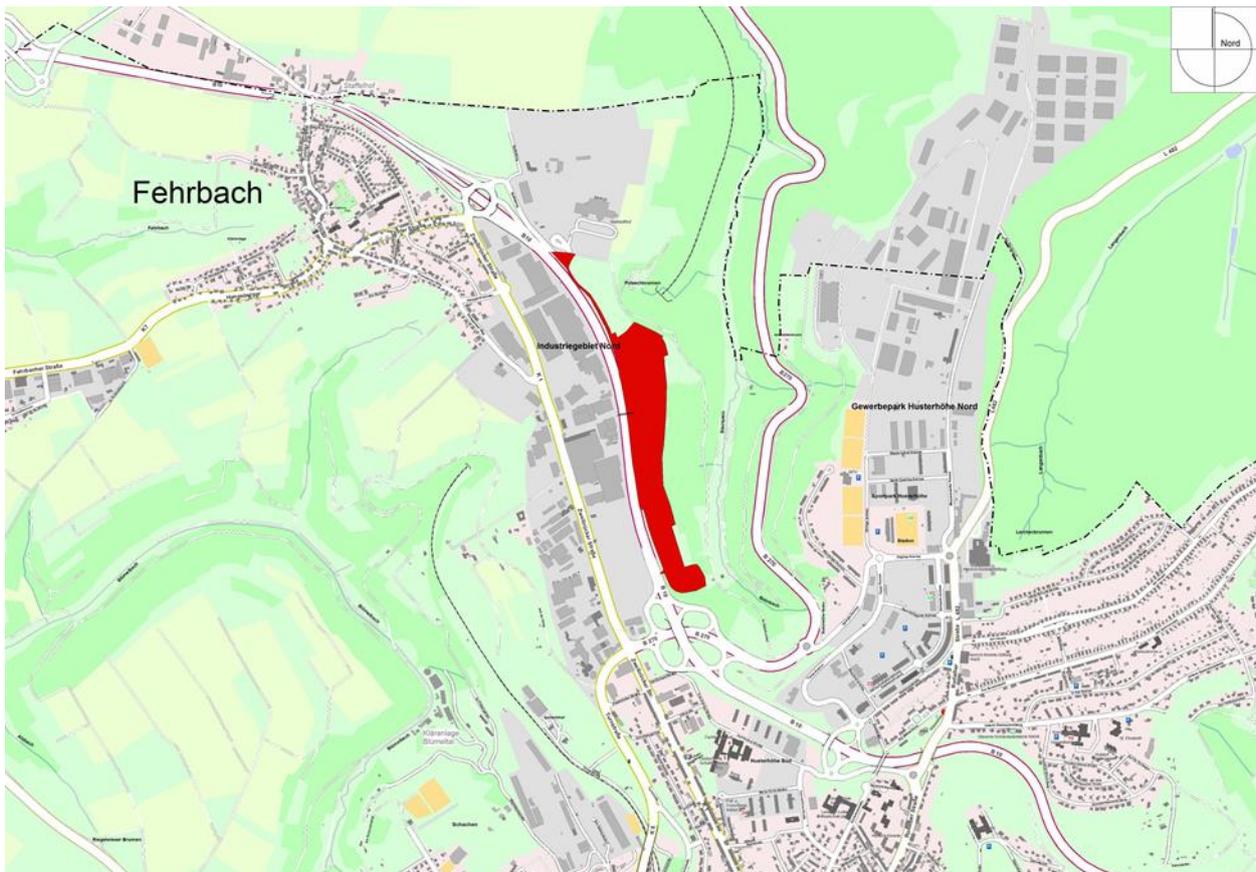




# Stadt Pirmasens

## Bebauungsplan P 202 „Industriegebiet östlich der B10“



### Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und deren Abwägung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

Stadtplanungsamt Pirmasens

STAND: 20.04.2021

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, Planungsalternativen .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>3</b>
2.1	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	3
2.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange .....	3
<b>3</b>	<b>Umweltbelange sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan .....</b>	<b>6</b>
3.1	Mensch – gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	6
3.2	Natur und Landschaft – insbesondere Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,.....	7
3.3	Boden, Wasser, Luft und Klima.....	9
3.4	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	9

## 1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, Planungsalternativen

Die Stadt Pirmasens ist gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt. Ziel der Planung ist die Stärkung der städtischen Industrie- und Gewerbefunktion. Die Flächen sollen insbesondere der Standortsicherung der Firmen profine GmbH und der Kömmerling Chemische Fabrik GmbH dienen. Der zusätzliche Flächenbedarf für die weitere Entwicklung der Firmen profine GmbH und der Kömmerling Chemische Fabrik GmbH muss aus wirtschaftlichen und logistischen Gründen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur vorhandenen Produktion stehen. Anderweitige oder funktionalere Planungsalternativen sind nicht gegeben.

