Die private Zu-und Ausfahrt zu ProAlpha wird mit einer Breite von 3,75 m und Eckausrundengen von 12 m geplant, da hier kein nennenswerter Schwerverkehr vorgesehen ist.

Die Zu- und Ausfahrten werden mit Fahrbahnteilern (FB-Teiler) ausgeführt. Die Länge der FB-Teiler beträgt dabei ca. 14 m. Die FB-Teiler funktionieren als Querungshilfen und haben eine min. Breite von 2,5 m im Querungsbereich.

Fahrbahnbegleitend zur L 356 ist ein gemeinsamer Geh- und Radweg vorhanden. Die Führung des Geh- und Radweges ist bei der Planung des KVP´s berücksichtigt worden, alle Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Im Beriech des KVP ist ein Bushaltestellenpaar vorgesehen. Die beiden Haltestellen werden als barrierefreie Busbuchten geplant. Die Ausführung erfolgt mit Buskappsteinen und taktilen Leitelementen. Die Länge der Buskappsteine beträgt 18 m für Gelenkbusse. Ein barrierefreies Anfahren der Haltestellen wurde mittels Schleppkurven überprüft. Die Breite des Geh- und Radweges wird im Aufenthaltsbereich der Haltestellen auf 3,5 m verbreitert. Beide Haltestellen werden mit Fahrgastunterständen ausgerüstet.

Der mögliche Anschluss des Gesamtvorhabens der L356 wurde im Rahmen einer durchgeführten Verkehrsuntersuchung analysiert und geprüft. Die vorhandenen Verkehrsdaten des LBM Kaiserslautern wurden mit den Analyse- und Prognose-Fällen überlagert und kommen abschließend zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit des KVP mit Qualitätsstufe A zu klassifizieren ist. Somit ist die verkehrliche Integrierbarkeit und Realisierbarkeit des Vorhabens nachgewiesen. Eine genaue Projektierung und Trassierung des Kreisverkehrsplatzes erfolgt in den nachgelagerten Objektplanungen.

Innere Erschließung

Bezüglich der inneren Erschließung muss zum jetzigen Verfahrensstand von zwei möglichen „Ausbaustufen“ ausgegangen werden. Die erste Ausbaustufe umfasst den inneren Erschließungsweg bis zum Wendehammer. In diesem Planfall wird davon ausgegangen, dass beide Unternehmen ihre jeweiligen Optionsflächen (siehe städtebauliches Konzept – Optionsflächen proALPHA / MKT im Westen des Plangebietes) zur Erweiterung ziehen. Die zusätzliche Erschließung würde in diesem Fall von den Bestandsgrundstücken erfolgen. Gleiches gilt, wenn keines der Unternehmen seine Optionen zur Erweiterung ziehen würde, somit wären die verfügbaren Grundstücksflächen gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelbar.

Die innere Erschließung wird mit einer 2-streifigen Fahrbahn mit 6,5 m Breite ausgeführt. Begleitend zur Fahrbahn wird ein einseitiger Gehweg mit einer Breit von 2 m vorgesehen. Entlang der Fahrbahn sind 2 LKW-Stellplätze in Längsaufstellung geplant. Die Breite der Stellplätze beträgt 3,0 m, die Länge ca. 50 m. Am Ende der Erschließungsstraße ist ein Minikreisverkehrsplatz als Wendeanlage und Zu-

und Ausfahrt zu den einzelnen Gewerbeflächen vorgesehen. Der Durchmesser des Minikreisverkehrsplatzes beträgt D = 25 m. Der KVP wird komplett überfahrbar ausgebildet.

Die zweite Ausbaustufe würde hierbei folgenden Planfall betrachten: Das Unternehmen proALPHA würde seine zusätzliche Optionsfläche ziehen, das Unternehmen MKT jedoch nicht, so wären im nordwestlichen Teilbereich des Plangebiets ca. 1,3ha gewerblich festgesetzter Teilflächen faktisch nicht genutzt. Um eine weitere Ansiedlungsmöglichkeit weiterer Unternehmen zu gewährleisten, würde es in diesem Planfall eine fortführende Erschließung des besagten Teilbereiches erfordern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes setzt die innere Gebietserschließung gesamthaft mit den zu beachtenden Planfällen fest (ergänzt um eine weitere Wendemöglichkeit im Rahmen der zweiten Ausbaustufe). Hierzu erfolgt eine Konkretisierung im weiteren Verfahren.

