Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtrates
06.07.2021

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente
TOP Ö 1 Haushaltsgenehmigung 2021
Vorlage LS/193/2021 4
Haushaltsgenehmigung 2021 LS/193/2021 6
TOP Ö 2 Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Sickingenstadt LandstuhlUnterrichtung über das Ergebnis der überörtlichen Prüfung gemäß § 33 Absatz 1 GemO
Vorlage LS/172/2021 10
TOP Ö 3 3. Änderung der Hauptsatzung
Vorlage LS/171/2021 12
3 Änderung der Hauptsatzung Stadt LS/171/2021 14
TOP Ö 4 Grundsatzbeschluss Friedhof
Vorlage LS/190/2021 15
TOP Ö 5 Entgegennahme Sponsoring
Vorlage LS/197/2021 16
TOP Ö 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Am Fleischackerloch"; Abwägungsbeschluss nach vorzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit u. Träger öffentlicher Belange; Annahmeschluss u. Weiterführung des Verfahrens
Vorlage LS/192/2021 18
20210615_Modullayout_ Landstuhl-Ost Feld LS/192/2021 20
20210615_Modullayout_ Landstuhl-West Feld LS/192/2021 21
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Abwaegung_frühzBeteiligung LS/192/2021 22
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Begruendung_Entwurf LS/192/2021 66
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Entwurf_Ost LS/192/2021 93
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Entwurf_West LS/192/2021 94
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Textfestsetzungen_Entwurf LS/192/2021 95
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Umweltbericht_Entwurf LS/192/2021 104
TOP Ö 7 Bebauungsplan „Ehemaliges Rittersbacherareal“; Beschluss des städtebaulichen Vertrages gem. §§ 11, 12 BauGB
Vorlage LS/184/2021 146
Landstuhl Vertrag Rittersbacher LS/184/2021 148
TOP Ö 8 Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Rittersbachergelände", Landstuhl
Vorlage LS/185/2021 153
2021-05-25_BP_Rittersbacher_V2010_Schnitte LS/185/2021 156
2021-06-16_Landstuhl_BP_Rittersbacher_Planz_Entwurf LS/185/2021 157
2021-06-16_Landstuhl_BP-Rittersbacher_Begr_Entwurf LS/185/2021 158
2021-06-16_Landstuhl_BP-Rittersbacher_TF_Entwurf LS/185/2021 196
TOP Ö 9 Rahmenkonzept "Summer in the City"
Vorlage LS/182/2021 215
CDU Fraktion im Stadtrat - Antrag zur Genehmigung und Durchführung der geplanten Veranstaltungen Summer in the City LS/182/2021 218
TOP Ö 10 Neugestaltung Adolph-Kolping-Platz - Vorstellung der Variantenentwürfe
Vorlage LS/189/2021 220
TOP Ö 11 Jubiläumsjahr 2023
Vorlage LS/142/2021 221

Antrag der FWG Fraktion im Stadtrat Landstuhl - Gründung eines Festausschusses Jubiläumsjahr 2023 LS/142/2021 223
TOP Ö 12.1 Bauantrag_Fassadenänderung_Ludwigstraße
Vorlage LS/196/2021 224
Schreiben Kreisverwaltung_01.06.2021 LS/196/2021 226
Stellungnahme Büro Stadtgespräch_Revision 3_11.06.2021 LS/196/2021 228
überarbeitete Planung Teil 1 LS/196/2021 231
überarbeitete Planung Teil 2 LS/196/2021 234
TOP Ö 13.1 Antrag der CDU-Fraktion im Stadtrat Landstuhl
Vorlage LS/174/2021 235
Antrag_CDU-Fraktion LS/174/2021 237
TOP Ö 13.2 Antrag der CDU-Fraktion im Stadtrat Landstuhl
Vorlage LS/173/2021 239
Antrag_CDU-Fraktion LS/173/2021 241
TOP Ö 13.3 Antrag - FWG Fraktion im Stadtrat Landstuhl
Vorlage LS/175/2021 243
Antrag_FWG-Fraktion LS/175/2021 245

TOP Ö 1

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/193/2021

Amt:	Abteilung 5 - Finanzen
Bearbeiter:	Christopher Bretscher

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Haushaltsgenehmigung 2021

Sachverhalt:

In der beigefügten Haushaltsgenehmigung 2021 hat die Kommunalaufsicht zur Haushaltskonsolidierung der Sickingenstadt aufgegeben, Verbesserungen im Ergebnishaushalt in Höhe von **50.000 €** zu erzielen.

Die Kommunalaufsicht überlässt es der Sickingenstadt, die Ergebnisverbesserung im Bereich der freiwilligen Aufwendungen oder durch rechtlich zulässige Erträge oder auch an anderer Stelle zu erreichen.

Im Produkt 5735 – Stadthalle Landstuhl – ist die Einstellung eines City-Managers mit Personalkosten in Höhe von 92.510 € veranschlagt. Da die Stelle bis 31.07. nicht besetzt sein wird, ist hier bereits eine Einsparung in Höhe von 53.964 € eingetreten.

Auch an anderer Stelle sind ggf. noch Einsparungen möglich.

Das Budgetrecht liegt beim Stadtrat.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge darüber beraten und dem Stadtrat eine Empfehlung aussprechen.

Der Stadtrat möge darüber beraten und beschließen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Veranschlagung im: ☐ Investitionsplan ☐ VV 4.1.3. zu § 103

(Maßnahme) GemO geprüft

☐ Ergebnishaushalt

☐ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Haushaltsgenehmigung 2021

TOP Ö 1

KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

Landkreis Kaiserslautern

Kreisverwaltung, Postfach 3580, 67623 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Kaiserstr. 49

66849 Landstuhl

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (bei Antwort angeben)	Auskunft erteilt	Telefon	Zimmer	Datum
22.03.2021 4F/901-11/VM	2.1/JG/1182	Herr Gries	0631/7105-385 **Fax** 0631/7105-94385	125 **Verwaltungsgebäude** Lauterstr. 8 67657 Kaiserslautern	27.05.2021

E-Mail: joachim.gries@kaiserslautern-kreis.de

Vollzug der Gemeindeordnung und der Gemeindehaushaltsverordnung;
Staatsaufsichtliche Genehmigung der Haushaltssatzung der Sickingenstadt Landstuhl für das Haushaltsjahr 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgelegten Haushaltssatzung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Gegen die vom Stadtrat beschlossene Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 bestehen, abgesehen von den unter Nr. 5 geltend gemachten, keine weiteren Rechtsbedenken nach den §§ 95 Abs. 4 und 97 Abs. 2 i.V.m. § 118 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).

2. Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird **zunächst nur** in Höhe von

   2.093.760,00 €

   gemäß §§ 95 Abs. 4 und 103 Abs. 2 GemO mit nachfolgenden Maßgaben genehmigt.

   Diese Genehmigung ergeht unter der Bedingung, dass eine Inanspruchnahme der Investitionskreditermächtigung nur zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erfolgen darf, welche nachweislich die dauernde Leistungsfähigkeit nicht beeinträchtigen oder die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach VV Nr. 4.1.3 zu § 103 GemO erfüllen. Vor der Mittelinanspruchnahme ist der Ausnahmetatbestand unter Anlegung strenger Maßstäbe festzustellen und zu dokumentieren.

3. Der Gesamtbetrag der Kredite der Sondervermögen mit Sonderrechnung, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird in Höhe von

2.136.400,- €

gemäß § 80 Abs. 3 GemO i.V.m. § 103 Abs. 2 GemO staatsaufsichtlich genehmigt.

4. Zur Haushaltskonsolidierung wird der Sickingenstadt aufgegeben, Verbesserungen im Ergebnishaushalt in Höhe eines Betrages von 50.000,- € zu erzielen. Der Kommune bleibt überlassen, die Ergebnisverbesserung im Bereich der freiwilligen Aufwendungen oder durch rechtlich zulässige Erträge oder auch an anderer Stelle zu erreichen. Zur Begründung wird auf die Ausführungen unter Nr. 5 verwiesen.
Die veranlassten Maßnahmen bitten wir bis spätestens 30.09.2021 mitzuteilen.

5. Der vorliegende Haushaltsplan schließt im Ergebnishaushalt mit einem Fehlbetrag von 3.995.510,00 € ab. Dies entspricht **22,12 v.H.** der Erträge des Ergebnishaushalts. Neben bisher erwirtschafteten Fehlbeträgen sind auch in künftigen Haushaltsjahren Fehlbeträge geplant.
Der negative Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen im Finanzhaushalt beträgt 823.440,00 €. Damit stehen keine ausreichenden Beträge zur Verfügung, um die Auszahlungen von 399.200,00 € zur planmäßigen Tilgung von Investitionskrediten zu decken.

   Sowohl der Ergebnishaushalt als auch der Finanzhaushalt ist nicht ausgeglichen.

   Ein unausgeglichener Haushaltsplan widerspricht dem in § 93 Abs. 4 GemO normierten Gebot des Haushaltsausgleiches und ist eine Rechtsverletzung gegen die Bedenken erhoben werden (VV Nr. 1.2 und 1.3 zu § 97 GemO).
   Wegen des unausgeglichenen Ergebnishaushaltes und der nicht mehr vorhandenen dauernden Leistungsfähigkeit wurde der in der Haushaltssatzung vorgesehene Kreditbedarf nur unter der Bedingung, wie in Ziff. 2 bestimmt, genehmigt.

   Nach den Plandaten ist weiterhin eine starke Abnahme des Eigenkapitals zu verzeichnen.
   Der Stand der Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde im Rahmen der Einheitskasse wird zum Ende des Jahres voraussichtlich 12.666.597,- € betragen.

Für die Maßnahmen	- 36602101	Betriebs- und Geschäftsausstattung
	- 54102104	Verkehrsberuhigung Stadtteil Melkerei, behindertengerechte Buswartehalle und Querungshilfe
	- 55102101	Anbau Personalraum Stadtgärtnerei

   wird die Kreditgenehmigung bis zum Nachweis, dass ein Ausnahmetatbestand nach Ziff. 4.1.3.1 oder 4.1.3.4 der VV zu § 103 GemO erfüllt ist, **zunächst nicht erteilt**.
   Möglich ist auch ein Nachweis, dass durch die Maßnahmen die dauernde Leistungsfähigkeit der Kommune nicht beeinträchtigt wird.

   Kreditgenehmigungen für Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung" sind nicht beantragt, da verbleibende Eigenanteile auch aus Gewinnausschüttungen der Stadtwerke (Gas) finanziert werden sollen.

Aufgrund der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Sickingenstadt sowie als Teilnehmerin am „Kommunalen Entschuldungsfonds Rheinland-Pfalz (KEF-RP)" kommt künftig eine Kreditgenehmigung regelmäßig nur für solche Maßnahmen in Betracht, die unter einen Ausnahmetatbestand nach Ziff. 4.1.3.1 oder 4.1.3.4 der VV zu § 103 GemO zu subsumieren sind. Dies bitten wir auch bei Anträgen auf Gewährung einer Zuwendung zu beachten.
Nach den vorläufigen Konsolidierungsnachweisen zum „Kommunalen Entschuldungsfonds Rheinland-Pfalz (KEF-RP)" wurde der kommunale Konsolidierungsbeitrag erreicht. Das Konsolidierungsergebnis wurde insgesamt nicht erreicht.
Soweit das Konsolidierungsergebnis nicht erreicht wurde, müssen die bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde aus der Aufnahme von Liquiditätskrediten bzw. die Begründung neuer Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde aus der Aufnahme von Liquiditätskrediten wenigstens im möglichen Umfang vermindert werden.

Der Sickingenstadt obliegt weiterhin die Beachtung eines strikten Haushaltskonsolidierungskurses, wobei alle gestaltbaren Möglichkeiten zur Ausgabenreduzierung (dies gilt auch für die Aufgabenwahrnehmung im Bereich der Pflichtaufgaben der Selbstverwaltung) sowie zur Ausschöpfung der eigenen Einnahmequellen zu nutzen sind.

Bereits im Vorjahr wurden Bedenken wegen Rechtsverletzung zu verschiedenen Haushaltsansätzen erhoben, weil Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde aus der Aufnahme von Liquiditätskrediten nicht wenigstens im möglichen Umfang vermindert, sondern erhöht werden sollten.
Wiederholt wurde darauf hingewiesen, dass der Umfang der Fehlbeträge insbesondere im Bereich der freiwilligen Aufgaben im Vergleich zu anderen Kommunen noch Konsolidierungsmöglichkeiten zu bieten scheint.
Das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt hat in seinem aktuellen Bericht zur Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung ebenfalls festgestellt und gefordert, u.a. die konsumtiven Aufwendungen auf den notwendigen Bedarf zu beschränken und künftig eine Verschuldung zu vermeiden.
Auf eine konkrete Benennung entsprechender Haushaltsansätze mit Konsolidierungspotenzial wird aktuell verzichtet, vielmehr bleibt es der Kommune überlassen, gemäß Nr. 4 dieser Verfügung, die geeigneten Maßnahmen zu veranlassen.

Nach Auflösung des Eigenbetriebs Stadthalle Landstuhl wurden die bisher dort geführten Stellen offensichtlich in den Stellenplan des Kernhaushaltes übernommen.

Wir bitten um Bericht, für die Erledigung welcher Aufgaben die Stellen vorgehalten werden.
Dabei bitten wir § 68 Abs. 1 GemO i.V.m. VV Nr. 7.1 zu § 68 GemO zu beachten.
Die Verwaltungskompetenz liegt hinsichtlich der den Ortsgemeinden obliegenden Selbstverwaltungsaufgaben bei den Verbandsgemeinden.

Wir gehen davon aus, dass die Kommune auch in den nächsten Jahren nach weiteren Möglichkeiten sucht und konkret umsetzt, um die weiterhin starke Abnahme des Eigenkapitals zu vermeiden.

Bei unseren Feststellungen wurden sowohl die Leitlinien für die kommunale Haushaltswirtschaft 2020 und 2021 in den Haushaltsrundschreiben des Ministeriums des Innern und für Sport als auch die ergänzenden Hinweise zur Anwendung des kommunalen Haushaltsrechts im Rahmen der Auswirkungen der Corona-Pandemie im Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport vom 22.04.2020 berücksichtigt.

Unsere Feststellungen zur Genehmigung der Haushaltssatzungen der letzten Jahre gelten weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Laborenz)

TOP Ö 2

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/172/2021

Amt:	Abteilung 1 - Personal und Organisation
Bearbeiter:	Sibylle Scherer

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Sickingenstadt Landstuhl durch das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt der Kreisverwaltung Kaiserslautern - Unterrichtung über das Ergebnis der überörtlichen Prüfung gemäß § 33 Absatz 1 GemO

Sachverhalt:

Das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt der Kreisverwaltung Kaiserslautern hat eine überörtliche Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Verbandsgemeinde und aller Ortsgemeinden durchgeführt.
Die Prüfung erstreckte sich schwerpunktmäßig auf die Jahre 2013 bis 2018 sowie auf einzelne aktuellere Vorgänge bis zum Jahr 2020. Die örtlichen Erhebungen wurden – mit Unterbrechungen – im Zeitraum von Oktober 2019 bis November 2020 durchgeführt.
Die endgültigen Prüfberichte sind uns am 19.05.2021 zugegangen.

Gemäß § 33 Abs. 1 GemO ist der Gemeinderat vom Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten der Gemeinde, insbesondere über das Ergebnis überörtlicher Prüfungen alsbald nach Eingang der Prüfungsmitteilung, spätestens jedoch binnen dreier Monate zu unterrichten.

Der Prüfungsbericht des Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamtes ist als nichtöffentliche Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt das Ergebnis der überörtlichen Prüfung durch das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt zur Kenntnis.

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der überörtlichen Prüfung durch das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:	☐ ja	☐ nein
Veranschlagung im:	☐ Investitionsplan (Maßnahme)	☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft
	☐ Ergebnishaushalt	
	☐ außerplanmäßig	

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Prüfbericht Landstuhl Endfassung

TOP Ö 3

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/171/2021

Amt:	Abteilung 1 - Personal und Organisation
Bearbeiter:	Stephan Bizuga

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

3. Änderung der Hauptsatzung

Sachverhalt:

Die Hauptsatzung der Sickingenstadt Landstuhl soll wie folgt geändert werden:

§ 7
Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Stadtrates sowie der Ausschüsse

§ 7 Abs.2 Nr. a) wird wie folgt geändert:

(2) Die Entschädigung wird gewährt in Form

a) eines Sitzungsgeldes von 25,00 Euro je Sitzung und je Umlaufverfahren gemäß § 35 Abs. 3 GemO.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Sickingenstadt Landstuhl zu beschließen.