Die Planung erfolgt dabei auf Flächen, die der Natur und Landschaft bereits weitgehend entzogen und anthropogen überformt wurden (Mitarbeiterparkplatz der profine GmbH und der Kömmerling Chemische Fabrik GmbH samt Zufahrtsstraße, Gelände der ehemaligen Straßenmeisterei Pirmasens, Flächen von 2 ehemaligen Sportplätzen).

## 2 Wesentliche Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes P 202 "Industriegebiet östlich der B 10" wurde das vollständige Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, frühzeitiger Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB, Offenlage nach § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie eine Umweltprüfung durchgeführt.

### 2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurde die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** durchgeführt. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen, keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

In der Zeit vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 wurde die **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB** durchgeführt (Offenlage). In dieser Zeit wurde eine Stellungnahme vom Jugendstadtrat mit dem Hinweis vorgebracht, dass keine Anmerkungen bestünden. Im Übrigen wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

### 2.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurde die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB** durchgeführt. Dabei wurden 50 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 29 antworteten.

Der überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Bedenken oder nur allgemeine Hinweise, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war. In einigen Fällen führten die Hinweise zu Ergänzungen der „Allgemeinen Hinweise“ in der Anlage 2 der textlichen Festsetzungen (z.B. Hinweise auf das Denkmalschutzgesetz zur Sicherung eventueller kultureller Funde bei Baumaßnahmen, Hinweise zur Richtfunkstrecke) oder zur nachrichtlichen Darstellung von geltenden Bestimmungen (wie Bauverbotszone entlang der B 10).

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

Der Landesbetrieb Mobilität **LBM Speyer** wies darauf hin, dass durch den Bebauungsplan eine Fläche in Anspruch genommen wird, die mit kompensatorischen Maßnahmen für die B 10 belegt ist. Im Falle einer baulichen Inanspruchnahme dieser Flächen ist eine Ersatzfläche zu schaffen, in der die entstehenden Gehölzverluste wertgleich kompensiert werden. Zudem hat eine dauerhafte rechtliche Sicherstellung dieser Ersatzfläche zu erfolgen (Dienstbarkeit). Dies ist inzwischen erfolgt.

Der Landesbetrieb Mobilität **LBM Kaiserslautern** wies auf zwei weitere Grundstücke hin, die dem Ausgleich der B 10 dienen. Eines der beiden Grundstücke war ohnehin nicht Teil des Bebauungsplangebietes. Das zweite, Plan-Nr. 777/7, Gemarkung Fehrbach, wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da es nicht für die bauliche Entwicklung vorgesehen war und sich im Randbereich befand.

Die übrigen Ausführungen des LBM führten zu einer nachrichtlichen (zeichnerischen und textlichen) Übernahme der Bauverbotszone, der Bauschutzzone sowie des Ein- und Ausfahrverbots entlang der B 10 in den Bebauungsplan.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) wurde festgestellt, dass aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Industriegebiet keine besonderen Vorkehrungen gegenüber der B 10 erforderlich sind.

Aufgrund der Stellungnahme der **Pfalzwerke Netz AG** wurde ergänzend zur Darstellung der 110-kV-Leitung und des Schutzstreifens (beidseitig 20m) ein Hinweis in die Anlage 2 der textlichen Festsetzungen aufgenommen, wonach alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben (auch die Herstellung und Änderung der Verkehrsflächen) mit dem Leitungsträger abzustimmen sind. Ebenso wurde in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die vorhandene Richtfunkstrecke aufgenommen; bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe von über 20 m wird eine Abklärung mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke empfohlen.

#### **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32):**

Hinsichtlich Oberflächenentwässerung sollte im Hinblick auf die Umweltprüfung ein übersichtlicher Nachweis geführt werden, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden können.