Fußgängerlichtsignalanlage an der L 356

Kurz vor Ausbaubeginn westlich des geplanten KVP wird eine Fußgängerlichtsignalanlage (LSA) als gesicherte Querungsstelle geplant. Die LSA ist für den Fußgängerverkehr von dem Unternehmen proAlpha für die Stoßzeiten in der Mittagspause vorgesehen. Die LSA wird als barrierefreie getrennte Querungsstelle ausgebaut. *[wird im weiteren Verfahren ergänzt]*

6.2 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

6.3 Technische Infrastruktur

6.3.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung

[wird im weiteren Verfahren noch mit UNB und Wasserbehörde abgestimmt und ergänzt]

7 Flächenbilanz

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme, Nullfall (Nicht-Durchführung), Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung)

2.1 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt/ Artenschutz

2.1.2.1 Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzgesetzes

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes sind weder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans noch unmittelbar angrenzend ausgewiesen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete im Umfeld sind:

- ➔ **Landschaftsschutzgebiet Eulenkopf und Umgebung**
  (ca. 700 m nordöstlich, jenseits der Kreisstraße K13).
- ➔ **Naturschutzgebiet Rodenbacher Bruch** /
  zugleich Teilgebiet des **FFH Gebietes 6511-301 Westricher Moorniederung**
  (ca. 1,5 km südöstlich)

2.1.2.2 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG

In der feuchten Mulde im Osten des Geltungsbereichs haben sich **Feucht- und Naßwiesenbrachen (EE3)** entwickelt. Sie sind nach § 30 BNatSchG geschützt.

Der Biotopkomplex setzt sich außerhalb des Geltungsbereichs fort und ist dort auch im Biotopkataster des Landes erfasst. Neben Feuchtwiesenbrachen sind dort auch noch weitere geschützte Biotoptypen vorhanden (Lage und Abgrenzung siehe beiliegender Plan).

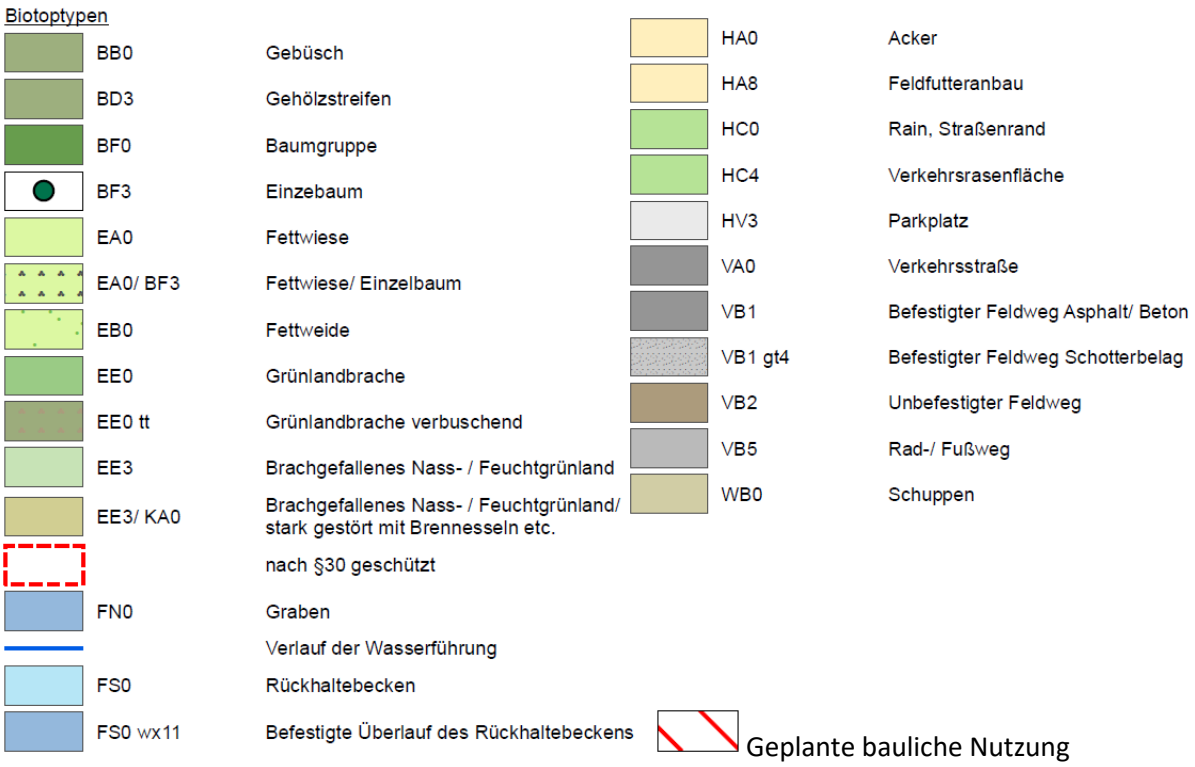
Erfasst sind:

- ➔ **yCD2 Bulten-Grossseggenried** (BT-6511-0689-2009 Rispenseggenried westlich Weilerbach)
- ➔ **yCF2a Schilfröhricht** (BT-6511-0640-2009 Schilfröhricht westlich Weilerbach)
- ➔ **yEE3 Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland** (BT-6511-0745-2009 Feuchtwiesenbrache westlich Weilerbach)
- ➔ **yFM6 Mittelgebirgsbach** (BT-6511-0555-2009 Bach westlich Weilerbach)
- ➔ **yFK2 Sicker-, Sumpfquelle** (BT-6511-0716-2009 Sickerquelle westlich Weilerbach)

2.1.2.3 Pflanzen und Biotoptypen

Nutzung und Vegetation wurden auf Basis von Luftbildern und Lageplänen im Rahmen einer Begehung am 14.6.2019 kartiert.

Das Gebiet wird überwiegend von intensiv genutzten und strukturarmen Äckern geprägt. Dazu kommen ein Saum und einige Baumgruppen entlang der Straße im Süden und der westlichen Gebietsgrenze. Im Osten wird die dortige Talmulde im höher gelegenen Teil als Grünland genutzt und liegt in der stärker vernässten Talmulde brach. Dort haben sich nach § 30 BNatSchG geschützte Feucht- und Naßwiesenbrachen (EE3) gebildet. Sie setzen sich außerhalb des Geltungsbereichs im Norden fort, sind dort aber durch eine Fichtengruppe unterbrochen. Auf der Ostseite des Tals liegen zwei Rückhaltebecken. Sie sind durch Gehölze eingegrünt, weisen aber nur schmale und rudimentäre Uferstreifen auf.



2.1.2.4 Tiere

Es erfolgten insgesamt 3 Begehungen im Gebiet, bei denen primär auf Vorkommen von Arten der offenen Agrarlandschaft, insbesondere auch Feldlerche geachtet wurde.

An einem der drei Tagen (14.6.2019) konnte eine **Feldlerche** knapp außerhalb unmittelbar nordwestlich des Gebietes, im Bereich der dortigen Weide mit kurzen, niedrigen Singflügen beobachtet werden. An den anderen Tagen (17.5. und 16.6.) war die Art nicht zu beobachten. Das Verhalten weist darauf hin, dass die ebenfalls offenen (gehölzfreien) aber gegenüber dem Plangebiet strukturreicheren Flächen nordöstlich außerhalb des Gebietes als Lebensraum und möglicherweise auch Brutrevier genutzt werden. Die großflächigen Äcker im Plangebiet sind dem gegenüber deutlich strukturärmer und damit auch unattraktiver.

An den Rückhaltebecken im Nordosten wurden mit der **Hufeisen Azurjungfer** und dem **Teichfrosch** zwei typische und verbreitete Arten beobachtet, die regelmäßig auch an künstlichen bzw. weniger strukturreichen Gewässern vorkommen.

2.1.2.5 Bewertung

Überwiegend handelt es sich bei den Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs um strukturarme intensiv genutzte Ackerflächen. Entlang der Straße im Süden verläuft ein kraut- und grasreicher Vegetationsstreifen mit einigen Bäumen, der aufgrund der Störungen durch die Straße ebenfalls nur geringe Bedeutung für Pflanzen- und Tiervorkommen hat.