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl beschließt wie empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:	☐ ja	☐ nein
Veranschlagung im:	☐ Investitionsplan (Maßnahme)	☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft
	☐ Ergebnishaushalt	

☐ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

3 Änderung der Hauptsatzung Stadt

TOP Ö 3

3. Satzung

zur Änderung der Hauptsatzung der Sickingenstadt Landstuhl

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat auf Grund der §§ 23 und 25 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der derzeit gültigen Fassung folgende Änderung beschlossen:

Die Hauptsatzung der Sickingenstadt Landstuhl vom 13. August 2019 wird wie folgt geändert:
(Bei den nachfolgenden Ausführungen sind immer beide Geschlechter angesprochen, auch wenn aus Vereinfachungsgründen nur die männliche Form im Text enthalten ist.)

I.

§ 7
Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Stadtrates sowie der Ausschüsse

§ 7 Abs.2 Nr. a) wird wie folgt geändert:

(2) Die Entschädigung wird gewährt in Form

a) eines Sitzungsgeldes von 25,00 Euro je Sitzung und je Umlaufverfahren gemäß § 35 Abs. 3 GemO;

II.

§ 10
In-Kraft-Treten

Die Änderung der Hauptsatzung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten.

Landstuhl, den

(Ralf Hersina)
Stadtbürgermeister

TOP Ö 4

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/190/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Lena Bauer

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Grundsatzbeschluss Friedhof

Sachverhalt:
Auf dem Friedhof der Sickingenstadt Landstuhl soll es zukünftig die neue Grabart Rasenurnen geben. Bei dieser Grabart handelt es sich um ein Urnengrab das durch die Stadtgärtnerei gepflegt wird.

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss möge darüber beraten.
Die Sickingenstadt Landstuhl beschließt die neue Grabart Rasenurnen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Anlagen

TOP Ö 5

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/197/2021

Amt:	Abteilung 5 - Finanzen
Bearbeiter:	Yanik Broschart

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Stadtrat	06.07.2021	

Entgegennahme Sponsoring

Sachverhalt:

Die Veranstaltungsreihe „Summer in the City“ vom 10.07.2021 – 04.09.2021 wird wie folgt gesponsort:

Karlsberg Brauerei GmbH, Karlsbergstraße 62, 66424 Homburg:
- 1.000,00 € Werbekostenzuschuss zzgl. Mehrwertsteuer
- 1 Displaykühlschrank Karlsberg (leihweise vom 15.06.2021 bis auf Widerrruf)

Sparkasse Kaiserslautern:
- 600,00 € inkl. Mehrwertsteuer

Stadtwerke Landstuhl:
- 5.000,00 € zzgl. Mehrwertsteuer

Der Gesamtbetrag des Sponsorings beläuft sich auf 6.600,00 €.

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO in Verbindung mit § 24 Abs. 3 GemHVO muss der Stadtrat über die Entgegennahme der Spende formal entscheiden.

Im Anschluss ist die Entgegennahme der Spende der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung der Kommunalaufsicht bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern gilt als erteilt, wenn diese innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe der Zuwendung durch die Verwaltung keine Bedenken geäußert hat.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, das angebotene Sponsoring anzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:	☒ ja	☐ nein
Veranschlagung im:	☐ Investitionsplan (Maßnahme)	☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft
	☒ Ergebnishaushalt	
	☐ außerplanmäßig	

bei Buchungsstelle: 5735 - 462900

in Höhe von: 6.600,00 €

Anlagen

TOP Ö 6

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/192/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Lena Bauer

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Am Fleischackerloch"; Abwägungsbeschluss nach vorzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit u. Träger öffentlicher Belange; Annahmeschluss u. Weiterführung des Verfahrens

Sachverhalt:

Am 17.11.2020 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (BPl) „Solarpark Am Fleischackerloch“. Ebenso beschlossen wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Unterlagen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB). Diese erste, nicht förmliche Beteiligungsstufe im Verfahren wurde gemeinsam und inhaltsgleich mit dem parallelen Bauleitplanverfahren der Verbandsgemeinde Landstuhl zur notwendigen Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) ordnungsgemäß durchgeführt.

Alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsstufe eingereichten Stellungnahmen – Anregungen, Einwände, Bedenken – wurden vom beauftragten Fachbüro Gutschker & Dongus ordnungsgemäß erfasst, auf die Vereinbarkeit mit dem Planvorhaben geprüft und entsprechend bewertet. Als Ergebnis dieses sogenannten Abwägungsverfahrens wurde eine Beschlussvorlage zur Abwägung erarbeitet und der Verwaltung vorgelegt. Nach Prüfung durch die Verwaltung erhalten Sie in der Anlage den Abwägungsvorschlag (auch Synopse genannt), der alle Stellungnahmen mit Ausführungen zum Vorhaben beinhaltet, zur Kenntnisnahme und Entscheidung.
Systematisch finden Sie im Abwägungsvorschlag auf der linken Seite die stellungnehmende Einrichtung mit Ordnungsnummer, den Inhalt der Stellungnahme und jeweils auf der rechten Seite die Auswirkungen und Relevanz dieser auf die Planung, ggf. auch die Notwendigkeit von Nachbesserungen. Einen abschließenden Abwägungsvorschlag finden Sie jeweils in der Zeile unterhalb der Stellungnahmen.

Vereinfacht zusammengefasst gingen zwar zahlreiche Stellungnahmen ein, welche jedoch meist Hinweise zur Bauausführung oder auf einzuhaltende Abstandsflächen beinhalteten. Ablehnende Stellungnahmen sowie Stellungnahmen der Bürger gingen in dieser Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB nicht ein.

In zahlreichen Abstimmungs- und Verhandlungsgesprächen konnte die Planung dahingehend abgestimmt werden, dass durch geringfügige Anpassungen der Planung (v.a. Anpassung der Baugrenze), eine Vereinbarkeit mit den Hinweisen der Stellungnahmen erreicht wird.

Die entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Synopse angepasste und aktualisierte Planung (vorhabenbezogener B-Plan Teilbereich Ost, vorhabenbezogener B-Plan Teilbereich West, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Modullayout Ost, Modullayout West, Abwägung/Synopse) erhalten Sie in der Anlage.

Beschlussvorschlag:
Notwendig ist die Fassung folgender Beschlüsse:
1. Der Abwägung wird entsprechend dem vorgelegten Beschlussvorschlag (Synopse) ausdrücklich zugestimmt (Abwägungsbeschluss, § 2 Abs. 3 BauGB).
2. Auf Grundlage des gefassten Abwägungsbeschlusses wird die Planung entsprechend den aktualisierten Planungsunterlagen (s. Anlage) angenommen.
3. Auf der Grundlage der geänderten Planungsunterlagen erfolgt die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des BPl. Vorbehaltlich einer analogen Beschlussfassung der Verbandsgemeinde Landstuhl im Parallelverfahren zur Teiländerung des FNP erfolgen die weiteren Verfahrensschritte gemeinsam.
4. Schnellstmöglich soll die zweite, förmliche Beteiligungsstufe im Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, konkret: > Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Unterlagen für die Dauer eines Monats (§ 3 Abs. 2 BauGB) > Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachgemeinden (§ 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB).

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss möge vorberaten und für die abschließende Beschlussfassung im Stadtrat entsprechende Empfehlungsbeschlüsse fassen.

Der Stadtrat möge auf der Grundlage der Empfehlungen des Hauptausschusses die abschließenden Beschlüsse fassen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

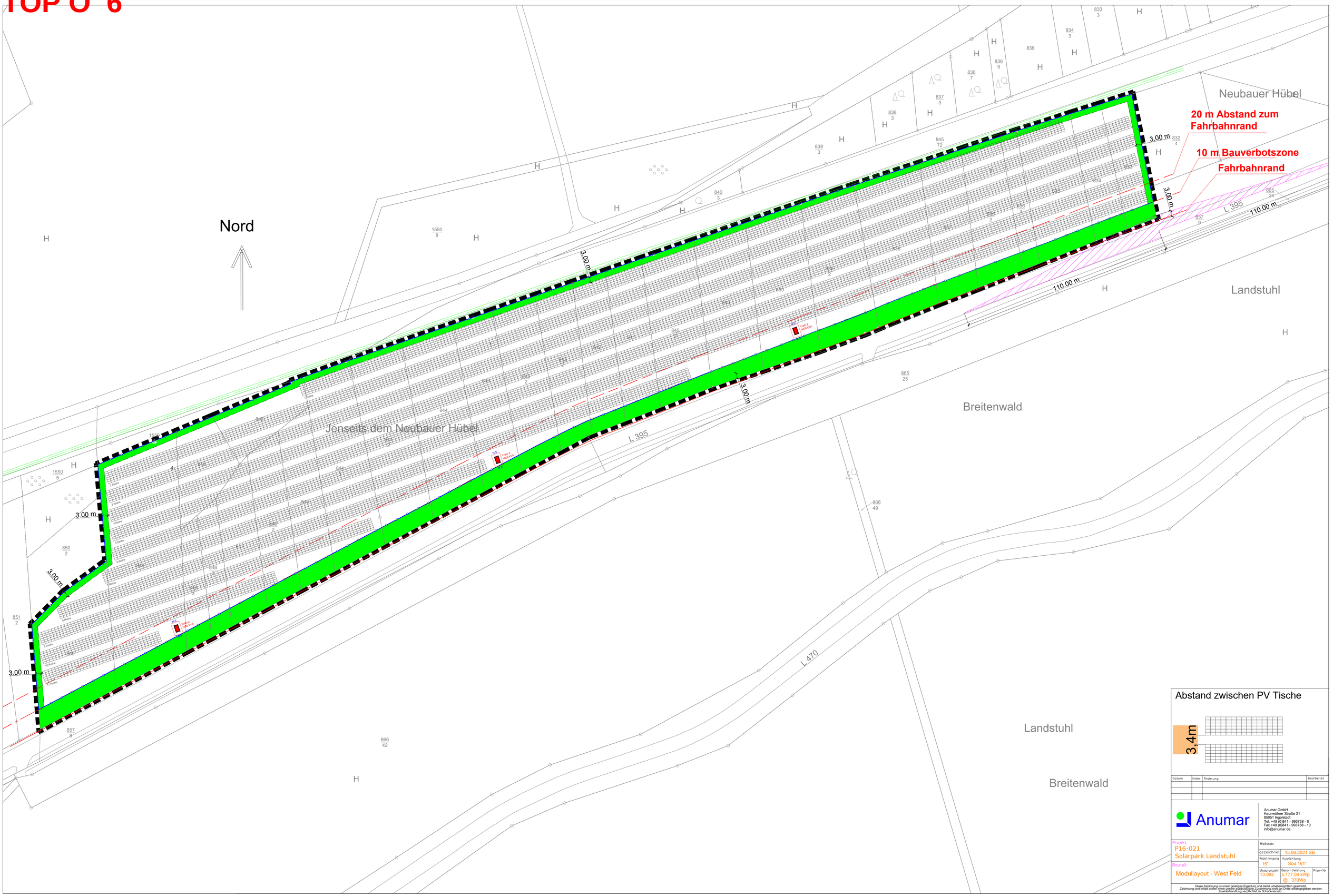
Anlagen

20210615_Modullayout_ Landstuhl-Ost Feld
20210615_Modullayout_ Landstuhl-West Feld
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Abwaegung_frühzBeteiligung
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Begruendung_Entwurf
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Entwurf_Ost
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Entwurf_West
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Textfestsetzungen_Entwurf
SolarparkamFleischackerloch_BPlan_Umweltbericht_Entwurf

TOP Ö 6

Ramstein
Landstuhl
Naturschutzgebiet
Hinterm Steinernen Kreuz
rechts der Straße
Hinterm Steinernen Kreuz
links der Straße
L 395
200.00 m
3.00 m
20 m Abstand zum
Fahrbahnrand
10 m Bauverbotszone
Fahrbahnrand
40m von Autobahn
Abstand zwischen PV Tische
3,4m
Anumar
Anumar GmbH
Haunwöhrer Straße 21
85051 Ingolstadt
Tel. +49 (0)841 - 993738 - 0
Fax +49 (0)841 - 993738 - 10
info@anumar.de
Projekt:
P16-021
Solarpark Landstuhl
Bauteil:
Modullayout - Ost Feld
Maßstab:
gezeichnet 15.06.2021 SB
Modulneigung 15°
Ausrichtung Süd 161°
Modulanzahl 1.980
Gesamtleistung 732,06 kWp @ 370Wp
Plan-Nr
Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und damit urheberrechtlich geschützt.
Zeichnung und Inhalt dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.
Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatz.

TOP Ö 6



Datum	Index	Änderung	bearbeitet

Anumar GmbH
Haunwöhrer Straße 21
85051 Ingolstadt
Tel: +49 (0)841 - 993738 - 0
Fax +49 (0)841 - 993738 - 10
info@anumar.de

Projekt:
P16-021
Solarpark Landstuhl

Bauteil:
Modullayout - West Feld

Maßstab:

gezeichnet: 15.06.2021 SB

Modulneigung: 15°

Ausrichtung: Süd 161°

Modulanzahl: 13.992

Gesamtleistung: 5.177,04 kWp @ 370Wp

Plan-Nr

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und damit urheberrechtlich geschützt. Zeichnung und Inhalt dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatz.

TOP Ö 6

Sickingenstadt Landstuhl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark am Fleischackerloch“

Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl
in der Sitzung am
06.07.2021

Stand: 14.06.2021

Im Folgenden finden Sie die Synopse der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 17.12.2020 bis einschließlich 01.02.2021 (mit Fristverlängerung bis einschließlich 12.02.2021) eingegangen sind sowie der entsprechenden Abwägungsempfehlung:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
SGD Süd - Gewerbeaufsicht	05.01.2021
Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach	26.01.2021
Verbandsgemeinde Landstuhl – Öffentliche Sicherheit und Ordnung	14.12.2020
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz	17.12.2020
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	07.01.2021

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte**	**08.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte - bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.	Kenntnisnahme. Auf eine erneute Beteiligung wird verzichtet.
II.	Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Kenntnisnahme. Die LA-Erdgeschichte wurde am Verfahren beteiligt.
Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.		

2	**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenst. Speyer**	**08.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.	Kenntnisnahme.
II.	Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245)	Der Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.

	hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.	
III.	1. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.	Der Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.
IV.	2. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.	Der Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.
V.	3. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist vorgesehen
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.		

3	**Amprion GmbH**	**09.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Weitere zuständige Unternehmen wurden beteiligt.
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

4	**Pfalzgas GmbH**	**09.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Wir danken für das o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir im Bereich Ihrer Baumaßnahme keine Gasversorgungsleitungen liegen haben.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

5	**Verbandsgemeinde Landstuhl - Beitragswesen**	**10.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Die Errichtung des Solarparks hat derzeit keine beitragsrechtliche Relevanz. Die Grundstücke liegen - Stand heute - im Außenbereich.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

6	**SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG**	**10.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände. Der Planungsbereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsbereiches und somit sind wir davon nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

7	**Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“**	**09.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 02.12.2020 möchten wir zu dem oben genannten Bauvorhaben Stellung nehmen. Im betroffenen Bereich befindet sich keine Versorgungsleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz". Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

8	**Eisenbahn-Bundesamt**	**21.12.2020**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
1.	Ihr Schreiben ist am 04.12.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3280 Homburg – Ludwigshafen (ca. von Bahn-km 24,99 bis Bahn-km 25,56 und von Bahn-km 26,15 bis Bahn-km 26.62). Die die 110-kVBahnstromleitung 453 Saarbrücken – Kaiserslautern verläuft ebenfalls in der Nähe des Plangebietes.	Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde beim Verfahren beteiligt.