Gemäß Vorstudie des Tiefbauamtes (66.3 Sachgebiet Grundstücksentwässerung, Erstfassung 2014; aktueller Stand 16.03.2016), die verschiedene Möglichkeiten der (Oberflächen)entwässerung aufzeigt, kann davon ausgegangen werden, dass eine fachgerechte Entwässerung des Gebietes gewährleistet und negative Auswirkungen vermieden werden können.

Hinsichtlich Schmutzwasser wurde darauf hingewiesen, dass eine ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sicherzustellen ist. Die öffentlichen Anlagen, an die ein Anschluss des Gebietes erfolgen soll, entsprechen dem Stand der Technik. Das Plangebiet ist bereits im Generalentwässerungsplan im ABK 2015 berücksichtigt und die zu erwartende Schmutzwassermenge kann sowohl das vorhandenen Kanalnetz als auch die Kläranlage aufnehmen.

Im Hinblick auf den Bodenschutz erfolgte eine weitergehende Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde auf Basis von Berichten und Gutachten zur ehemaligen Betriebstankstelle der Straßenmeisterei (Altstandort) und einer Altablagerung. Im Ergebnis wurden beide als nicht altlastverdächtig eingestuft. Dies geschah auch vor dem Hintergrund der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung und der damit zu erwartenden hohen Versiegelung.

Gemäß Stellungnahme der Fachbehörde enthält eine weitere Altablagerung Bauschutt und Erdaushub. Solche Ablagerungen werden in der Regel als nicht altlastverdächtig angesehen. Da die betroffene Fläche weitestgehend versiegelt und eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen ist, ist auf Ebene des Bebauungsplanes kein akuter Handlungsbedarf gegeben. Eine Begutachtung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen ist ausreichend.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Gewerbeaufsicht (Ref. 23)** empfahl, ein **Gutachten gemäß „KAS 18“** (zu Störfallbetrieben) in Auftrag zu geben. Dieser Empfehlung wurde nachgekommen. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass im Hinblick auf die bestehenden Betriebsbereiche kein planerischer Konflikt im Hinblick auf § 50 BImSchG gegeben ist. Der ermittelte angemessene Abstand berührt keine schutzbedürftigen Gebiete, wichtige

Verkehrswege oder sonstige nach § 50 BImSchG beachtliche Nutzungen. Zudem wurde für das Plangebiet von einer Planung ohne Detailkenntnisse ausgegangen, um den vorhandenen Betrieben unter Berücksichtigung der vorhandenen schutzbedürftigen Gebiete Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund sind Anlagen, die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der **Klasse I (bis 200m)** der Anlage der KAS 18 zuzuordnen sind, als unproblematisch anzusehen. Die Klassen II (500m) bis IV (1500 m) wurden in Folge dessen mittels textlicher Festsetzungen ausgeschlossen. Ausnahmen sind möglich, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Aufgrund der Stellungnahme des Tiefbauamtes – **Sachgebiet Straßenbau und Sachgebiet Beiträge** – wurde festgestellt, dass die innere Erschließung, darunter auch die Anlagen für die Entwässerung, Aufgabe der zur Erweiterung vorgesehenen Betriebe ist. Da kein gebietsfremder Verkehr zu erwarten ist reicht die vorgesehene Verkehrsfläche aus.

Das Sachgebiet **Entwässerung** stellte fest, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Die Stellungnahme nennt Rahmenbedingungen für den Anschluss von Schmutz- und Oberflächenwasser. Die weiteren Hinweise betreffen die Umsetzung des Baugebietes. So ist im Zuge der baulichen Nutzung eine Entwässerungsplanung mit allen hydraulischen und statischen Berechnungen vorzulegen.

-----  
In der Zeit vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 wurde die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB** durchgeführt.

Dabei wurden 39 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 27 antworteten.

Der weit überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Bedenken oder nur allgemeine Hinweise, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war. In einigen Fällen führten die Stellungnahmen zu Ergänzungen der „Allgemeinen Hinweise“ in der Anlage 2 der textlichen Festsetzungen (z.B. Hinweise zu Richtfunkstrecken, Ergänzung zu Telekommunikationsanlagen). Eine Änderung/Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplans war im Ergebnis der Abwägung nicht erforderlich.

Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32):**

In der Stellungnahme wurde erneut auf die Altablagerung hingewiesen, bei der gemäß Erfassungsergebnissen Bauschutt und Erdaushub abgelagert wurden. Die Abwägung kam zum gleichen Ergebnis wie in der frühzeitigen Beteiligung. Eine Begutachtung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen ist ausreichend.

Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung enthielt weitgehend Hinweise, die auf Ebene der Vorhabenplanung beachtlich sind.

Die **Pfalzwerke Netz AG** bat um informatorische Eintragung eines zweiten Richtfunkkorridors in die Planzeichnung. Es handelt sich nicht um eine rechtlich bindende Festsetzung des Bebauungsplans sondern dient als Hinweis für künftige Bauvorhaben.

Das **Forstamt Westrich** wies darauf hin, dass es im südlichen Teil des künftigen Industriegebietes zu Konfliktsituationen von Gebäuden und hochwachsenden Bäumen kommen könnte und auf einen ausreichenden Abstand von Gebäuden zu Waldbäumen geachtet werden sollte. Dies kann in nachfolgenden Genehmigungsverfahren (wie Baugenehmigung)

berücksichtigt werden, in dem die Forstbehörde in das Verfahren einbezogen wird, wenn dies aufgrund der Nähe baulicher Anlagen zum Wald geboten ist.

-----

### **Beteiligung von Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurden die Nachbargemeinden Rodalben (Verbandsgemeinde Gräfensteiner Land) und Thaleischweiler-Fröschen (Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben) beteiligt. Beide (Verbands-)gemeinden haben in ihrer Stellungnahme keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Parallel zur Behördenbeteiligung vom 22.06.2020 – 24.07.2020 wurden zwei Nachbargemeinden beteiligt. Nur von einer Gemeinde ist eine Stellungnahme eingegangen. Darin wurde festgestellt, dass keinerlei Anregungen bzw. Bedenken bestehen.

-----

### **Beteiligung der Naturschutzverbände gem. § 18 mit §63 BNatSchG**

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurden 13 Naturschutzverbände beteiligt, wovon vier eine Stellungnahme abgaben.

In diesen Stellungnahmen kamen keine Einwände oder Bedenken zum Ausdruck. Es erfolgte lediglich der Hinweis, dass der durch das Plangebiet betroffene Waldrand im Rahmen der Umweltprüfung bzw. dem Fachbeitrag Naturschutz zu berücksichtigen ist.

Parallel zur Behördenbeteiligung **vom 22.06.2020 – 24.07.2020** wurden 12 Naturschutzverbände beteiligt, wovon drei eine Stellungnahme abgaben. Darin wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

## **3 Umweltbelange sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan**

### **3.1 Mensch – gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Auf Basis einer schalltechnischen Untersuchungen und der KAS 18 wurden unter Berücksichtigung in der Umgebung vorhandener Nutzungen Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, sowohl im Gebiet selbst als auch in der Umgebung gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erhalten.

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Industriegebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus dem kontingentierten Gebiet an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der Immissionswerte der TA Lärm führt. Die Empfindlichkeit des Plangebietes selbst ist als gering einzustufen.

Im Bebauungsplanverfahren wurden zudem die vorhandenen Altablagerungen und der Standort der ehemaligen Straßenmeisterei berücksichtigt. Da fachgutachterliche Untersuchungen vorlagen, konnte aufgrund der vorgesehenen gewerblichen/industriellen Nutzung und des damit zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads eine der beiden Altablagerungen als nicht alllastverdächtige Altablagerung eingestuft werden. Das Gleiche gilt für den Standort der ehemaligen Straßenmeisterei der künftig als nicht alllastverdächtiger Altstandort geführt wird.

Eine weitere Altablagerung enthält gemäß Erhebungsdaten Bauschutt und Erdaushub. Auch wenn die Erhebung nicht vollständig und neben Bauschutt und Erdaushub weiteres Material abgelagert worden sein sollte, so ist nicht davon auszugehen, dass die vorhandene Bodenbelastung auf Dauer mit der geplanten Nutzung unvereinbar ist.

Die betroffene Fläche ist weitgehend versiegelt. Durch die geplante gewerblich-industrielle Nutzung ist eine Begutachtung der betroffenen Flächen im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen ausreichend.