Das Grünland im Südwesten (EA0) hat im westlichen Teil mittlere Bedeutung, ebenso die Grünlandbrache EE0 am Rand der feuchten Mulde. Die Rückhaltebecken und ihr Umfeld sind relativ intensiv gepflegt und ebenfalls al mittel einzustufen. Die feuchte Mulde (EE3) ist als geschützter Biotoptyp einzustufen und hat hohe Bedeutung.

2.1.3 Schutzgut Boden

2.1.3.1 Bestand

Der Gesteinsuntergrund wird von den Stauf-Schichten des Zechsteins geprägt. Unmittelbar südlich, etwa entlang der Straße werden sie in schnell zunehmender Mächtigkeit von den jüngeren Gesteinsablagerungen der Trifels-Schichten überlagert, die im Geltungsbereich aber durch Erosion abgetragen wurden.

Entlang des Weilerbachs im Norden finden sich Auensedimente, die Senke im Osten des Geltungsbereichs beinhaltet auch Relikte von Vermoorung.

In der Bodenzusammensetzung dominieren stark lehmige Sande. Nach Nordosten lassen sich zunehmende Lehmanteile mit auch höherem Ertragspotenzial feststellen, im Westen und Osten abnehmende.

2.1.3.2 Bewertung

Es handelt sich überwiegend um Böden, die in Art und Qualität für den Landschaftsraum typisch und verbreitet sind. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedeutet dabei auch eine gewisse künstliche Überformung und Belastung durch Dünger und Spritzmitteleinsatz.

In der Senke sind in den Kartierungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau moorige Standorte verzeichnet, was auch plausibel zur dortigen Vegetation passt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

2.1.4.1 Wasserschutzgebiete

Unmittelbar südlich verläuft in etwa entlang der Straße die Grenze der Schutzzone III eines in Aufstellung befindlichen **Trinkwasserschutzgebietes**[1]. Die zugehörigen **4 Tiefbrunnen des Zweckverbands Wasserversorgung Westpfalz** liegen etwa 1,5-2 km südlich, die Schutzzone II beginnt etwa 1,2 km südlich.

2.1.4.2 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind weder innerhalb des Geltungsbereichs noch außerhalb festgelegt.

Die Hochwasserrisikokarten des Landes enthalten keine Hinweise und auch aus der Lage und Charakteristik der Oberflächengewässer und des Reliefs lassen sich keine Indizien für eventuelle Überschwemmungsrisiken erkennen.

[1] Datenabfrage 02.05.2019, https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/

2.1.4.3 Oberflächengewässer

Das Gebiet liegt in einem flachen Seitentälchen im Einzugsbereich des **Weilerbachs**. Der Weilerbach selbst verläuft nur etwa 150 m außerhalb des Geltungsbereichs im Nordosten.

Die Oberflächenabflüsse sind aus dem Gebiet zunächst nach Süden gerichtet und werden dort von einem Graben nach Osten und dann nach Norden zum Weilerbach abgeführt. Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ein Rückhaltebecken, dass die Abflüsse aus dem bestehenden Gewerbegebiet zurück hält.

Gemäß Informationsportal des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz zur Wasserrahmenrichtlinie[2] gehört das Plangebiet zum Einzugsgebiet „Mooslauter“. Der ökologische Zustand wird mit 4 (unbefriedigend) bewertet.

2.1.4.4 Grundwasser

Zur genauen Tiefenlage des Grundwassers im Gebiet liegen keine Informationen vor. Aus der Erfassung der Vegetation ergeben sich folgende Hinweise:

In der Talmulde im Osten zeichnet sich eine Vernässung ab, die mit dem Geländeanstieg nach Westen und Osten hin relativ gleichmäßig abnimmt und mittleren Standorten bzw. Ackernutzung weicht. Es ist aus den vorliegenden Daten nicht erkennbar, ob es sich um einen begrenzten oberflächennahen Stauwasserhorizont durch Sedimentablagerungen in der kleinen „Talwanne“ handelt, oder ob ausgeprägtere Grundwasserschichten tangiert sind.

2.1.4.5 Bewertung

Eine besondere Funktion oder Empfindlichkeit ist im überwiegenden Teil des Plangebietes nicht erkennbar.