	1. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).	
2.	2. Es muss sichergestellt sein, dass die sich aus Ihrer Planung ergebende Bebauung und Nutzung des beplanten Areals den Eisenbahnbetrieb weder stört noch behindert. So muss beispielsweise – ohne dass hier Kenntnisse der konkreten Geländetopografie vorliegen – mindestens sichergestellt sein, dass - von der Photovoltaikanlage keine Blendwirkung ausgeht, die das Zugpersonal bei ihrer Aufgabenerledigung behindert und - die Entwässerung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt wird.	Kenntnisnahme. Ein Blendgutachten wird erstellt und bei Vorliegen der zuständigen Behörde übermittelt. Die Entwässerung des Bahnkörpers wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
Beschlussvorschlag: **Das Blendgutachten wird nach Vorlage durch der Projektentwickler an die zuständigen Behörden weitergegeben, das Bebauungsplanverfahren wird unterdessen weitergeführt.**		

9	**Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Süd**	**22.12.2020**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Für Ihr Schreiben vom 2. Dezember 2020 danken wir Ihnen. Es ist geplant, im westlichen Bereich der Stadt Landstuhl zwischen der L 395 und der Bahntinie Saarbrücken - Kaiserslautern - Ludwigshafen/ Rhein - Mannheim (KBS 670) einen Solarpark zu errichten. Hierzu haben wir Folgendes anzuführen: Bei der Bahnlinie Saarbrücken - Homburg - Kaiserslautern Ludwigshafen - Mannheim (KBS 670) handelt es sich um eine sehr stark frequentierte Strecke im Schienenpersonenfern-, -nah- und Güterverkehr, die auch in den späten Abend- und Nachtstunden intensiv genutzt wird, und zählt, laut LEP IV, zu den großräumigen Schienenverbindungen. Während der Baumaßnahmen ist daher darauf zu achten, dass die Leistungsfähigkeit der Bahnstrecke keinenfalls eingeschränkt, noch	Kenntnisnahme. Die DB Netz AG wurde im Verfahren beteiligt.

	durch die geplanten Maßnahmen unterbrochen oder in Ihrer Funktion gestört wird. Die von Ihrer Planung betroffenen Areale grenzen unmittelbar an die Grundstücke der DB AG an. Setzen Sie sich daher bitte mit der DB Netz AG, Regionalbereich Südwest in Karlsruhe in Verbindung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

10	**Deutsche Bahn AG**	**11.01.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	3 m rechts der Bahnlinie Homburg – Ludwigshafen (Strecken Nr. 3280) km 26,2 – 26,6 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Gräf, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie zur Teiländerung des o.g. Flächennutzungsplanes. Gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Teiländerung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine grundsätzlichen Einwendungen. Es sind jedoch vorab folgende Hinweise und Bedingungen bei der weiteren Planung zu beachten: Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigefügt.

	Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.	
II.	Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.	Entsprechende Gutachten werden erstellt und bei Vorliegen übermittelt. Nebenstehende Hinweise und Bedingungen werden dem Bebauungsplan beigefügt. Eine erneute Beteiligung im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist vorgesehen.

	Werden feste Bauteile (z.B. Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Zu beantragen bei: DB Netz AG Herr Patrick Glocker Tel. 0681/308-2554 Patrick.Glocker@deutschebahn.com Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen. Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn schriftlich unter folgender Adresse bei der DB Netz AG zu beantragen: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsdurchführung (PD) Saarbrücken, Fachdienst Oberleitung, Herr Patrick Glocker, Tel. 0681-908-2554, E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Der angefragte Bereich enthält angrenzend auf Bahngelände erdverlegte und im U-Kanal befindliche Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH.	

	Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Wir bitten um Übernahme der Hinweise und Bedingungen in die textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens.	

	Aus organisatorischen Gründen wird diese Stellungnahme vorübergehend von DB Immobilien, Standort Karlsruhe, bearbeitet. Wir bitten Sie aber, die Adressierung an DB Immobilien, Standort Frankfurt, Camberger Str. 10, beizubehalten.	
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.		

11	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd**	**12.01.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung und im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sollten die folgenden Aspekte berücksichtigt werden: Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden. Für die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie Z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen,	Die genannten Aspekte des Bodenschutzes werden im Umweltbericht behandelt.

	sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.	
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich		

12	**Creos Deutschland GmbH**	**18.01.2021**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	**Betroffene Leitungen** **Sparte** **Schutzstreifen** **GAS HOMBURG - KINDSBACH , DN 331, stillgelegt -** **GAS HOMBURG - KINDSBACH , DN 300 6,0 m** **GAS FM Kabel Landstuhl - KV Station Homburg 2,0 m** **GAS FM Kabel Mittelbrunn Ruhrgas - Station Ramstein ÜNA 2,0 m**	Kenntnisnahme.
II.	Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt. Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.	Die nebenstehenden Hinweise werden dem Bebauungsplan beigefügt. Bestehende Leitungen einschließlich der zugehörigen Schutzstreifen werden im Bebauungsplan ergänzt. Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" wird den Hinweisen des Bebauungsplans beigefügt.

	Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen Wir bitten Sie den Bestand der Leitungen einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Ansprechpartner für Rückfragen: Creos Deutschland GmbH Technisches Büro Telefon: 06841 / 9886 - 160 planauskunft@creos-net.de	

	Anlagen: Antwortschreiben der Creos Deutschland GmbH Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen Planunterlagen (Lageplan / Übersichtsplan / Legende) Wichtiger Hinweis: Die in der Anlage übergebenen digitalen Bestandsdaten von Anlagen der Creos Deutschland GmbH dürfen ausschließlich für den in der Anfrage angegebenen Verwendungszweck genutzt werden. Eine anderweitige Verwendung der Daten oder die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Es gilt generell der Freistellungsvermerk. Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen und Unvollständigkeiten muss gerechnet werden. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den bekannten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten Verwendungszweck und den abgegrenzten räumlichen Bereich. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist Bestandteil dieser Planauskunft und verbindlich zu beachten.	
Beschlussvorschlag:		
Die Hinweise werden nachrichtlich ergänzt. Der zeichnerischen Ergänzung der Leitungen wird zu zugestimmt.		

13	**PLEdoc GmbH**	**18.01.2021**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**

I.	Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen. Die auf der Homepage der Verbandsgemeinde Landstuhl zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und festgestellt, dass die Ferngasleitung im Flächennutzungsplan Teiländerung „Solarpark am Fleischackerloch“ vollumfänglich dargestellt und in der Legende erläutert worden sind. In den Vorentwurf Teilbereich Ost des vorhabenbezogenen Bebauungsplans haben wir die Leitungsverläufe anhand der Bestandsdokumentation eingetragen und mit Leitungskenndaten versehen. Die Darstellung der Ferngasleitungen ist in den beigefügten Bestandunterlagen sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Landstuhl „PV-Freiflächenanlage“ Vorentwurf Teilbereich Ost nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitung auszuschließen. Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans ist das geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In	Die Leitungsverläufe werden inkl. Abstandsflächen dem Bebauungsplan ergänzt und die Baugrenzen angepasst. Die nebenstehenden Hinweise werden dem Bebauungsplan beigefügt.

	diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam: - Übernahmestationen dürfen nur außerhalb der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen angeordnet werden. - Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage durchgeführt werden. - Zaunanlagen sind im Leitungsbereich sind so zu planen und auszuführen, dass keine Fundamente in der Leitungsachse angeordnet werden. Die die Leitung querenden Zaunelemente sollten nach Möglichkeit die Leitung mittig überspannen. In diesem - Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Versorgungsanlage zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss. - Bei der Planung der zugehörigen Umspannanlage sind Kreuzungen der Ferngasleitungen mit Stromkabeln lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel in Kabelschutzrohren und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes von 0,4 m vorzusehen.	
II.	Wir bitten zu beachten, dass, abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage aufgrund der elektrischen Beeinflussung, sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen von 10 m bzw. 15 m hinausragen kann. Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.	Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.

	Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss. Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.	
III.	Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen bitten wir Sie zu veranlassen, dass bei den Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungseinrichtungen haben, ebenfalls mit uns abzustimmen sind. Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.	Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.
IV.	Wir erachten es für sinnvoll, die Ferngasleitungen einschl. der Grenzen des Schutzstreifens und die sich daraus ergebenen Einschränkungen detailliert in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark am Fleischackerloch" sowie die Teiländerung „Solarpark am Fleischackerloch" des Flächennutzungsplanes der Sickingenstadt Landstuhl mit aufzunehmen.	Die vorgeschlagenen Ergänzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
V.	Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG sowie der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH vorhanden sind.	Kenntnisnahme.

VI.	**Tabelle der betroffenen Anlagen:** lfd. Nr. | Eigentümer | Leitungstyp | Status | Leitungsnr. | DN | Blatt | Schutz-streifen m | Beauftragter 1 | Open Grid Europe | Ferngasleitung + Begleitkabel | in Betrieb | 078000000 | 500 | 13 | 10 | Hans Hartmann 06371/900-00 Mittelbrunn 2 | MEGAL | Ferngasleitung + Begleitkabel + Nachrichtenkabel | in Betrieb | 051000000 | 1000 | 5268, 5269 | 15 3 | Ferngasleitung | in Betrieb | 451000000 | 1100 | 5268, 5269	
Beschlussvorschlag:		
Den inhaltlichen sowie redaktionellen Ergänzungen des Bebauungsplanes (zeichnerisch und textlich) wird zugestimmt.		

14	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**	**20.01.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung: Bei der o.g. Bauleitplanung werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

15	**Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH**	**22.01.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.12.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.

	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: - Kabelschutzanweisung Vodafone - Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland - Zeichenerklärung Vodafone - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.		

16	**Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern**	**22.01.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Entlang der L 395 ist grundsätzlich die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 395) einzuhalten. Wir erteilen allerdings unsere Zustimmung zu einem Abstand zwischen dem Zaun und der L 395 von 10 m. Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit uns abzustimmen. Entsprechende diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan erforderlich.	Die nebenstehenden Abstände werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
II.	Die Zufahrten können im Zuge der L 395 bei Station 2,895 und 0,485 erfolgen. Beide Zufahrten sind mit den entsprechenden Breiten und Radien auszubilden. Sie sind so anzulegen, dass keine Verschmutzung der L 395 entsteht und in ausreichender Länge bituminös zu befestigen. Weitere Zufahrten werden nicht zugelassen. Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotszeichen gemäß der gültigen Planzeichenverordnung ist entlang der Landesstraße lückenlos im Bebauungsplan auszuweisen.	Die Hinweise werden dem Bebauungsplan beigefügt.

III.	In den Einmündungsbereichen der L 395 sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen einzuplanen. Die Sichtdreiecke sind nach RAL (Ausgabe 2012) zu bemessen, gänzlich in den räumlichen Geltungsbereich mit einzubeziehen und mit der entsprechenden Bemaßung zu versehen. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass die Sichtflachen von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten sind. Bei diesen Zufahrten handelt es sich um eine Sondernutzung gemäß §§ 41 ff LStrG, die unserer Erlaubnis bedarf. Es sind Sondernutzungsgebühren zu erheben.	Sichtdreiecke werden erstellt und dem Bebauungsplan beigefügt.
IV.	Es ist davon auszugehen, dass die Photovoltaik-Elemente zur Straße hin geneigt aufgestellt werden (Ausrichtung nach Süden). Der damit einhergehenden Blendgefahr ist durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Falls dies in Form von Anpflanzungen erfolgen soll, könnten diese, nach detaillierter Abstimmung mit dem LBM Kaiserlautern, auch in dem freizuhaltenden 10-m-Streifen erfolgen. Von der Photovoltaikanlage darf auf keinen Fall für den Straßenverkehr eine Blendgefahr ausgehen.	Ein Blendgutachten wird erstellt und bei Vorliegen übermittelt.
V.	Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 395 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Zufahrten) und deren Abläufe nicht behindert werden.	Kenntnisnahme. Anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort natürlich versickert.
VI.	Wir weisen darauf hin, dass der Knotenpunkt L 395 / L 470 von uns ausgebaut wird. Die Planung ist mit dieser Maßnahme abzugleichen. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Autobahnamt Montabaur (jetzt Autobahn GmbH des Bundes). Von dort erfolgt eine gesonderte Stellungnahme. Wir bitten uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Eine Überschneidung bzw. Beeinträchtigung der Planung des Knotenpunktes liegt nicht vor. Eine erneute Beteiligung ist vorgesehen.
Beschlussvorschlag:		
Den Ergänzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.		

17	**Planungsgemeinschaft Westpfalz**	**25.01.2021**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Die Firma Anumar Solar GmbH plant auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) aus dem Jahre 2017 nordwestlich des Stadtgebietes von Landstuhl eine Photovoltaikanlage, aufgeteilt auf zwei Teilflächen, zu errichten. Das projektierte Gebiet befindet sich unmittelbar angrenzend südlich entlang der Bahnstrecke Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Streckennummer 3280), angelegt als Seitenrandstreifen. Weiterhin tangieren sie zugleich den nördlichen Seitenrandstreifen der Landesstraße 395. In Nord-Süd-Richtung werden die Teilflächen durch die Autobahn A 62 geteilt. Der westliche Teilbereich umfasst eine Fläche von 5,0 ha, die östliche Teilfläche eine Fläche von 1,1 ha. Bei einer Gesamtfläche von 6,1 ha soll eine Gesamtleistung von ca. 6 MW_P realisiert werden.	Kenntnisnahme.
II.	Aus der Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist zu dem o. g. Vorhaben folgendes festzustellen: Eine sichere bedarfsgerechte, dauerhaft ausreichende und umweltschonende Energieerzeugung ist Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. „Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden.“ (vgl. G 161, LEP IV) Bauliche Anlagen unabhängiger Photovoltaikanlagen sollen dabei „flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden“ (vgl. G 166, LEP IV).	Kenntnisnahme
III.	Im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz wurden, aufgrund deren Privilegierungstatbestandes nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, im ROP IV Westpfalz lediglich flächenbezogene Aussagen für die Nutzung der Windenergie festgelegt. Für andere Anlagen für die Gewinnung regenerativer Energien wurden hingegen keine unmittelbaren Festlegungen (u.a. Photovoltaik, größere Biomasseanlagen) getroffen. Eine indirekte regionalplanerische Lenkung der Standortauswahl der	Kenntnisnahme

	Gemeinden erfolgt über die freiraumschützenden Instrumente einerseits sowie über die Förderungskriterien aus EEG 2017, die eine gewisse Priorisierung vorgeben, und den Solarleitfaden der SGD Süd andererseits. Gemäß EEG 2017 sind für Photovoltaikanlagen Standortanforderungen/Kriterien vorgegeben, unter denen eine Vergütungsverpflichtung des Netzbetreibers gegeben ist. Grundvoraussetzung für die Vergütungsverpflichtung ist das Vorhandensein eines Bebauungsplanes i. S. § 30 BauGB. Weiterhin sind Vorgaben für primär zu nutzende Standorte gemacht, u. a. für Flächen entlang von Autobahne oder Schienenwegen innerhalb einer Entfernung von 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Darüber hinaus wurde am 28. Dezember 2020 das EEG 2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Die Gesetzesnovelle trat damit wie geplant zum 01. Januar 2021 in Kraft. Hierbei wird künftig der nach dem EEG-Gesetz potentiell vergütungsfähige Bereich entlang von Autobahnen und Schienenwegen vergrößert und damit die Seitenrandstreifen von Autobahnen oder Schienenwegen als primär zu nutzende Standorte gestärkt, um weiteres energiewirtschaftliches Potential zu erschließen.	
IV.	Im Sinne der obigen Ausführungen ist aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz das Vorhaben im Grundsatz zu begrüßen und kann mit den Anforderungen des EEG 2017 als übereinstimmend betrachtet werden. Konkret wird der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens beider Teilflächen gemäß ROP IV Westpfalz, 3. TF allerdings vollständig überlagert von einem Regionalen Grünzug, von einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz sowie einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Abgrenzungen und Aussagen in den Verfahrensunterlagen des o. g. Vorhabens bitten wir dahingehend entsprechen nochmal zu überprüfen.	Die erwähnten Überlagerungen wurden in der vereinfachten raumordnerischen Prüfung behandelt. Es ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen. Ebenfalls wurde eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung durchgeführt. Diese Prüfung wurde von der KV Kaiserslautern in einer landesplanerischen Stellungnahme positiv beschieden
V.	Gemäß den Antragsunterlagen liegt offensichtlich eine Prüfung von Standortalternativen vor, die aufgrund der nach § 37 EEG 2017 möglichen Förderbarkeit, hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit sowie hinsichtlich verschiedener Schutzkriterien (u. a. Naturschutzgebiete,	Kenntnisnahme