Im Hinblick auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (Störfallbetriebe) war bei dem geplanten Industriegebiet östlich der B 10 gemäß KAS-18 von einem Planungsfall ohne Detailkenntnisse auszugehen. Aufgrund der gegebenen Abstände zwischen dem Plangebiet zu vorhandenen schutzbedürftigen Gebieten (u.a. Wohngebiete) sind nur Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse I (bis 200m) der Anlage der KAS 18 zuzuordnen sind, zulässig. Die Klassen II (500m) bis IV (1500 m) wurden mittels textlicher Festsetzungen ausgeschlossen. Ausnahmen sind möglich, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu den schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Durch die Geräuschkontingentierung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Auch bezüglich der Altablagerungsstandorte und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

### **3.2 Natur und Landschaft – insbesondere Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,**

Das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld ist weder Teil eines „Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung“ noch ist es Teil eines Vogelschutzgebietes (Natura 2000).

Als Grundlage für die Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft diente der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (Stadt Pirmasens, Garten- und Friedhofsamt, vom 16.04.2020) und die Artenschutzprüfung. Für den Bebauungsplan wurde daraus ein flächenbezogenes Maßnahmenkonzept entwickelt, das den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Grunde liegt.

Durch Schutz, Pflege und Erhalt von (Teil)lebensräumen im Plangebiet konnte ein Konflikt mit dem Artenschutz deutlich reduziert werden. Der größte Teil der relevanten Lebensstätten bleibt erhalten. (z.B. Gehölz am Südwestrand des nördlichen Baufeldes, Saum- und Böschungsbereiche ...). Durch sensible Baufeldräumung aller von Rodungs- und Baumaßnahmen betroffenen Flächen sowie Vergrämung und - falls erforderlich - Abfangen von Tieren aus dem Eingriffsbereich können Konflikte mit dem Artenschutz vermieden werden.

Als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme wird in direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine rund 2,4 ha große Fläche durch dauerhafte Nutzungsaufgabe als naturnaher Waldbestand weiterentwickelt. Dadurch kann er gleichzeitig dauerhaft als Lebensraum geschützter Arten gesichert werden. Alt- und Totholzstrukturen werden sich als Habitatkomponenten u.a. für Haselmaus, Wildkatze, Fledermäuse und Waldvögel entwickeln und zu einer qualitativen Verbesserung des Lebensraums führen.

CEF-Maßnahmen dienen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten z.B. durch eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Lebensstätten oder

der Anlage von neuen Lebensstätten. Die Maßnahmen können auch auf den externen Flächen (**Z 1**) zur Sicherung eines naturnahen Waldbestands durchgeführt werden.

Das Anlegen von Mulden, Sand-, Stein- und Totholzhaufen ist z.B. in der Brache östlich des nördlichen Baufelds, im Gehölzstreifen nördlich des städtischen Regenrückhaltebeckens und am Nordrand der Fläche um das städtische Regenrückhaltebecken vorgesehen. Als Ergänzung der durch den Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Maßnahmen soll entlang des Waldrandes am Ostrand des Plangebietes ein 5 m breiter, offener Wiesenstreifen erhalten oder wieder angelegt werden.

Weitere neue Lebensstätten können außerhalb des Plangebietes auf der zugewiesenen Fläche **Z2** hergestellt werden, durch Schaffung eines strukturreichen Habitatkomplexes für Reptilien und das Anlegen von Flachtümpeln für Kröten. Zu diesen neuen Lebensstätten ist ein Korridor vorhanden (Wiesen, Hecken und Randstrukturen, Wasserflächen, auch temporäre wie das RRB nördlich des Plangebiets), der bei der Entwicklung weiterer gewerblicher Nutzungen nördlich des Plangebietes erhalten und ggf. weiterentwickelt werden soll.

Durch die Festsetzung von Flächen, auf denen die zu erwartenden Artenschutzmaßnahmen durchgeführt werden können, ist für die Ebene des Bebauungsplanes der Artenschutz in ausreichendem Maße sichergestellt. Im Übrigen kann auch durch eine entsprechende Planung und Ausgestaltung von Bauvorhaben ein möglicher Konflikt mit dem Artenschutz verringert werden (z.B. nicht spiegelnde Oberflächen, Lage auf dem Grundstück,...).

Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen im Wesentlichen dazu, vorhandene Strukturen zu erhalten und zu ergänzen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu verringern oder auszugleichen. Diese Maßnahmen stellen teilweise gleichzeitig Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz dar.