Im Osten ist die dortige oberflächennahe Vernässung aber Grundlage für daran gebundene geschützte Biotoptypen. Insofern kommt dem Grundwasserstand dort eine hohe Bedeutung zu.

[2] https://wrrl.rlp-umwelt.de

2.1.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

2.1.5.1 Bestand

Landschaftsbild

Das Gebiet liegt im Landschaftsraum 193.17 Untere Lauterhöhen. Das Plangebiet beinhaltet einen Teilbereich, der nur geringe Grünlandanteile aufweist. Es wird von Ackernutzung geprägt, und nur entlang der ausgeprägteren Geländemulde im Osten und Südosten besteht auch Grünland.

Das Gebiet stellt sich als offene, flache Mulde dar, deren Sohle entlang der Südgrenze verläuft und dann entlang der Ostgrenze nach Norden abknickt. Das Gelände fällt mit überwiegend weniger als 5% Neigung nach Südosten hin ab und ist nach Norden hin von einer flachen Kuppe begrenzt. Der höchste Punkt liegt bei etwa 254 m ü.NN. im Nordwesten, der tiefste bei etwas unter 240 m ü.NN im Osten.

Das südlich angrenzende Gewerbegebiet prägt das Gebiet durch die dort sichtbaren Gebäude mit.

Abbildung 6: Blick von der Nordwestecke über das Gebiet

Nach Norden bildet die dort vorhandene Kuppe eine Sichtabschirmung zum Tal des Weilerbachs. Sie wird von den jenseits des Tals angrenzenden Höhen etwas überragt. Das Plangebiet liegt aus dieser Perspektive hinter einer abschirmenden Kuppe, die bestehende Bebauung südlich wird aber sichtbar.

Nach Süden grenzt die bestehende Bebauung an, noch weiter südlich folgt Wald. Aus dieser Richtung ist das Plangebiet nicht einsehbar. Im Westen sorgt ein kleines Wäldchen ebenfalls für eine Sichtabschirmung.

Erholung

Das Gebiet liegt im Nahbereich von etwa 1 km um Weilerbach. Es hat aufgrund der bestehenden (bzw. fehlenden) Wegeanbindung und Charakteristik selbst keine besondere Bedeutung für die Erholung, ist aber im näheren Umfeld von Wegen umgeben, die für die Erholung genutzt werden.

Im Nordwesten berührt der Themenweg „Musikantentum in der Westpfalz“ unmittelbar die Gebietsgrenze. Der Weg entlang der Westgrenze bietet dazu auch einen leicht zu begehenden Zugang von einem Parkplatz an der L356 zu der etwa 400 m nördlich des Plangebiets liegenden Gaststätte „Bernds Blockhaus“.

Südlich der Landesstraße L 356 verläuft ein Radweg, der insbesondere auch als Verbindung zwischen den Orten Mackenbach und Weilerbach fungiert.

2.1.5.2 Bewertung

Es besteht eine Vorprägung durch das bestehende Gewerbegebiet. Insofern sind Bedeutung und Empfindlichkeit reduziert. Nach Süden besteht eine gewisse Abgrenzung durch die dortige Kuppe, von den angrenzenden offenen Höhen ist die Fläche aber gut einsehbar. Dies ist vor allem im Hinblick auf im Westen und Norden bestehende Wege und Erholungsnutzung zu berücksichtigen.

2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es gibt keine Hinweise auf im Gebiet oder in der Umgebung vorhandene Bau- oder Bodendenkmäler, die von dem Vorhaben betroffen sein könnten.

2.1.7 Klima und Luft

2.1.7.1 Bestand

Als Hauptwindrichtung herrscht typischerweise Südwesten und Nordosten vor.

Die offenen Höhen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet. Es liegen keine genaueren Messungen vor. Aus den Gegebenheiten des Reliefs ist aber plausibel abzuleiten, dass Abflüsse zunächst zum Weilerbachtal und dann in Richtung der Ortslage Weilerbach stattfinden. Da das Gebiet in Hauptwindrichtung vor der Ortslage liegt können bereits schwache Winde diese Luftbewegung leicht mit fördern.