	Wasserschutzgebiete, Biotope, Waldflächen) untersucht wurden. Wir gehen seitens der Regionalen Raumordnung Westpfalz davon aus, dass der Geltungsbereich des o. g. Vorhabens hieraus als der geeignetste Standort ermittelt wurde.	
VI.	Mit Blick auf die hier beantragte Fläche stellt sich der Sachverhalt aus regionaler Sicht wie folgt dar: Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlicher Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft und Klimaschutz) zu erfolgen und soll insbesondere auf raumverträgliche Standorte gelenkt werden.	Kenntnisnahme
VII.	Aktuelle Änderungen in der Klimapolitik von Bund und Land forcieren den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien im deutschen Stromsektor und eine Anreizschaffung der weiteren Marktintegration der erneuerbaren Energien. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dienen dem Umbau der rheinland-pfälzischen Energieversorgung sowie dem Klimaschutz. Mit der derzeitigen Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes soll die Energiewende, u. a. auch die Solarenergienutzung, weiter ausgebaut und ein klimaneutrales Rheinland-Pfalz erzielt werden. Hierbei soll neben einer Verdopplung der Windenergienutzung einer Verdreifachung der Solarenergienutzung anvisiert werden. Bereits im Klimaschutzkonzept 2015 wird dargelegt, dass über den Ausbau der Windkraft Photovoltaik ein Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und eine bilanzielle Selbstversorgung angestrebt werden soll.	Kenntnisnahme
VIII.	Die bevorzugte Standortwahl von Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen kann aus landschafts-, freiraum- und naturschutzfachlichen Gründen im Grundsatz als positiv bewertet werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen sie auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen mitunter Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen. Raumrelevante Wirkungen, die sich durch die i.d.R. nicht unbeachtliche Flächeninanspruchnahme ergeben	

	(u.a. großflächige visuelle Beeinträchtigungen, Veränderungen der Vegetation und des Landschaftsbildes, Flächenzerschneidungen und damit einhergehende Barrierewirkungen) können für diese Flächen, wie auch aus Sicht der Regionalen Raumordnung als vermindert angesehen werden.	
IX.	Gemäß ROP IV Westpfalz, 3. TF ist der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens als Sonstige Freifläche dargestellt. Hierbei weist die projektierte Fläche mehrheitlich eine Ackerzahl von unter 40 Bodenpunkten auf. Allerdings wird der Geltungsbereich der o. g. Maßnahme von einem Ziel der Raumordnung überlagert. Die projektierte Fläche befindet sich in einem Regionalen Grünzug. Weiterhin wird der Vorhabensbereich durch ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus sowie von einem Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers überlagert.	Die erwähnten Überlagerungen wurden in der vereinfachten raumordnerischen Prüfung behandelt. Es ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen. Ebenfalls wurde eine Alternativenprüfung im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung durchgeführt. Diese Prüfung wurde von der KV Kaiserslautern in einer landesplanerischen Stellungnahme positiv beschieden
X.	Gemäß ROP IV Westpfalz ist wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung einer ausreichenden vielfältigen Umweltqualität die Erhaltung der Freiraumsicherung. Durch die Ausweisung Regionaler Grünzüge gemäß Z 19 ROP IV Westpfalz (in flächenhafter Darstellung) werden die Schwerpunkträume für den Freiraumschutz konkretisiert und differenziert. Die Regionalen Grünzüge übernehmen in Bereichen starker Siedlungsentwicklung wichtige Freiraumfunktionen. Grünzüge stellen somit größere, zusammenhängende Gebiete dar, die der langfristigen Offenhaltung der unbesiedelten Landschaft in Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung gegenüber Siedlungsaktivitäten dienen. Sie sichern ein ausgewogenes Verhältnis zwischen besiedelten und unbesiedelten Flächen und übernehmen z. T. mehrfach sich überlagernde Freiraumfunktionen (Naherholungsgebiete, klimatische Ausgleichsräume, Flächen des Arten- und Biotopschutzes sowie des Boden- und Grundwasserschutzes). Der Regionale Grünzug berücksichtigt damit als multifunktionales Instrument die Erhaltung von Biotopschutz, Freiraumsicherung, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Landschaftsbild. Die an sich nicht parzellenscharfe Abgrenzung des ROP IV Westpfalz hebt bei der Darstellung Regionaler Grünzüge	Kenntnisnahme

	aufgrund seines Zielcharakters auf eine entsprechend flächenhafte Darstellung Regionaler Grünzüge aufgrund seines Zielcharakters auf eine entsprechend flächenhafte Darstellung und grobe Signaturart ab. Grünzüge stehen in Verbindung zur freien Landschaft, sollen vorzugsweise mehrere umweltrelevante Funktionen einnehmen und mit ihrer flächenhaften Ausdehnung als Klimaschneise, als Lebensraum sowie Rückzugs- und Austauschgebiet für Pflanzen und Tiere sowie als Erholungsraum dienen. Die projektierten Flächen des o.g. Vorhabens stellen eine Fläche im Sinne eines Seitenrandstreifens zwischen bestehenden bandartigen Verkehrsinfrastrukturen (Bahntrassee / Landstraße). Mit Blick auf die Größe der projektierten Flächen des o. g. Vorhabens und deren Einbettung in die vorhandene und die sie umgebende bandartige Verkehrsinfrastrukturen, sind negative Auswirkungen durch die beabsichtigte Nutzung auf die angesprochenen Schutzregime des flächenmäßig ausgedehnten Regionalen Grünzugs nicht zu erwarten.	
XI.	In Regionalen Grünzügen darf nicht gesiedelt werden. Die Herausnahme der Freifläche, im engeren Sinne der Landbewirtschaftung am projektierten Standort für den Zeitraum des wirtschaftlichen Betriebs der Anlage, führt allerdings nicht zu einem dauerhaften Verlust an Boden, wie es regelmäßig bei der Siedungsnutzung der Fall wäre. Die Maßnahme trägt langfristig in gewisser Weise dem Aspekt des Bodenschutzes Rechnung, da der Boden nach Ablauf der PV-Nutzungsdauer für Grünland bzw. für eine Landbewirtschaftung wieder zur Verfügung stünde. Aufgrund der hohen Vorbelastung (u. a. Lärm, optische Reize) durch die umgebende Verkehrsinfrastrukturen sowie der sich hieraus bereits bestehenden Zerschneidung des Gemarkungsgebietes des o. g. Vorhabens bleibt aus Sicht des Regionalen Grünzugs bewahrt.	Kenntnisnahme
XII.	In engerem Kontext steht hierzu auch das Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, indem Regionale Grünzüge mit ihrem Schutzregime zur Sicherung der Freiraumfunktion auch den Aspekt der Naherholung umfassen. Aus Sicht der Regionalplanung wird das Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus durch die beabsichtigte Maßnahme weder in seinem Bestand noch in seiner Funktion derartig beeinträchtigt, dass	Kenntnisnahme

	die landschaftsgebundene Eignung dieses Gebietes für Freizeit und Erholung erheblich gestört würde. Zumal eine Aufenthaltsqualität in den beiden Teilflächen des o.g. Vorhabens aufgrund ihrer Lage als Flächenstreifen zwischen Bahnstrecke und Landstraße als nicht gegeben anzusehen ist.	
XIII.	Weiterhin wird der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens von einem Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers überlagert. Gemäß G 37 ROP IV Westpfalz ist bei Nutzungen darauf zu achten, dass hiervon keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserqualität und die Grundwasserneubildung ausgehen.	Kenntnisnahme. Belange des Wasserschutzes werden bereits in der Begründung behandelt. Es ist von keinen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen auszugehen. Im beigefügten Umweltbericht werden zusätzlich Hinweise genannt, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.
XIV.	Die Gesamtfläche des o.g. Vorhabens ist nicht zu natur- oder artenschutzrechtlichen Restriktionen (u. a. Schutzgebiete) belegt. Allerdings ist insbesondere eine weitere Beeinträchtigung bzw. einer weiteren Zerschneidung von Wanderkorridoren und Lebensräumen durch zu berücksichtigende Maßgaben zur Einfriedung zu vermeiden.	Kenntnisnahme. Die Zaunanlage soll mit einem Bodenabstand von mindestens 0,20 m errichtet werden und Kleinsäugern eine Querung der Fläche zu ermöglichen. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Inhalt des Bebauungsplanes.
XV.	Unter der Gesamtbetrachtung der obigen Ausführungen kann dem o. g. Vorhaben aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz zugestimmt werden, sofern im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens keine noch unbekannten Belange des Naturschutzes, des Grundwasserschutzes sowie Aspekte der Verkehrssicherheit (u. a. Blendwirkung) entgegenstehen. Weitere zweckdienliche Hinweise liegen aktuell nicht vor.	Kenntnisnahme. Die genannten Aspekte werden weiterhin beachtet. Ein Entgegenstehen ist aktuell nicht gegeben.
Beschlussvorschlag:		
Laut positiv beschiedener vereinfachter raumordnerischer Prüfung steht die Planung der Raumordnung nicht entgegen. An der Planung wird festgehalten.		

18	**Forstamt Kaiserslautern**	**26.01.2021**
Stellungnahme		**Abwägungsempfehlung**
I.	Die Sickingenstadt Landstuhl beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 6,1 ha die Errichtung eines Solarparks. Aktuell sind betreffende Flurstücke landwirtschaftliche Flächen. Südlich des Plangebietes befindet sich Wald.	Nach Absprache mit dem Entwickler, ist ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage möglich. Etwaige Verschattungen werden beachtet und demnach in Kauf genommen.

	Das Forstamt Kaiserslautern äußert nach Durchsicht der Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken, weist allerdings darauf hin, dass gemäß der Vollzugshinweise zur ‚Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünflächen in benachteiligten Gebieten‘ (Absatz 10) ein Waldabstand von 180 m (sechsfache Baumlänge) berücksichtigt werden soll, sofern die Waldfläche sich im Süden der Anlage befindet. Der zu berücksichtigende Abstand von 6 Baumlängen wird in der aktuellen Planung deutlich unterschritten, da lediglich die Landesstraße 395 und Böschungsbereiche den Wald von der Anlage trennen. Eine Rücknahme von Bäumen zur Verringerung der Beschattung der Anlage wird seitens des Forstamts ausgeschlossen. Östlich der westlichen Teilfläche grenzt das Plangebiet an Wald (Flurstück 832/4; 827). Hier fordert das Forstamt aus Sicherheitsgründen eine Baumlänge (25 m) Abstand zwischen der Solaranlage und dem Waldrand.	Ein Abstand von etwa 25 m zum Waldrand wird durch die einzuhaltende Bauverbotszone (10 m ab Fahrbahnkante) nach Süden bereits gewährleistet. Etwaige Haftungsausschlüsse sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens und können nachgeordnet zwischen Vorhabensträger und Waldeigentümer getroffen werden. Die Stadt Landstuhl erachtet unter Würdigung der Standorte den in der Planzeichnung dargestellten Abstand als ausreichend.
II.	Des Weiteren könnte eine Einzäunung der Anlage dazu führen, dass Wildtiere nicht mehr ungehindert zwischen Wald und Planungsfläche wechseln können, sondern am Zaun umkehren oder entlang der Landesstraße um die Anlage herumlaufen. Um zu vermeiden, dass sich Wildtiere vermehrt im Bereich der Landesstraße 395 aufhalten, sollten deshalb Korridore von der Einzäunung ausgespart werden, durch welche das Wild passieren kann. Sofern auf Korridore verzichtet wird, sind bei einer Häufung von Wildunfällen geeignete Gegenmaßnahmen zu treffen. Dies könnte zum Beispiel ein Zaun auf der Südseite der L 395 sein. Da das Plangebiet wahrscheinlich Teil eines Jagdbezirks ist, welcher sich durch die Errichtung eines Solarparks verkleinert, empfiehlt das Forstamt die untere Jagdbehörde einzuschalten. Diese könnte die Fläche ggf. als befriedeten Bezirk ausweisen, in dem die Jagdausübung ruht, da auf dieser keine ordnungsgemäße Jagd mehr stattfinden kann, sobald der Solarpark errichtet ist.	Die Einfriedung der Anlage wird mit einem Bodenabstand von mindestens 0,20 m errichtet, um eine Passierbarkeit zu ermöglichen. Die Möglichkeit eines Wildschutzzaunes südlich der Landesstraße wird geprüft. Auf der betreffenden Fläche kann aufgrund der Lage zwischen Bahnstrecke und Landesstraße aktuell kein aktiver Jagdbetrieb stattfinden. Durch den Bau der Anlage ändert sich demnach die Situation aus Sicht der Jäger nicht wesentlich. Eine Befriedung der Flächen ist dennoch sinnvoll. Die Jagdbehörde wird hierzu im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.
Beschlussvorschlag:		
Die Hinweise des Forstamts wurden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzbarkeit geprüft. An der Planung wird festgehalten.		

19	**BUND – Kreisgruppe Kaiserslautern**	**30.01.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Der BUND hat sich beide Bekanntmachungen angesehen und bewertet. Es bestehen gegen die beiden Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken. Der bestehende Flächennutzungsplan hat Planreife, als Voraussetzung des vorliegenden Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. (8) BauGB. Um die planungsrechtlichen und gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets für die Solarenergie zu schaffen, kann der Flächennutzungsplan geändert und der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden. Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung ist fachlich gut ausgeführt und erfüllt die Anforderungen des BauGB, des UVPG und der einschlägigen Vorschriften. Der BUND begrüßt die vergleichsweise hohe Flächeneffizienz von Solarparks. So liefern Solarparks pro Flächeneinheit etwa 25- bis 65-mal so viel Strom wie etwa vergleichbare Anlagen mit Energiepflanzen. Mögliche negative Auswirkungen können sich bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Solarpark), welche nicht auf einem Gebäude oder an einer Fassade montiert werden, durch ihre ebenerdige Anlage auf naturnahen, unbebauten Flächen ergeben.	Kenntnisnahme. Vorgegebene Abstände wurden eingehalten und die betreffenden Behörden am Verfahren beteiligt.
II.	Folgende Anregungen werden vom BUND vorgeschlagen: 1. Bisher wird regelmäßig, nach Möglichkeit, ein Abstand von 40 m zu Autobahnen eingehalten, der nicht bebaut wird, die sogenannte Anbauverbotszone. Soweit bekannt haben Kommunen das letzte Wort bei solchen Verbotszonen. Wurde mit der Straßenbauverwaltung gesprochen?	Die zuständige Straßenbehörde wurde angehört.

III.	2. Bei den im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wird eine Passierbarkeit des Planungsgebietes für Kleintiere angeregt. In diesem Bereich sind durch die Trennwirkung der Autobahn auch ungewöhnliche Bewegungen der Wildkatze bekannt. Eine Barrierewirkung sollte unterbunden werden.	Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m errichtet. Entsprechende Festsetzungen sind bereits Inhalt des Bebauungsplans, können jedoch weiter konkretisiert werden.
IV.	Es sollten ebenfalls innerhalb des PV Bereichs Bewegungs- und Schutzmöglichkeit für Kleintiere bestehen und die Bodenbeschattung (Austrocknung) verbessert werden. Hier könnte man durch die Art, die Höhe und die Einfassungsführung (Verletzungsgefahr) abwechslungsreich vorgehen. Eine weitere Möglichkeit ist die teilweise Sonderform der erhöhten Photovoltaik-Freiflächenanlage nach dem Agri-Photovoltaik (Agri-PV) Prinzip. Es ergibt sich ein ökologisch sinnvolles nebeneinander von Photovoltaikfläche, naturnahem Heckenbewuchs, kleinen Grünzügen mit einer ausreichenden Begehbarkeit für Wartungsarbeiten.	Kenntnisnahme. Die Umsetzung von Agri-PV ist am vorliegenden Standort nicht geplant, da nicht wirtschaftlich umsetzbar.
V.	Wie beschrieben muss bei Wartungsarbeiten immer der Austritt von Schadstoffen beachtet werden.	Kenntnisnahme. PV-Freiflächenanlagen sind in der Regel wartungsarm. Notwendige Wartungsarbeiten können zudem ohne größere Geräte durchgeführt werden. Eine erhöhte Gefahr des Austritts von Schadstoffen ist nicht gegeben.
VI.	3. Mögliche Naturschutzprobleme durch schlechten Regenwasserabfluss und Abschattung lassen sich durch geeignete Anordnung der Module minimieren. Durch das Verhältnis der Fläche der Module zur Freifläche kann der Grad der Beschattung der Agrarfläche festgelegt werden. Im Zuge des Klimawandels gewinnt diese Technik an Bedeutung, weil die Austrocknung des Bodens und Pflanzenschäden durch zu intensive Sonnenbestrahlung gemindert werden können. Der Gesamtversiegelungsgrad der Anlage sollte inklusive aller Gebäudeteile nicht über fünf Prozent liegen.	Kenntnisnahme. Die PV-Module haben eine beschattende Wirkung und wirken demnach Austrocknung entgegen.
VII.	4. Die Entsorgung von Solarglas. Alle gängigen Solarmodule benötigen ein Glas als Frontscheibe, das im relevanten Spektralbereich zwischen 380 – 1100 nm eine sehr geringe Absorption (Solarglas Qualität)	Laut Entwickler werden Anlagen nach aktuellem Stand der Technik verbaut. Die genauen Anlagenbezeichnungen sind dem Vorhaben- und