Der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden, weshalb dem Plangebiet eine angrenzende Fläche von 2,4 ha zugeordnet wurde (**Z 1**), die sich in städtischem Eigentum befindet. Auf diesen Waldflächen soll durch dauerhafte Nutzungsaufgabe ein strukturreicher Waldbestand mit Alt- und Totholz entwickelt werden

Durch die Begrenzung der zulässigen Bauhöhen ist auch dem Landschaftsbild bzw. der möglichen Fernwirkung Rechnung getragen.

Veränderungen des Landschaftsbildes sind, bezogen auf die Gesamtgröße des Plangebietes und auf bereits vorhandene intensiv genutzte Flächen (Parkplatz, RRB's, verdichtete Lagerflächen, Landschaftsbild mit Gewerbegebietscharakter, angrenzende Gewerbegebiete), von geringerer Bedeutung und als nicht erheblich einzustufen.

Gemäß Umweltbericht ist derzeit aus naturschutzrechtlicher und auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ein konkreter Monitoringbedarf nicht ersichtlich. Ein eventueller Monitoringbedarf kann im Rahmen der Festlegung von Maßnahmen auf Ebene der Baugenehmigung / des Zulassungsverfahrens bestimmt werden. Die Ausführung der Artenschutzmaßnahmen und der landespflegerischen Maßnahmen ist im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen zu überwachen.

### **3.3 Boden, Wasser, Luft und Klima**

#### Boden

Im Plangebiet liegt bereits eine Vorbelastung des Bodens durch anthropogene Überprägung und in Form von aufgeschütteten, verdichteten versiegelten Flächen sowie Altablagerungsstandorten vor. Naturnahe Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht zu vermuten. Die vorhandene Versiegelungs- u. Verdichtungsrate beträgt etwa 65 % des Geltungsbereiches. Dem Boden im Plangebiet kommt im Allgemeinen aufgrund bereits anthropogener Überprägung eine geringe bis keine Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber einem Eingriff zu.

Gemäß Umweltbericht sind daher die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich einzustufen.

#### Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer oder Quellen vorhanden; hochanstehendes Grundwasser ist nicht anzunehmen. Der Steinbach, ein Gewässer 3. Ordnung, verläuft etwa 300 m östlich parallel zur Plangebietsgrenze, außerhalb des Plangebietes, talabwärts ins Steinbachtal. Wasserschutzgebietszonen sind dort keine ausgewiesen.

Die Umweltauswirkungen sind aufgrund der Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser bei Erhalt einer weitgehenden Versiegelung im Bereich der Altablagerungen und des Altstandorts sowie bei der Umsetzung einer schonenden Variante der Vorschläge zur Entwässerung, als nicht erheblich einzuordnen.

#### Luft und Klima

Durch die Nachbarschaft zur B10, zu vorhandenen Gewerbe-/Industriegebieten und der Vornutzungen sind Vorbelastungen des Plangebietes gegeben. Regelungen zu Luftschadstoffen aufgrund einer besonderen Belastungssituation sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund des geländeklimatischen Potentials an Versiegelungen und angrenzender Gewerbe- und Industriegebiete, eine geringe Bedeutung für Klima und Luft. Die klimatologische Bedeutung ist lediglich lokal begrenzt.

Der an das Plangebiet östlich angrenzende Waldrand zum Steinbachtal hin besitzt eine Funktion als Puffer und Filter für Feinstäube, der Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie der Durchlüftung. Lokal- und mikroklimatisch ist das Plangebiet in den Verdichtungsraum der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete eingebettet, hat jedoch einen direkten Anschluss an den in die offene Landschaft übergehenden Waldrand zum Steinbachtal.

Im Zusammenhang mit der Lage des Plangebietes, umgeben von Verkehr, Gewerbe- und Industrienutzung und aufgrund von Vorbelastungen u. a. durch vorhandene versiegelte Flächen, hat das Plangebiet selbst für das Mikroklima überwiegend geringe bis keine Bedeutung. Die Umweltauswirkungen sind als nicht erheblich zu bewerten.

### **3.4 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Objekte von kultureller Bedeutung (Boden- oder Baudenkmäler) und keine schützenswerten sonstigen Sachgüter bekannt. Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.