2.1.7.2 Bewertung

Die offene Kuppe fungiert grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet. Es ist aber nicht plausibel erkennbar, dass es hinsichtlich Flächengröße und Lage wesentliche Funktionen für Luftströmungen und Austauschprozesse im Umfeld hat.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

2.2.1 Schutzgut Mensch

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es kommt ganz überwiegend zu Verlusten von strukturarmen Ackerflächen und in geringerem Umfang Grünland. Im Hinblick auf Vegetation und Vorkommen weniger störungsempfindlicher Arten sind diese Verluste durch eine Begrünung der nicht überbauten Flächen kompensierbar.

Im Übrigen sind die Verluste im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen für die Versieglung von Boden in Art und Umfang angemessen mit ausgleichbar.

Die im Rahmen der notwendigen Rückhaltemaßnahmen für Oberflächenabflüsse zu erwartenden Auswirkungen können erst nach der genaueren Planung genauer bestimmt und bewertet werden. Grundsätzlich ist vorgesehen, und aufgrund der Höhenlage auch vorgegeben, solche Maßnahmen entlang der Mulde im Osten bzw. auch im Bereich der dort bestehenden Rückhaltebecken zu realisieren. Dabei wird angestrebt, die dort vorhandenen geschützten Biotoptypen zu erhalten.

Das beobachtete Vorkommen der **Feldlerche** liegt außerhalb des Geltungsbereichs, bzw. ist allenfalls am Rand mit strukturarmen Ackerflächen betroffen. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Bebauung und sogar durch die Randbegrünung eine Ausweichreaktion nach Norden erfolgt, da die Art tendenziell Abstand zu vertikale Strukturen hält. Dies ist aber ohne weiteres möglich.

Eine mögliche Betroffenheit der Amphibien- und Libellenvorkommen an den Becken hängt von den dort konkret zu ergreifenden Maßnahmen ab. Grundsätzlich handelt es sich aber um wenig anspruchsvolle verbreitete Arten, für die ggf. auch Umsetzung möglich ist bzw. Ersatzbiotope geschaffen werden können.

2.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Es kommt zur Versieglung von Boden.

Ein Teil der Eingriffe kann durch Begrünung im Gebiet ausgeglichen werden.

Für die nicht im Gebiet ausgleichbaren Eingriffe sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Art, Lage und Größe werden im weiteren Verfahren noch näher bestimmt.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Durch die Bebauung und Versieglung wird es zu verstärkten Oberflächenabflüssen und geringere Grundwasserbildung kommen.

Dem wird durch entsprechende technische Rückhaltemaßnahmen entgegengewirkt.

2.2.5 Schutzgut Klima

Durch die Bebauung Versieglung wird es zu stärkerer Erwärmung kommen. Die Funktion als Kaltluftentstehungsfläche entfällt.

Die zu erwartende Erwärmung wird durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf das für ein Gewerbegebiet übliche und unvermeidliche Maß eingeschränkt. Für umgebende Ortslagen relevante Beeinträchtigungen wichtiger Luftaustauschprozesse sind nach Lage und Größe des Gebiets nicht plausibel zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Die Bebauung ist vor allem nach Norden hin sichtbar. Die Wirkung ist durch die vorhandene Bebauung und die vorgelagerte flache Kuppe begrenzt, die vorhandene Vorprägung wird aber beim Blick von den umgebenden offenen Höhen deutlich verstärkt.

Dem wird durch eine Bepflanzung und Eingrünung entlang des Gebietsrands entgegengewirkt.

Dies gilt sinngemäß auch für die Begrünung entlang der Straße im Süden.

Im Westen verläuft ein Wanderweg, der von dem Vorhaben nicht direkt betroffen ist. Auch dort ist eine Begrünung vorgesehen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es gibt keine Hinweise auf im Gebiet oder in der Umgebung vorhandene Bau- oder Bodendenkmäler, die von dem Vorhaben betroffen sein könnten.

2.2.8 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Aufgrund der Entfernung (1,5 km), der dazwischen liegenden Barrieren (Straße, bestehendes Gewerbegebiet) und auch der Relief- bzw. Vorflutverhältnisse sind keine Auswirkungen auf das das Natura 2000 Gebiet **6511-301 Westricher Moorniederung** zu erwarten.