	aufweist. Manche Glashersteller läutern die Glasschmelze und erhöhen die Lichttransmission durch Beigabe von Antimon (Sb). Wenn dieses Glas auf Deponien entsorgt wird, kann Antimon ins Grundwasser gelangen. Studien deuten darauf hin, dass Antimonverbindungen ähnlich wirken wie entsprechende Arsenverbindungen. Alternative Läuterungsverfahren ohne Antimon-Beigabe sind verfügbar.	Erschließungsplan zu entnehmen, welcher den Unterlagen im nächsten Beteiligungsschritt beigefügt wird.
VIII.	5. Brandgefahr im Sommer und mögliche Emissionen. 5.1 Photovoltaikanlagen stellen im Vergleich mit anderen technischen Anlagen kein besonders erhöhtes Brandrisiko dar. Brände entstanden oft dann, wenn unerfahrene Installationstrupps im Akkord Anlagen warten, auswechseln oder installieren. Werden die Solarstecker mit der Kombizange statt mit Spezialwerkzeug angebracht oder nicht kompatible Stecker verwendet, dann ist die Schwachstelle vorprogrammiert. Hier dürfen Anlagenbetreiber nicht an der falschen Stelle sparen. Neben technischen Verbesserungen sind deshalb auch Vorschriften zur Kontrolle wichtig. Eine wiederkehrende Sicherheitsprüfung ist einzuhalten und die zuständige Feuerwehr muss über die Anlagenart und mögliche Gefahren informiert werden.	Hinweise zum Brandschutz werden Planunterlagen beigefügt.
IX.	5.2 Immissionen für die Umgebung bei Bränden. In Bezug auf CdTe-Module hat eine Ausbreitungsberechnung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt festgestellt, dass bei einem Brand eine ernste Gefahr für die umliegende Nachbarschaft und Allgemeinheit sicher ausgeschlossen werden kann. Für CIS Module wird auf unabhängige Untersuchungen des jeweiligen Produkts verwiesen. Bei „wafer“ basierten Modulen können die Rückseitenfolien Fluorpolymere enthalten, die selbst nicht giftig sind, sich jedoch im Brandfall bei hohen Temperaturen zersetzen können. Das Bayerische Landesamt für Umwelt kommt in einer Ausarbeitung zu dem Schluss, dass beim Abbrand fluorhaltiger Kunststoffe das Gefahrenpotenzial nicht maßgeblich von Fluorwasserstoff, sondern von anderen Brandgasen bestimmt wird.	Kenntnisnahme.
X.	6. Ökologische Bauleitung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Während der Baumaßnahme ist wegen der möglichen Einwirkungen auf die Schutzgüter Flora/Faune, Boden/Wasser, Fläche und	Der Hinweis auf eine ökologische Baubegleitung wird dem Bebauungsplan ergänzt. Im Umweltbericht wird dies ebenfalls empfohlen.

	Landschaft eine ökologische Bauleitung angezeigt. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich sollte innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.	
Beschlussvorschlag:		
Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Hinweise werden redaktionell dem Bebauungsplan beigefügt.		

20	**Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**	**01.02.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Im Grundsatz verweisen wir auf unser u. a. Positionspapier. Solange es noch alternative Möglichkeiten von Dachflächenanlagen und sonstigen nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen gibt, lehnen wir Freiflächenphotovoltaikanlagen ab.	Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Prüfung wurden Flächen analysiert und gegenübergestellt. Hierbei wurden u.a. die Belange der Landwirtschaft beachtet. Die gewählte Fläche ist geeignet, im Zuge der Energiewende, wirtschaftlich betrieben zu werden, ohne die Belange der Landwirtschaft zu beeinträchtigen. Diese Prüfung wurde von der KV Kaiserslautern in einer landesplanerischen Stellungnahme positiv beschieden.
II.	10-Punkte-Katalog der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen Im Zuge der Diskussion über die Folgen des Klimawandels und notwendiger Maßnahmen steht der Ausbau der regenerativen Energien im Zentrum vieler politischer und gesellschaftlicher Forderungen. Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz unterstützt die Bestrebungen, den Anteil der regenerativen Energien an der Stromerzeugung deutlich zu erhöhen. 1. Die Landwirtschaftskammer legt großen Wert auf einen sinnvollen Mix aus dem Einsatz konstanter und regelbarer Energienutzung. Daher sind für die Zukunft der Ausbau der Windenergie und der Ausbau von Photovoltaikanlagen genauso wichtig wie die Energieerzeugung in Biomasseanlagen landwirtschaftlicher Unternehmen.	1. Kenntnisnahme 2. Die überplanten Flächen weisen keine überdurchschnittliche Qualität und Größe auf. Eine besondere Bedeutung der Flächen für die lokale Landwirtschaft ist demnach nicht gegeben 3. Kenntnisnahme 4. Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung durchgeführt. Diese Prüfung wurde von der KV Kaiserslautern in einer landesplanerischen Stellungnahme positiv beschieden. 5. Siehe Punkt 4 6. Siehe Punkt 4

	2. Es ist bei allen Planungen zu vermeiden, dass durch den Ausbau der erneuerbaren Energien der bäuerlichen Landwirtschaft die Grundlagen der Bewirtschaftung entzogen werden und/oder überregionale Investoren die Bodenmärkte beeinflussen. 3. Auf dieser Grundlage lehnt die Landwirtschaftskammer Freiflächen PV Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen nicht grundsätzlich ab. 4. Der Grundsatz 166 im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) verlangt „einen flächenschönenden Ausbau von Freiflächen PV Anlagen“. Dazu ist es nach G 166 erforderlich, dass zunächst nachweislich alle Potentiale von Konversions- und Deponieflächen zu erschließen und zu nutzen sind. 5. Ergänzend sind alle Potentiale für PV Anlagen zu ermitteln. Kommunen haben durch Information und Beratung die Voraussetzungen für die Nutzung privater Dachflächen für PV Anlagen zu schaffen. 6. Darüber hinaus sind weitere Potentiale zu ermitteln. Hierzu zählen Gebäude in öffentlicher Hand, die Nutzung bereits ausgewiesene Gewerbestandorte sowie Industriebrachen, die Überdachung von Parkplätzen und die Nutzung von Lärmschutzwänden. Alle vorgenannten Potentiale sind verbindlich zu prüfen, bevor landwirtschaftliche Flächen als Standort für PV Anlagen in Erwägung gezogen werden. 7. Der Grundsatz G 166 des LEP IV verlangt bei der Berücksichtigung landwirtschaftlichen Flächen ausschließlich „ertragsschwache“ Standorte auszuwählen. Dabei sind nach Ansicht der Landwirtschaftskammer nachfolgende Kriterien/Ausschlussflächen zu berücksichtigen: - Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen in der Regionalplanung - Keine Inanspruchnahme von Flächen im Umkreis von 400 m landwirtschaftlicher Hofstellen im Außenbereich - Zur Abgrenzung der ertragsschwachen Standorte ist auf Gemeindeebene die durchschnittliche Ertragsmesszahl zu	7. Siehe Punkt 4 8. Die vereinfachte raumordnerische Prüfung inkl. der beinhalteten Alternativenprüfung wurde parallel zum Vorentwurf durchgeführt und gleichzeitig zur frühzeitigen Beteiligung eingereicht. 9. Kenntnisnahme 10. Kenntnisnahme

	ermitteln. Nur Flächen und Grundstücke, die weniger als 50 % der durchschnittlichen Ertragsmesszahl einer Gemeinde erreichen, sind als ertragsschwach anzusehen. - Berücksichtigung agrarstruktureller Belange - Berücksichtigung von Grundstücken mit besonderen Nutzungseigenschaften - Berücksichtigung betrieblicher Belange im Einzelfall bis zur Prüfung einer möglichen Existenzgefährdung - Die für PV Anlagen geeigneten Flächen sind als sinnvolle Blöcke darzustellen, bei Bedarf kann die Kulturverwaltung des Landes durch Bodenordnungsverfahren unterstützend tätig werden 8. Die vorgenannte Flächenbeurteilung erfolgt unabhängig vom Anlagentyp der zu installieren Anlagen. Die Beurteilung ist in einem möglichst frühen Planungsstadium vorzunehmen, vor Einleitung der notwendigen Schritte der Bauleitplanung. Die Flächenbeurteilung kann gegen Kostenerstattung durch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vorgenommen werden 9. Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich keine naturschutzfachliche Kompensation einzufordern. Im Gegenteil, die positive Wirkung für die Umwelt soll als Kompensation für andere Eingriffe angerechnet werden. 10. Ergänzend fordert die Landwirtschaftskammer von der Umweltpolitik: - Die Prüfkaskade der G 166 (Konversionsflächen – Brachflächen – Dachflächen vor landwirtschaftlichen Flächen) ist verpflichtend einzuhalten - Das Baurecht des Landes ist so anzupassen, dass bei der Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Handelsbetrieben die Installation von PV Anlagen auf den Dächern verpflichtend wird. Dies gilt ebenso für anzulegende Parkplätze.	
Beschlussvorschlag:		
An der Planung wird festgehalten.		

21	**Pfalzwerke Netz AG**	**01.02.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. In den räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes (Plangebiete bzw. Teilbereich Ost und Teilbereich West) befinden sich derzeitig keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu der Aufstellung des Bebauungsplanes. Auch zum Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes haben wir keine Anregungen. Allerdings weisen wir ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Weiterhin bitten wir Sie bereits zu diesem Zeitpunkt, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	Nebenstehender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt. Eine erneute Beteiligung im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist vorgesehen.
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.		

22	**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege**	**03.02.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**

I.	Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind Belange des Denkmalschutzes vom Vorhaben betroffen: In der Nähe des Planungsgebiets befinden sich Objekte des Flächendenkmals Westwall. Die zu betrachtende Fläche liegt inmitten der Luftverteidigungszonen, im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn sowie auf einem ehemaligen Standort-Übungsplatz. Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.	Nebenstehender Hinweis wird dem Bebauungsplan ergänzt.
II.	Kulturdenkmäler werden prinzipiell als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG, insofern das Vorhaben bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld der Kulturdenkmäler mit sich bringt.	Nebenstehender Hinweis wird dem Bebauungsplan ergänzt.
III.	Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.		

23	**Landesamt für Geologie und Bergbau**	**15.02.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass in den Geltungsbereichen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark am Fleischackerloch“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	Kenntnisnahme.
II.	**Boden und Baugrund** - **Allgemein:** Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen wird fachlich bestätigt. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
III.	- **Mineralische Rohstoffe:** Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme
Beschlussvorschlag:		
Kein Beschluss erforderlich.		

24	**Kreisverwaltung Kaiserslautern**	**16.02.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Zu dem uns vorliegenden Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Untere Landesplanungsbehörde Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Bedenken. Es wird auf die vereinfachte raumordnerische Prüfung vom 16.02.2021 und die landesplanerische Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Bei der weiteren Detailplanung sind insbesondere die Stellungnahmen der Leitungsträger und Verkehrsträger zu beachten.	Kenntnisnahme. Die betreffenden Behörden und Träger wurden beteiligt.

II.	2. Untere Naturschutzbehörde Die vorgelegten Planunterlagen inklusive Umweltbericht erfüllen derzeit noch nicht die fachlichen Anforderungen an die gebotene planerische Bewältigung der zu erwartenden Eingriffe, da z.B. eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fehlt. Hier ist auf den nächsten Verfahrensstufen eine deutliche detailliertere Auseinandersetzung erforderlich und zwar in der Detailschärfe eines Fachbeitrags Naturschutz/landespflegerischen Begleitplanes. Dasselbe gilt für die artenschutzrechtliche Prüfung. Hier ist insbesondere auch auf die Barrierewirkung der langgezogenen Einzäunungen für die Wanderbewegungen wildlebender Arten zwischen Pfälzer Wald und Westpfälzische Moorniederung einzugehen. Diesbezüglich sollte insbesondere eine Beurteilung zur Wildkatze vorgenommen werden. Als spezielle Artenschutzmaßnahme sollte für diese Art aber auch Niederwild in Betracht gezogen werden, zwischen Boden und Zaun eine kleinere Lücke zu lassen, um Querungen des Areals zuzulassen. Zur landschaftlichen Einbindung der Solarparke ist es wünschenswert, dass es entlang der Kaiserstraße (zumindest dort, wo die Breite des Projektgebietes es zulässt) und an den jeweiligen Ost- und Westenden der beiden Solarparke Eingrünungen in Form von durchgängigen Strauchbepflanzungen in adäquater Breite (wenigstens 2-reihig) vorgesehen werden.	Der Umweltbericht wird zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 dahingehend konkretisiert, den nebenstehenden Detailgrad zu erfüllen. Die Flächen werden jedoch insgesamt aufgewertet durch Extensivierung (Anlage Grünland). Daher gibt es keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf. Dies gilt auch aus Sicht des Artenschutzes. Reptilienpotenzialflächen werden nach aktueller Plangebietsabgrenzung nicht tangiert. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer ausreichenden Bodenfreiheit errichtet. Entsprechende Festsetzungen sind bereits Inhalt des Bebauungsplans, können jedoch weiter konkretisiert werden. Eine Eingrünung ist möglich. Sinnvoll ist dies vor allem an der gemeinsamen Grenze mit dem Naturschutzgebiet (Westgrenze westlicher Teilbereich). Außerdem wird an der West- und Ostgrenze des östlichen Teilbereichs eine Eingrünung festgesetzt. Aus Gründen der Flächeneffizienz wird die Eingrünung einreihig festgesetzt.
III.	Hinweise zur Erfassung von Eingriff und Kompensation Nach § 17 Abs. 6 BNatSchG und § 10 LNatSchG sind sämtliche Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in einem landesweit geführten digitalen Kompensationsverzeichnis zu erfassen. Die konkreten Vorgaben dazu macht die am 13.06.2018 in Kraft getretene Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO). Nach den Vorgaben der Verordnung müssen die erforderlichen Angaben zu Eingriff und Kompensation von dem Träger der Bauleitplanung = Übermittlungsstelle unter Beachtung der	Die nebenstehenden Schritte werden vom zuständigen Büro veranlasst.

	elektronischen Vorgaben an die Untere Naturschutzbehörde = Eintragungsstelle übermittelt werden. „Beachtung der elektronischen Vorgaben“ bedeutet grundlegend, dass das sogenannte KomOn Service Portal = KSP zu verwenden ist. Das das Land Rheinland-Pfalz als internetbasiertes System entwickelt hat. Dazu weitere, konkretisierende Hinweise: - Datenübermittlung nur im KSP: die Übermittlung der Daten durch den Träger der Bauleitplanung erfolgt also ausschließlich in diesem Portal und nicht etwa durch eine elektronische oder postalische Korrespondenz außerhalb des Portals. - Vorherige Registrierung: Voraussetzung für die Nutzung des Portals ist eine vorherige Registrierung – siehe dazu: https://mueef.rlp.de/de/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/ksp - Bezugspunkt Eingriffsobjekt: Als 1. Verfahrensschritt legt die Untere Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen ihrer Beteiligung im KSP für das Vorhaben ein Eingriffsobjekt an. Für die Eingabe und Übermittlung der KSP-Daten ruft der Träger der Bauleitplanung dieses Eingriffsobjekt auf (siehe auch letzter Satz ganz unten) - Zeitpunkt der Übermittlung: Die Übermittlung der Daten soll gemäß § 4 Abs. 1 LKompVzVO mit Inkrafttreten der Satzung abgeschlossen sein. In der Praxis bedeutet dies (im Sinne einer Feststellung der Vollständigkeit der Planunterlagen), dass die UNB vom Träger der Bauleitplanung informiert wird, sobald die Datenübermittlung stattgefunden hat. Die UNB überprüft die ordnungsgemäße Datenübermittlung und gibt Rückmeldung. Erst, wenn die ordnungsgemäße Datenübermittlung festgestellt ist, kann von einer Vollständigkeit der Planunterlagen ausgegangen werden und der Satzungsbeschluss erfolgen. - Zu übermittelnde Daten: sie sind in § 3 Abs. 1 (Teile der Beschreibung des Eingriffsobjektes) und Abs. 2 (Kompensationsbeschreibung) der LKompVzVO geregelt. Im KSP erfolgt eine entsprechende Führung	

	- Übertragung der Übermittlung: die Datenübermittlung kann in der Praxis atürlich auch von einem (für den Umweltbericht/Fachbeirat Naturschutz beauftragten Planungsbüro durchgeführt werden. - Freigabe und Eintragung: Die Freigabe, und damit die formelle Eintragung der eingegebenen Daten erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde. D.h. die Daten werden von ihr in das Kompensationsverzeichnis überführt. Danach sind sie öffentlich im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) unter „Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen/KomOn Kompensationskataster einsehbar. - Weitere KSP-Details zu Registrierung und Anwendung finden Sie unter folgendem Link: https://mkuem.rlp.de/de/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/ksp/ Die untere Naturschutzbehörde hat im vorliegenden Fall im KSP das Eingriffsobjekt unter der Kennung EIV-1608051623969 bzw. unter der Bezeichnung Landstuhl Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage“ angelegt.	
IV.	3. Feuerwehrtechnischer Bediensteter – Brandschutzdienststelle Neben Zugangsmöglichkeiten nach §7 Landesbauordnung sind Flächen für die Feuerwehr nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Im Zufahrtsbereich ist ein sogenannter Not-Aus-Schalter für die Feuerwehr vorzusehen	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigefügt, müssen jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden.
Beschlussvorschlag:		
Der Ergänzung der Eingrünungen wird zugestimmt. Die Hinweise werden dem Bebauungsplan redaktionell beigefügt.		

25	**Autobahn GmbH – Außenstelle Montabaur**	**12.03.2021**
	Stellungnahme	**Abwägungsempfehlung**
I.	Für die o.g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Punkte zu berücksichtigen:	Kenntnisnahme.

	1. Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan aufgenommen werden	
II.	2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan	Kenntnisnahme
III.	3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.	Kenntnisnahme
IV.	4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze)	Die Baugrenze wird an die Bauverbotszone angepasst.
V.	5. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.	Da die Autobahn im betreffenden auf einer Brücke über das Plangebiet bzw. an ihm entlang verlauft, befinden sich alle baulichen Anlagen unterhalb des Niveaus der Straßenoberfläche
VI.	6. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.	Es sind keine Werbeanlagen vorgesehen.
VII.	7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA)	Es sind keine Werbeanlagen vorgesehen.

VIII.	8. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.	Die im Bebauungsplan zugelassenen Anlagen verursachen weder Rauch- noch Nebelbildung.
IX.	9. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.	Kenntnisnahme
X.	10. Im betroffenen Bereich befinden sich bundeseigene Einrichtungen (FM-/ LWL-Kabel). Für eine genaue Lagebestimmung wenden Sie sich bitte an die FIT Wattenheim, E-Mail: FU-WES-FIT-Wattenheim@autobahn.de. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Darüber hinaus ist eine Zugangsmöglichkeit zu den Einrichtungen jederzeit zu gewährleisten.	
XI.	11. Innerhalb der Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG besteht innerhalb 40 Meter ab Fahrbahnkante der Bundesautobahn ein generelles Verbot von Hochbauten. Das geplante Bauvorhaben PV-Anlage ist ein Hochbau im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG. Es befindet sich im v.g. östlichen Bereich in der Anbauverbotszone und darf dort grundsätzlich nicht errichtet werden. Gemäß § 9 Abs. 8 Satz 1 FStrG kann das FBA im Einzelfall Ausnahmen von diesem Anbauverbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Da die vorgenannten Gründe in der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weder vorgetragen sowie begründet und auch nicht implizit ersichtlich werden, kann eine Ausnahmeregelung nicht erteilt werden. Das FBA wurde in diesem Verfahren beteiligt und erhält eine Durchsicht dieser Stellungnahme zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
Beschlussvorschlag:		
Den Anpassungen der Baugrenzen wird zugestimmt.		

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

Erstellt im Auftrag der **Sickingenstadt Landstuhl**
Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**
Odernheim am Glan, 14.06.2021

TOP Ö 6

Odernheim am Glan, 14.06.2021
gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0
Fax 06755 96936 60
info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark am Fleischackerloch“

zur Offenlage

Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ortsgemeinde: **LANDSTUHL**
Verbandsgemeinde: **LANDSTUHL**
Landkreis: **KAISERSLAUTERN**

Landstuhl, den …… ……
Ralf Hersina
Stadtbürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung**

ENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 PLANUNGSANLASS 4

2 PLANGEBIET UND VORGABEN 4

2.1 Standortwahl 4

2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs 4

2.3 Einfügung in die Gesamtplanung 5
2.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) 5
2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) 7
2.3.3 Flächennutzungsplan 9
2.3.4 Bebauungsplan 10

2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus 11

2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz 13

2.6 Immissionsschutz 13

3 BESTANDSANALYSE 14

3.1 Bestehende Nutzungen 14

3.2 Erschließung 14

3.3 Technische Infrastruktur 14

3.4 Gelände 14

3.5 Angrenzende Nutzungen 14

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE) 16

4.1 Grundzüge der Planung 16

4.2 Erschließung 17

4.3 Versorgungsleitungen 17

4.4 Wasserhaushalt und Entwässerung 17

4.5 Immissionsschutz 18

4.6 Landschaftspflege und Natur- und Artenschutz 18

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 19

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO) 19

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO) 19

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO) 19

5.4 Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB) 19

5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 20

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 20

6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN 21

7 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG 21

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN 21

9 HINWEISE 22

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im räumlichen Zusammenhang
Abbildung 2: Lage innerhalb des Raumordnungsplan Westpfalz
Abbildung 3: Lage im Flächennutzungsplan Landstuhl

1 PLANUNGSANLASS

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBI. I S. 1719) geändert wurde, beabsichtigt die Anumar Solar GmbH in der Stadt Landstuhl, Verbandsgemeinde Landstuhl, Landkreis Kaiserslautern, im Zuge der Energiewende eine Photovoltaikanlage, aufgeteilt auf zwei Teilflächen, entlang der Bahnstrecke Mannheim/Ludwigshafen - Kaiserslautern - Saarbrücken (Streckennummer 3280) zu errichten. Die beiden Flächen liegen südlich der Bahntrasse bzw. nördlich der Landesstraße 395. In Nord-Süd-Richtung werden die Teilflächen durch die Autobahn 62 geteilt.

Die Flächen wurden aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der, nach § 37 EEG, möglichen Förderfähigkeit als geeignete Flächen ermittelt. Sie sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden.

Die Stadt Landstuhl möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die Anumar Solar GmbH erforderlich ist, aufzustellen.

2 PLANGEBIET UND VORGABEN

2.1 Standortwahl

Im Rahmen der Erstellung der Unterlagen für eine vereinfachte raumordnerische Prüfung wurde eine Untersuchung möglicher Standorte für die Realisierung förderfähiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Stadt Landstuhl durchgeführt. Hierbei wurden anhand geeigneter Kriterien Flächen identifiziert, die nach Maßgabe des Erneuerbare Energien Gesetzes förderfähig sind und sich im Fokus auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere und Landschaft zu einem möglichen Standort für PV-Freiflächenanlagen entwickeln lassen. Im Laufe dieser Prüfung stellte sich die vorliegende Fläche als einzige Eignungsfläche für eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung heraus. Die vereinfachte raumordnerische Prüfung inkl. der Alternativenprüfung liegt dem Bebauungsplan bei.

2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Landstuhl, südlich der Bahntrasse Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Streckennummer 3280, Streckenabschnitt Hauptstuhl – Landstuhl). Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße 395. Der Geltungsbereich wird, durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Autobahn 62, in zwei Teilbereiche geteilt. Der westliche Teilbereich umfasst etwa 5,0 ha auf den Flurstücken 833, 834, 835, 836/3, 836/2, 837, 838, 838/2, 839, 840, 840/2, 841, 842, 842/2, 843, 843/2, 844, 844/2, 844/3, 845, 846, 846/2, 847, 848, 848/2, 848/3, 849 und 850. Innerhalb der Gemeinde Landstuhl grenzt die Fläche an die Flurstücke 832/4, 845/72, 850/2, 851/2, 857/8, 857/9. Da diese Teilfläche unmittelbar an der Gemeindegrenze liegt, grenzen außerdem die zum Gemeindegebiet der Stadt Ramstein-Miesenbach gehörenden Flurstücke 1550/5, 1550/6 und 1571/12 an. Der östliche Teilbereich umfasst etwa 1,1 ha auf den Flurstücken 672, 673, 674, 664/6, 666/4. Er grenzt an die Flurstücke 663/17, 664/8, 675, 845/55, 845/70, 857/11, 857/16, 857/12.

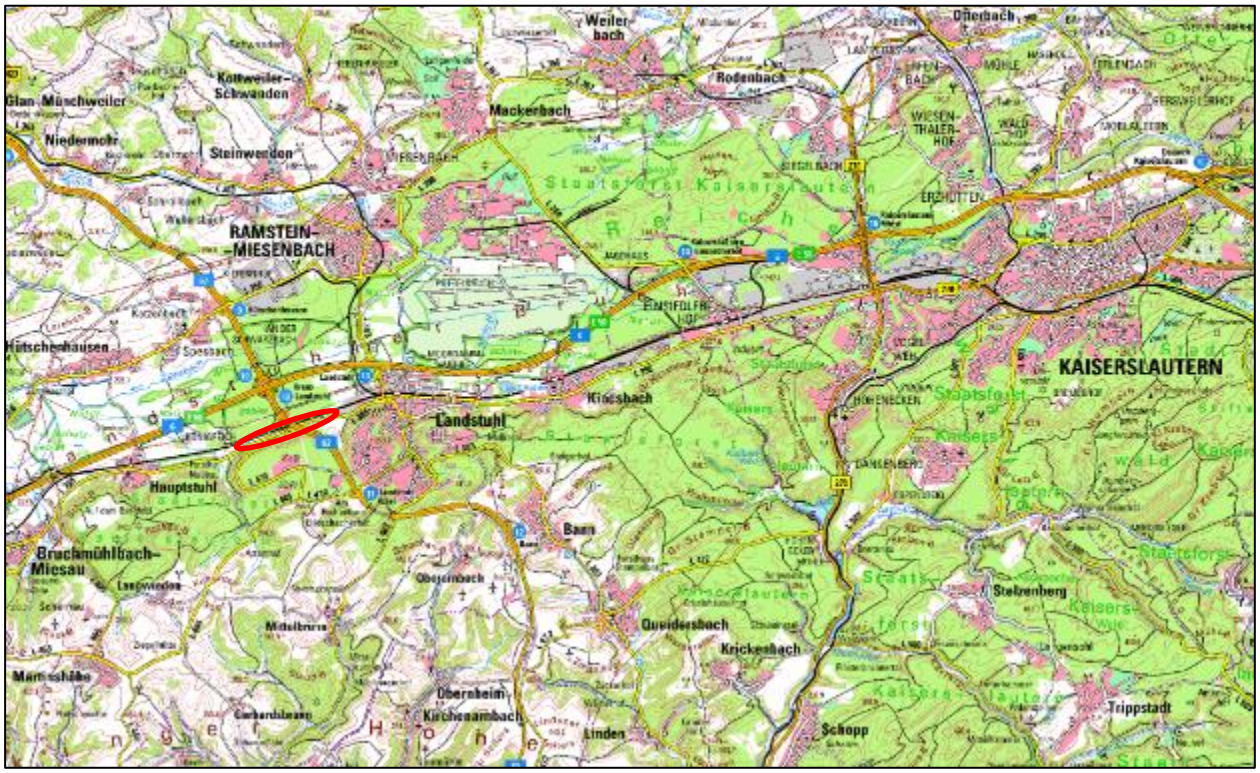


Abb. 1: Lage des Plangebiets im räumlichen Zusammenhang, ungefähre Lage rot markiert, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 20.01.2020, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

2.3 Einfügung in die Gesamtplanung

2.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Auf Ebene des LEP IV und dessen dritter Teilfortschreibung werden bereits Themen behandelt, die bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind.

Um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die einer sozialverträglichen Siedlungsstruktur – und damit das charakteristische Erscheinungsbild der Kulturlandschaft – aufrechtzuerhalten, sind sowohl im Verdichtungsraum, worin der vorliegende Geltungsbereich liegt, als auch im ländlichen Raum genügend große, unbesiedelte Freiräume vorzuhalten.

Z 87 Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz sind durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren zu konkretisieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt mit seinen Teilflächen zu großen Teilen in den, in Karte 7 des LEP IV Rheinland-Pfalz dargestellten, landesweit bedeutsamen Bereichen für den Freiraumschutz. Eine weitere Konkretisierung bzw. Stellungnahme zur Vereinbarkeit mit diesem Ziel der Raumordnung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung. Gleiches gilt für landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume. Hierfür werden ebenfalls die Ziele und Grundsätze aus dem LEP IV aufgegriffen und im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz konkretisiert.

Z 91 Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit vorrangig zu sichern und zu entwickeln ist.

Nach Karte 11 des LEP IV Rheinland-Pfalz liegt der Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe zu einer Kernfläche/Kernzone eines Biotopverbundes.

G 97 Die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
Z 98 Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachliche Grundlage.

Durch die hier betrachtete Planung werden keine Funktionen des Biotopverbundes erheblich beeinträchtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Westen unmittelbar an die im LEP IV ausgewiesene Fläche. Die genauere Konkretisierung der Flächen des Biotopverbundes, auf Ebene der Regionalplanung, zeigt hierbei jedoch eine abweichende Flächenabgrenzung. Ein unmittelbares Angrenzen ist demnach nicht mehr gegeben. Ob und inwieweit dennoch Biotope betroffen sind, wird innerhalb der naturschutzfachlichen Untersuchungen sowie innerhalb des Umweltberichtes dargelegt.

Der Geltungsbereich liegt nach Karte 12 „Grundwasserschutz“ des LEP IV Rheinland-Pfalz innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Sicherung des Grundwassers. Hierzu trifft das LEP IV folgende Aussagen.

G 105 Von Trägern der Wasserversorgung sollen für die Trinkwassergewinnung verbrauchsnahe Grundwasservorkommen genutzt und Beeinträchtigungen oder weitere Nutzungen sollen deshalb planerisch ausgeschlossen werden. Es ist auf einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Trink- und Brauchwasser hinzuwirken.
Z 106 Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in den regionalen Raumordnungsplanen zu konkretisieren und zu sichern.

Da hier ebenfalls eine Konkretisierung durch die Regionalplanung stattgefunden hat, wird auch diese Thematik in der weiteren Prüfung auf regionaler Ebene genauer behandelt.

In den folgenden Zielen und Grundsätzen bezieht sich das LEP konkret auf das Themengebiet der erneuerbaren Energien:

G 161 Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschafften werden.
Z 162 Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinspeisung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.
G 166 Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf

ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.

Nach Karte 20 des LEP IV Rheinland-Pfalz liegt der Geltungsbereich innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches mit hoher Globalstrahlung. Demnach sind Photovoltaiknutzungen hier besonders geeignet.

2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Bei der Standortwahl wurden die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz aus dem Jahr 2014 betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des LEP IV Rheinland-Pfalz auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene.

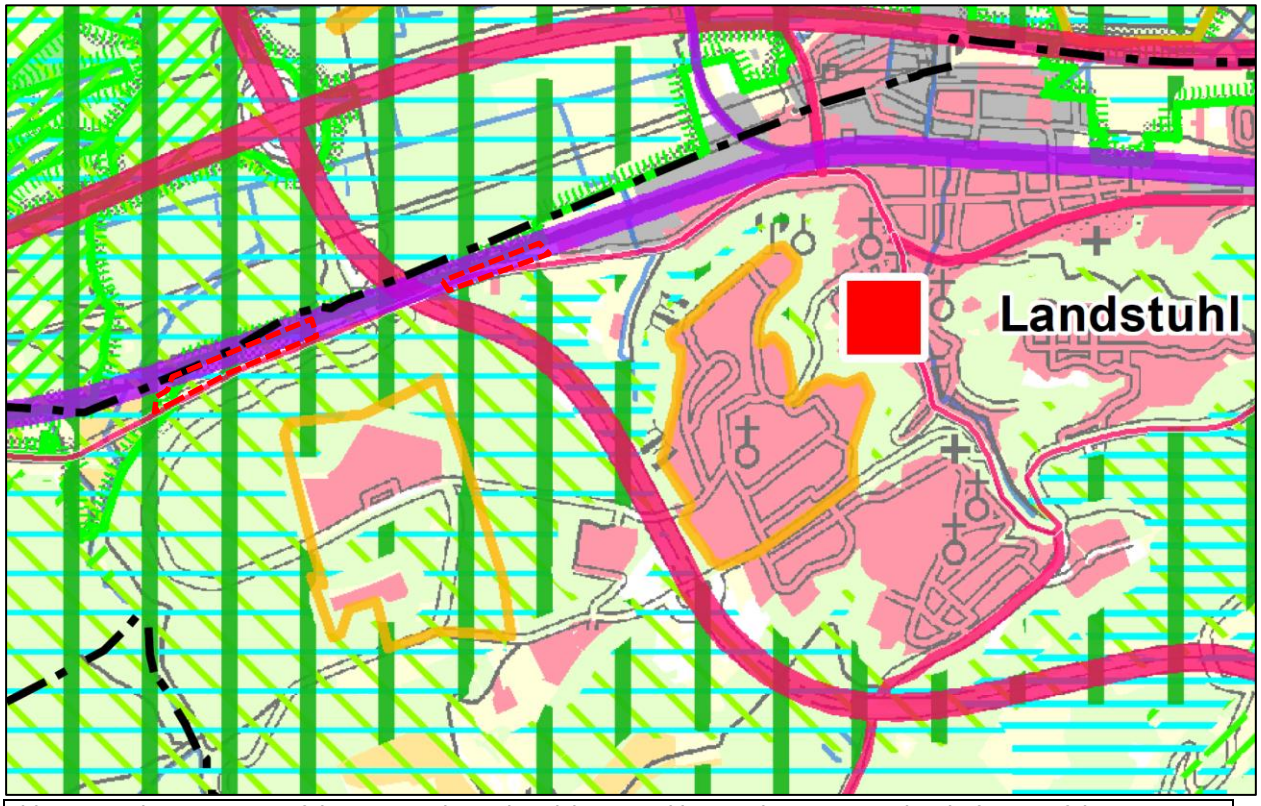


Abb.2: Lage im ROP Westpfalz 2014, Geltungsbereich rot markiert © Planungsgemeinschaft Westpfalz

Der Geltungsbereich liegt, mit beiden Teilflächen, innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus.

G 25 Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus ist bei allen raumbeanspruchenden Maßnahmen darauf zu achten, dass die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleibt.

Aufgrund der hohen Vorbelastung der Flächen durch Bahntrasse, Landesstraße und Autobahn und der Lage des Geltungsbereiches, ist hier von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

Ein Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers liegt in ca. 150 m Entfernung südöstlich der östlichen Teilfläche.

Z 36 Innerhalb der Vorranggebiete für die Sicherung des Grundwassers sind nur Nutzungen zulässig, von denen keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung ausgehen.

Bei der Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden wassergefährdende Stoffe nur innerhalb der Trafostation bzw. Wechselrichter verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Dem Ziel „Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers“ steht die Planung demnach nicht entgegen.

Die westliche Teilfläche des Geltungsbereiches liegt vollständig, die östliche Teilfläche zur Hälfte innerhalb eines regionalen Grünzuges laut RROP Westpfalz.

Z 19 Innerhalb der regionalen Grünzüge darf nicht gesiedelt werden. Die Weiterentwicklung der rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen wird nicht berührt.

Der Geltungsbereich liegt zwar zu großen Teilen innerhalb eines regionalen Grünzuges, durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aber die Siedlungstätigkeit ausgeschlossen. Die geplante Photovoltaiknutzung steht den Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entgegen, da Freiraumfunktionen der Fläche nur in sehr geringem Maße sowie befristet beeinträchtigt werden. Beide Teilflächen des Geltungsbereiches eignen sich aktuell, bedingt durch die direkte Lage zwischen Bahntrasse, Autobahn und Landesstraße nicht als Naherholungsgebiet. Die Funktion der Flächen als klimatischer Austauschraum kann hier ebenfalls nicht bestätigt werden. Zwar haben beide Flächen als Ackerland Effekte auf das lokale Klima (mögliche Kaltluftbildung), durch die besondere Lage und Barrierewirkungen sind diese jedoch als sehr gering einzuschätzen. Weitere Flächenfunktionen eines Grünzuges sind Arten- und Biotopschutz sowie Boden- und Grundwasserschutz. Negative Einflüsse der Planung können auch für diese Themengebiete keine verzeichnet werden.

Der RROP hat nachrichtlich die großräumigen Verbindungen als Ziel Z_N 40 übernommen. Zum einen grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an die Schienenverbindung Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Pfalzstrecke), zum anderen wird die Fläche durch die Straßenverbindung der Autobahn A 62 in zwei Teilflächen in Nord-Süd-Richtung geteilt.

Z_N 40 Das großräumige funktionale Verkehrsnetz verknüpft alle Landesteile miteinander. Regionale und örtliche Netzzugänge sind in den regionalen Raumordnungsplänen auszuweisen.
Z 41 Zur Gewährleistung bzw. Verbesserung der Erreichbarkeit der Zentralen Orte sind die funktionalen Netze zu sichern und ggf. zu entwickeln.

Trotz der unmittelbaren Lage des Geltungsbereiches an der Bahntrasse sowie der Nähe zur Autobahn bzw. Landesstraße, ist aufgrund der Lage der Fläche von keiner Beeinträchtigung der Funktionalität auszugehen.

Der Raumordnungsplan geht auch auf das Themengebiet der Energie ein. In Punkt II.3.2 macht er deutlich, dass „eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung“ die Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung darstellt. Bezugnehmend auf das LEP IV, greift der ROP mit „der Energieeinsparung, einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung, dem weiteren Ausbau und der Stärkung der eigenen Energieversorgung“ die vier Grundpfeiler der Energiepolitik auf und bestätigt diese auf

regionaler Ebene. „Insbesondere der erhöhte Einsatz erneuerbarer Energien trägt nicht nur über CO_2-Reduktion zum Klimaschutz bei, er leistet ebenso einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Förderung zusätzlicher Wertschöpfung gerade im ländlichen Raum“, führt der ROP weiter aus. „Für die Region Westpfalz sind von den erneuerbaren Energien mit Blick auf die natürlichen Voraussetzungen neben der Windkraft Biomasse sowie Solarenergie von Interesse; Wasserkraft und Geothermie sind hierbei insgesamt von eher untergeordneter Bedeutung.“

Der geplante Geltungsbereich liegt nach der Gesamtkarte des RROP Westpfalz am Rande einer sonstigen Waldfläche. Funktionen des Waldes werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Genauere Begründungen hierzu, vor allem in Bezug auf die Schutzgüter, sind innerhalb der, dem Bebauungsplan beigefügten, Umweltprüfung aufgeführt.

2.3.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Landstuhl aus dem Jahr 2006 sind beide Teilflächen des Geltungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) ausgewiesen. Für beide Teilbereiche ist vollständig die überwiegende ackerbauliche Nutzung (gelb) dargestellt.
Westlich der östlichen Teilfläche verläuft, zwischen Geltungsbereich und Autobahn 62, eine Ferngasleitung. Östlich der östlichen Teilfläche, über eine als „überwiegende Grünlandnutzung“ dargestellte Fläche verläuft in Nord-West/Süd-Ost-Richtung eine 20kV-Freileitung. Nötige Abstände der geplanten Anlage zu den Versorgungsleitungen werden bei der weiteren Planung beachtet.
Für die Dauer der Nutzung als PV-Freiflächenanlage stehen die Flächen nicht mehr der Ackernutzung und Grünlandnutzung (in der bisherigen Form) zur Verfügung, können jedoch nach Aufgabe der Nutzung problemlos wieder der ursprünglichen Nutzung zugefügt werden.

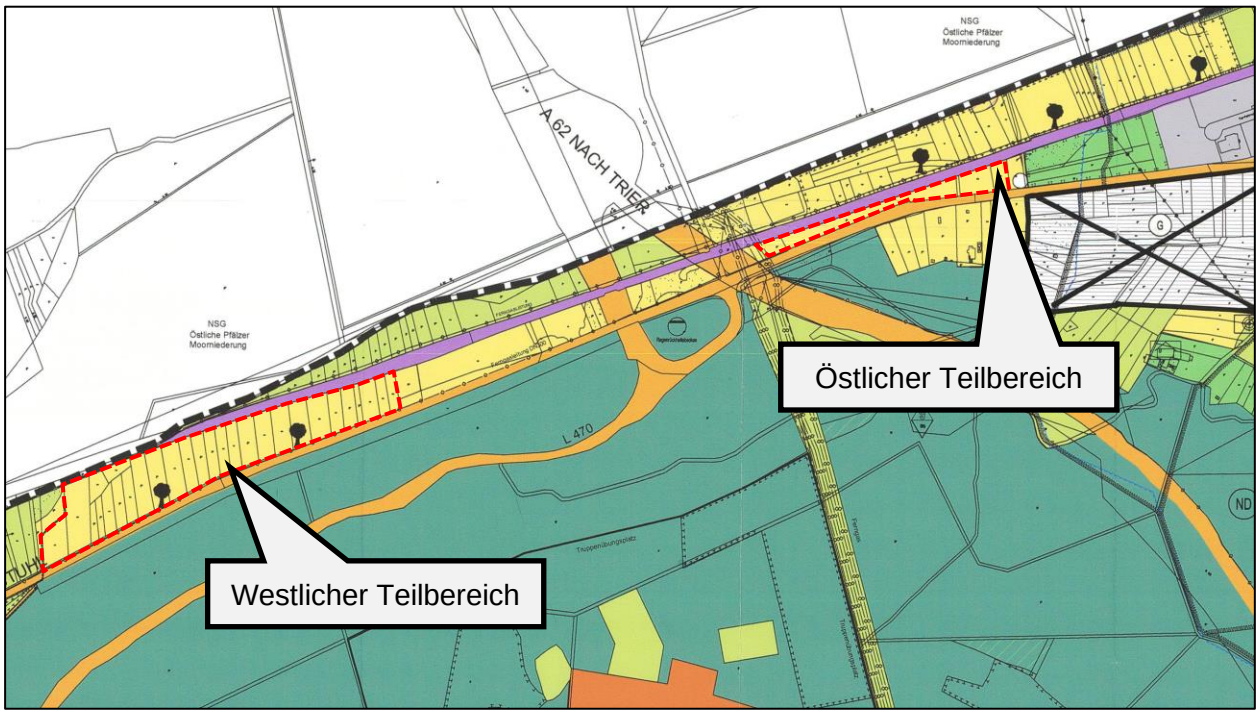


Abb.3: Lage im Flächennutzungsplan Landstuhl, Plangebiet rot markiert

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

2.3.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet, bzw. dessen zwei Teilflächen, befinden sich im Außenbereich vollständig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Bebauungspläne liegen nach aktuellem Kenntnisstand weder für den Geltungsbereich noch für die angrenzenden Flächen vor.

2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	„Naturpark Pfälzerwald – Entwicklungszone“	07-NTP-073-000	ca. 1900 m östlich der östlichen Teilfläche
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	„Westricher Moorniederung“	FFH-6511-301	Unmittelbar westlich an westliche Teilfläche anschließend; nördlich, jenseits der Bahntrasse
FFH-Lebensraumtypen	500 m	1. „Magere Flachland-Maehwiesen“ 2. „Hainsimsen-Buchenwald“ 3. „Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer mit Vegetation der Littoretalia“ 4. „Trockene europäische Heiden“	1. BT-6511-0889-2011 2. BT-6511-0884-2009 3. BT-6511-0881-2011 4. BT-6511-0888-2011	1. ca. 260 m nordwestlich der westlichen Teilfläche 2. ca. 400m nordwestlich der westlichen Teilfläche 3. ca. 390 m nordöstlich der westlichen Teilfläche 4. ca. 390m nördlich der westlichen Teilfläche

Weitere Schutzgebiete
Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	1. „Östliche Pfälzer Moorniederung“ 2. „Naßwiese am Bahndamm“ 3. „Schachenwald“	1. NSG-7335-202 2. NSG-7335-089 3. NSG-7335-096	1. Unmittelbar westlich an westliche Teilfläche anschließend; nördlich, jenseits der Bahntrasse 2. ca. 1,3 km westlich der westlichen Teilfläche 3. ca. 1000 m nordwestlich der westlichen Teilfläche
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	„Landstuhler Bruch – Oberes Glantal“	07-LSG 3.042	ca. 390 m nordwestlich der westlichen Teilfläche
Naturpark	2.000 m	„Naturpark Pfälzerwald – Entwicklungszone“	NTP-073-055	ca. 1900 m östlich der östlichen Teilfläche
Wasserschutzgebiet	1.000 m	„2 Tiefbrunnen Fleischackerloch“ im Entwurf (Zone II und III	400302555	ca. 120 m südöstlich der östlichen Teilfläche (Zone III), ca. 450 m bis Zone II
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	„Feuchtwiese S Eichschachen W Landstuhl“	BT-6511-0885-2009	ca. 250 m nordwestlich der westlichen Teilfläche

2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Gemäß §§ 2 und 2 a BauGB ist im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Diese Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Der Umweltbericht wird für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB der Begründung beigefügt.

2.6 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitestgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase (max. 3 Monate). Eine Freisetzung von boden-, wasser-, oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Vereinzelte Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher bzw. östlicher Richtung auftreten. Um Beeinträchtigungen der angrenzenden Verkehrsachsen ausschließen zu können, wurde von Seiten des Landesbetriebs Mobilität bereits in Vorgesprächen auf die Notwendigkeit eines Blendgutachtens hingewiesen, welches bereits durch den Vorhabensträger beauftragt wurde und bei Vorliegen nachgereicht wird.

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt vollständig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und ist in zwei Teilflächen aufgeteilt. Im Osten der östlichen Teilfläche befinden sich teilweise verbuschte und mit Bäumen bestandene Flächenanteile, welche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Unmittelbar nördlich verläuft die Bahnstrecke Mannheim/Ludwigshafen - Kaiserslautern - Saarbrücken (Streckennummer 3280). Südlich des Geltungsbereiches liegt jeweils die Landesstraße 395. In Nord-Süd-Richtung werden die Teilflächen durch die Autobahn 62 geteilt. Im Osten der östlichen Teilfläche grenzt ein Gewerbegebiet an.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der Teilflächen ist jeweils über die unmittelbar südlich angrenzende Landesstraße 395 möglich, welche in wenigen hundert Metern, über die Autobahn 62, an das überregionale Straßennetz angebunden ist.

3.3 Technische Infrastruktur

Nach aktuellem Planungs- und Kenntnisstand verlaufen keine Versorgungseinrichtungen oder Richtfunktrassen durch den Geltungsbereich. Zwischen östlicher Teilfläche und der Autobahn 62 verläuft eine Ferngasleitung. Der genaue Trassenverlauf oder etwaige Abstandsflächen können, falls notwendig, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

3.4 Gelände

Die Teilflächen des Plangebietes weisen jeweils ein ebenes Gelände mit einem leichten Gefälle nach Norden auf. Dies kann durch eine angepasste Aufständerung der Module ausgeglichen werden.

3.5 Angrenzende Nutzungen

Die beiden Teilflächen des Geltungsbereiches liegen südlich der, in Ost-West-Richtung verlaufenden, Bahntrasse Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Streckennummer 3280, Streckenabschnitt Hauptstuhl – Landstuhl, zwischen Streckenkilometer 22,6 und 28,3) sowie nördlich der Landesstraße 395. Voneinander geteilt werden sie durch die Autobahn 62. Die westliche Teilfläche ist im Westen durch die Grenzen eines Naturschutzgebietes abgegrenzt. Tatsächlich wird die westlich anschließende Fläche ebenfalls ackerbaulich genutzt. Im Osten grenzt die Fläche an ein kleines Waldstück an. Die östliche Teilfläche reicht im Westen bis wenige Meter an die Autobahn A 62 heran, im Osten bis unmittelbar an einen Wirtschaftsweg, an den sich wiederum eine kleine ackerbaulich genutzte Fläche bzw. Waldfläche anschließt.
Angrenzende Nutzungen der westlichen Teilfläche:
- Norden: Bahnstrecke
- Osten: Waldstück, Autobahn
- Süden: Landesstraße, Waldfläche
- Westen: Acker

Angrenzende Nutzungen der östlichen Teilfläche:
- Norden: Bahnstrecke
- Osten: kleine Ackerfläche, kleine Waldfläche, danach Gewerbe
- Süden: Landesstraße, Waldfläche
- Westen: Autobahn

Sonstige angrenzende Nutzungen sind fast ausschließlich der Verkehrsinfrastruktur zuzurechnen. Zwischen den beiden Teilflächen des Geltungsbereiches ist, auf Höhe der Einmüdung der L 470 in die L 395 (östlich des Autobahnzubringers) aktuell von Seiten des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern, ein Kreisel geplant. Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG (Landesstraßengesetz) Rheinland-Pfalz, dürfen Hochbauten bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, entlang von Landesstraßen (hier L 395) nicht errichtet werden.
Im weiteren Verfahren werden hierzu weitere Abstimmungen durchgeführt. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob eine Unterschreitung dieses Abstandes möglich ist, um damit eine bessere und wirtschaftlichere Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen.
Soweit ein Bauvorhaben, in diesem Fall eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach § 9 BauGB entspricht und dieser Bebauungsplan zumindest die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast aufgestellt wurde, gilt § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG Rheinland-Pfalz nach § 22 Abs. 2 LStrG Rheinland-Pfalz nicht. Da sich die bauliche Anlage im Außenbereich befindet und nicht nach § 35 BauGB privilegiert ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes ohnehin notwendig. Wird dieser Bebauungsplan nach den genannten Voraussetzungen aufgestellt, kann ein Flächenverlust, bedingt durch Abstandsflächen der Landestraße verringert werden. Hierbei muss jedoch auch die in Nord-Süd-Richtung zwischen den Teilflächen verlaufende Autobahn 62 beachtet werden, für die nach §9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) ein Abstand von 40m gilt. Zusätzlich gilt für Neubauten entlang der Gleise ein Abstand von mindestens 4 m gemäß § 10 Abs. 2 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung. Eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist hier notwendig.

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

4.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 6 MW_p bilden. Die insgesamt ca. 6,1 ha große Fläche ist aufgrund ihrer Lage und Exposition für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geeignet. Der Standort entspricht, durch die Lage im Abstand von 110 m zu Schienentrassen und Autobahnen, den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes hinsichtlich der Förderfähigkeit des produzierten Stromes. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist somit am Standort gewährleistet. Aufgrund der Lage und Entfernung zu den nächsten Siedlungskörpern, sind Beeinträchtigungen der besiedelten Bereiche, insbesondere durch Blendwirkungen, weitestgehend ausgeschlossen. Umliegende landwirtschaftliche Betriebe bzw. deren Flächen sollen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Nach der beigefügten vereinfachten raumordnerischen Prüfung findet man im Gemeindegebiet nach den angewandten Kriterien keine weiteren Eignungsflächen. Der Bebauungsplan verfolgt demnach die Umsetzung der Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der, aus der in der vereinfachten raumordnerischen Prüfungen beinhalteten Alternativenprüfung hervorgegangenen, einzigen geeigneten Fläche. Die Planung ist darüber hinaus mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Die für die Photovoltaikanlage erforderlichen Flächen werden zunächst für einen Zeitraum von 30 Jahren angepachtet. Eine zeitliche Befristung der Nutzung ist nicht vorgesehen. Während der Nutzung wird unterhalb der Solarmodule Grünland entwickelt. Nach Aufgabe der Nutzung können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt, bzw. als solche entwickelt werden. Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken zum Anschluss an das übergeordnete Stromnetz, sollen Gestattungsverträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die einzelnen Komponenten der Anlage werden nachfolgend näher beschrieben:

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet. Weiterhin besteht die Solarstromanlage aus den Komponenten Solarmodule, Modulunterkonstruktion sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit ober- und unterirdisch verlegten Kabeln.
Die nachgenannten Komponenten nach dem aktuellen Stand der Technik allgemeingültig und können sich bei Realisierung der Planung noch ändern.
Derzeit vorgesehen sind:

<u>Solarmodul (Modul):</u>
Bei den vorgesehenen Modulen handelt es sich um nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellte Photovoltaikmodule, die das Licht der Sonne in elektrische Energie umwandeln. Dies geschieht in Solarzellen, die innerhalb der Module zusammengeschaltet sind. Die Leistung der einzelnen Module ist so gewählt, dass die gewünschte Zielleistung von etwa 5 MW_P in Abhängigkeit von der Flächengröße effizient produziert wird. Diese Module sollen auf Tischen angeordnet werden.

<u>Modulunterkonstruktion:</u>
Die Module werden parallel in einer Ost-West-Ausrichtung mit einer fest definierten Neigung nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten im Boden befestigt werden. Je nach Bodenbeschaffenheit sind Punkt- oder Streifenfundamente notwendig. Zur Klärung der technischen Machbarkeit sind die örtlichen

Bodenverhältnisse zu ermitteln. Die Angaben zu Tisch und möglichen Bodenbefestigung gelten solange als Beispiele.

Trafostation / Wechselrichter:
Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in netzkonformen Wechselstrom werden Trafostationen bzw. Wechselrichter benötigt. Diese entsprechen ebenfalls dem aktuellen Stand der Technik und werden an im Vorhinein definierten Standpunkten errichtet.

Kabel
Modulfeldverkabelung:
Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen unterirdisch in Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter verlegt. Diese Kabelgräben werden anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:
Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden solche Kabel mit Hilfe eines Kabelpfluges in ca. 0,8 m Tiefe verlegt.
Der Netzverknüpfungspunkt ist derzeit in Prüfung und noch nicht abschließend festgelegt.

Zaun:
Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,5 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer ausreichenden Bodenfreiheit errichtet.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der Teilflächen ist jeweils über die unmittelbar südlich angrenzende Landesstraße 395 möglich, welche in wenigen hundert Metern, über die Autobahn 62, an das überregionale Straßennetz angebunden ist.
Die Zufahrten erfolgen während des Betriebs, mit Kleintransportern oder PKW, über die bereits bestehenden, an die L 395 angrenzenden, Wirtschaftswege.
Innerhalb des Geltungsbereiches werden Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen, Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzanschlusskabel zur Anbindung der Anlage an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Eine weitere interne Erschließung ist nicht notwendig.

4.3 Versorgungsleitungen

Nach aktuellem Planungs- und Kenntnisstand verlaufen keine Versorgungseinrichtungen oder Richtfunktrassen durch den Geltungsbereich. Zwischen östlicher Teilfläche und der Autobahn 62 verläuft eine Ferngasleitung. Im Laufe der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, werden die zuständigen Behörden bzw. Firmen um eine Stellungnahme zu möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung gebeten. Der genaue Trassenverlauf der Ferngasleitung sowie mögliche Abstandsflächen können, sofern sinnvoll, im weiteren Verfahren nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden.

4.4 Wasserhaushalt und Entwässerung

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die seit 01.08.2017 geltende AWSV zu beachten. Die Planung beeinträchtigt keine Wasserschutzgebiete.

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind aktuell nicht vorgesehen.

4.5 Immissionsschutz

Reflexionen oder Blendungen in Richtung der benachbarten Ortslagen sind aufgrund der Entfernung und Lage der Fläche nicht zu erwarten. Laut „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sind Immissionsorte, die südlich einer Photovoltaikanlage sowie weiter als 100 m entfernt gelegen sind, wie im vorliegenden Fall das Taxiunternehmen, das Gewerbegebiet sowie der Siedlungskörper von Landstuhl, als unproblematisch zu bewerten. Bei der Flächenauswahl wurde bereits aus Akzeptanzgründen gegenüber der Bevölkerung darauf geachtet, einen Abstand von mindestens 200 Metern zum Siedlungskörper einzuhalten. Beeinträchtigungen durch Blendungen des Schienen- oder Straßenverkehrs sind aufgrund der Lage und Topographie voraussichtlich nur in Richtung Süden, zur Landesstraße 395 zu erwarten. Ein Nachweis darüber, dass der vorbeifahrende Verkehr durch die Photovoltaikanlage nicht geblendet wird (Blendgutachten), wurde bereits in Vorgesprächen mit dem zuständigen Landesbetrieb Mobilität gefordert. Dieses Gutachten wird von Seiten des Vorhabenträgers beauftragt und nach Fertigstellung den zuständigen Behörden nachgereicht.

4.6 Landschaftspflege und Natur- und Artenschutz

Die Verwirklichung der Planung bedeutet die Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf das westlich angrenzende Naturschutzgebiet, die Vegetation allgemein und den Boden zu beachten.
Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt. Darauf aufbauend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Etwaige Festsetzungen, insbesondere artenschutzrechtlicher Maßnahmen sowie Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, werden über städtebauliche Verträge gesichert. Beim Rückbau der geplanten PV-Freiflächenanlage nach Aufgabe der Nutzung, ist der Ausgangszustand, eine voll leistungsfähige landwirtschaftliche Fläche, wiederherzustellen. Dies wird über geeignete Festsetzungen, die eine Nachnutzung durch die Landwirtschaft sicherstellen, erreicht.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Flächen auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können sind innerhalb des Sondergebietes neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten und sonstigen technischen Anlagen (wie z.B. Trafostation) versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Daher befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur Geltungsbereichsgrenze, wodurch der gem. § 8 Abs. 6 LBauO Rheinland-Pfalz einzuhaltende Mindestabstand eingehalten werden kann. Entlang der Landesstraße 395 ist gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern vom 22.01.2021 ein Abstand zwischen dem Zaun und der Fahrbahnkante von mindestens 10 m einzuhalten. Die Baugrenze trägt in diesem Bereich der vorgenannten Bauverbotszone Rechnung. Die konkrete Lage der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. sonstige Leitungen ist mit ausdrücklicher Zustimmung gestattet. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind ebenfalls mit dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern abzustimmen.
Bereits bestehende Leitungsverläufe (Gasleitungen etc.) werden inkl. der zugehörigen Schutzabstände bei der Darstellung der Baugrenzen beachtet.

Zur Optimierung der Ausnutzung werden die erforderliche Umzäunung und die Erschließung auch außerhalb der Baugrenze zugelassen. Innerhalb der Bauverbotszone von 10 m ist die Umzäunung unzulässig.

5.4 Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB)

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer sowie den nach Flächennutzungsplan vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche (landwirtschaftliche Nutzflächen) wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen.

5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die vorhandenen Ackerflächen werden im Rahmen der Photovoltaiknutzung in Grünland umgewandelt. Das Grünland soll extensiv genutzt und dabei zu einem artenreichen Grünland entwickelt werden. Mit der Festsetzung einer extensiven Grünlandnutzung unter den Solarmodulen und dem Verbot von Düngemitteln sowie Pflanzenschutzmitteln werden positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erzielt. Eine Beweidung (bspw. extensive Schafsbeweidung) der Flächen ist zulässig.
Zur Einbindung der technischen Anlage in die Landschaft wird für westliche Teilfläche eine einreihige Zauneingrünung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Eine Eingrünung der östlichen Grenze ist hier aufgrund der angrenzenden Vegetation nicht notwendig. Auf dem östlichen Teilbereich wird diese einreihige Zauneingrünung sowohl an der westlichen als auch an der östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Um dem Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in hinreichendem Maße entgegenzuwirken sind die in den Textfestsetzungen genannten Maßnahmen umzusetzen (Reptilienschutzzäune).

Eine ökologische Baubegleitung zur Überprüfung der Maßnahmen wird empfohlen.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Da in der Umgebung des Geltungsbereiches Reptilien erfasst wurden, sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

Schutzmaßnahmen Reptilien

Zur Vermeidung der Tötung von Reptilien sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Sofern sich die Bauphase sich mit der Aktivitätszeit von Eidechsen überschneidet (März bis Oktober) sind die in Abbildung 7 und 8 dargestellten Reptilienhabitate (Gehölz/Brache, Ackerrandstreifen, Bahndamm) durch geeignete Reptilienschutzzäune vom Plangebiet zu trennen. Eine Einwanderung von Reptilien in den Baustellen-/Zufahrtsbereich muss ausgeschlossen werden. Der Zaun muss spätestens 2 Wochen vor Baubeginn installiert werden. Der Zaun ist einzugraben und muss mindestens 50 cm hoch sein. Er muss aus Material mit glatter Oberfläche bestehen (z.B. Kunststoffplanen), damit Eidechsen ihn nicht überklettern können. Auf der dem Baufeld abgewandten Seite ist ein 1 m breiter Grünstreifen regelmäßig alle ein bis zwei Monate ohne schweres Gerät zu mähen. Alternativ können Hackschnitzel oder Kies einen hohen Aufwuchs vermeiden. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten u.U. anzupassen (ökologische Baubegleitung). Der Zaun ist für die gesamte Bauphase funktionsfähig zu halten. Dies muss durch eine regelmäßige Kontrolle des Zaunes (ca. einmal wöchentlich) sichergestellt werden.

Es wird empfohlen, die Maßnahme durch eine fachkundige Person im Rahmen einer **Ökologischen Baubegleitung** zu begleiten, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen.
Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.

7 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Form eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und liegt gem. § 2 a Satz 3 BauGB dem Bebauungsplan in den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bei. Für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist bereits eine Grundlagenauswertung erfolgt, die in diesem Verfahrensschritt der Begründung beigefügt wird.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfanges und Detailierungsgrades der Umweltprüfung, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft, abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp (Fläche West)	**Flächengröße (in m²)**
Sondergebiet Photovoltaik	50.916,97
Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB	50.895,97
Mit Modulen überstelle Fläche	26.419,37
Trafostation (vollversiegelt)	21
Insgesamt	50.916,97

Flächentyp (Fläche Ost)	**Flächengröße (in m²)**
Sondergebiet Photovoltaik	11.118,88
Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB	11.111,88
Mit Modulen überstelle Fläche	3.730,65
Trafostation (vollversiegelt)	7
Insgesamt	11.118,88

9 HINWEISE

Pflanzliste
Für die Bepflanzungsmaßnahme M2 (Eingrünung) sind standortgerechte, heimische Arten insbesondere Arten der folgenden Pflanzliste und Qualitäten zu verwenden:

Tabelle 1: Pflanzliste Sträucher

Sträucher (Höhe: 60 bis 100 cm, 2xv)	
Hainbuche (Hecke; Anteil maximal 25 %)	*Carpinus betulus*
Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Gewöhnlicher Liguster	*Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*

Hinweis: Auf die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetztes (§§ 44 bis 47 LNRG) im Hinblick auf zu beachtende Grenzabstände bei Anpflanzungen wird hingewiesen.

Ökologische Baubegleitung
Es wird empfohlen, die o.g. Maßnahme, die im Rahmen des Baus und der Anlage des Solarparks zu beachten sind, durch eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung zu begleiten, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

Behandlung Oberflächenwasser
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.
Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Landesarchäologie
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Deutsche Bahn AG
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Werden feste Bauteile (z.B. Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige
Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.
Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Zu beantragen bei:
DB Netz AG
Herr Patrick Glocker
Tel. 0681/308-2554
Patrick.Glocker@deutschebahn.com
Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.
Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn schriftlich unter folgender Adresse bei der DB Netz AG zu beantragen: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsdurchführung (PD) Saarbrücken, Fachdienst Oberleitung, Herr Patrick Glocker, Tel. 0681-908-2554, E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com
Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Der angefragte Bereich enthält angrenzend auf Bahngelände erdverlegte und im U-Kanal befindliche Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH.
Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Gashochdruckleitungen/Ferngasleitungen
Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.
Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.
Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.
Die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.
Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.
Ansprechpartner für Rückfragen:
Creos Deutschland GmbH
Technisches Büro
Telefon: 06841 / 9886 - 160
planauskunft@creos-net.de
Freistellungsvermerk:
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen und Unvollständigkeiten muss gerechnet werden. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen.
Die abgegebenen Pläne geben den bekannten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten Verwendungszweck und den abgegrenzten räumlichen Bereich. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.
Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist Bestandteil dieser Planauskunft und verbindlich zu beachten.

Die Open Grid Europe GmbH macht auf ihr Merkblatt zur Aufstellung von Bauleitplänen aufmerksam:

- Übernahmestationen dürfen nur außerhalb der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen angeordnet werden.
- Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage durchgeführt werden.
- Zaunanlagen sind im Leitungsbereich sind so zu planen und auszuführen, dass keine Fundamente in der Leitungsachse angeordnet werden. Die die Leitung querenden Zaunelemente sollten nach Möglichkeit die Leitung mittig überspannen. In diesem
- Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Versorgungsanlage zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss.

Bei der Planung der zugehörigen Umspannanlage sind Kreuzungen der Ferngasleitungen mit Stromkabeln lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel in Kabelschutzrohren und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes von 0,4 m vorzusehen.
Wir bitten zu beachten, dass, abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage aufgrund der elektrischen Beeinflussung, sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen von 10 m bzw. 15 m hinausragen kann.
Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.
Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.
Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.
Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen bitten wir zu veranlassen, dass bei den Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungseinrichtungen haben, ebenfalls mit uns abzustimmen sind.
Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Telekommunikationsanlagen
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Maßnahmen zur Überwachung
Zur Überwachung der Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring empfohlen. Falls eine ökologische Baubegleitung durchgeführt wird, ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, wer diese Baubegleitung durchführt.

Versorgungseinrichtungen (Pfalzwerke Netz AG)
Da das Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.

Landesdenkmalpflege
In der Nähe des Planungsgebiets befinden sich Objekte des Flächendenkmals Westwall. Die zu betrachtende Fläche liegt inmitten der Luftverteidigungszonen, im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn sowie auf einem ehemaligen Standort-Übungsplatz. Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung

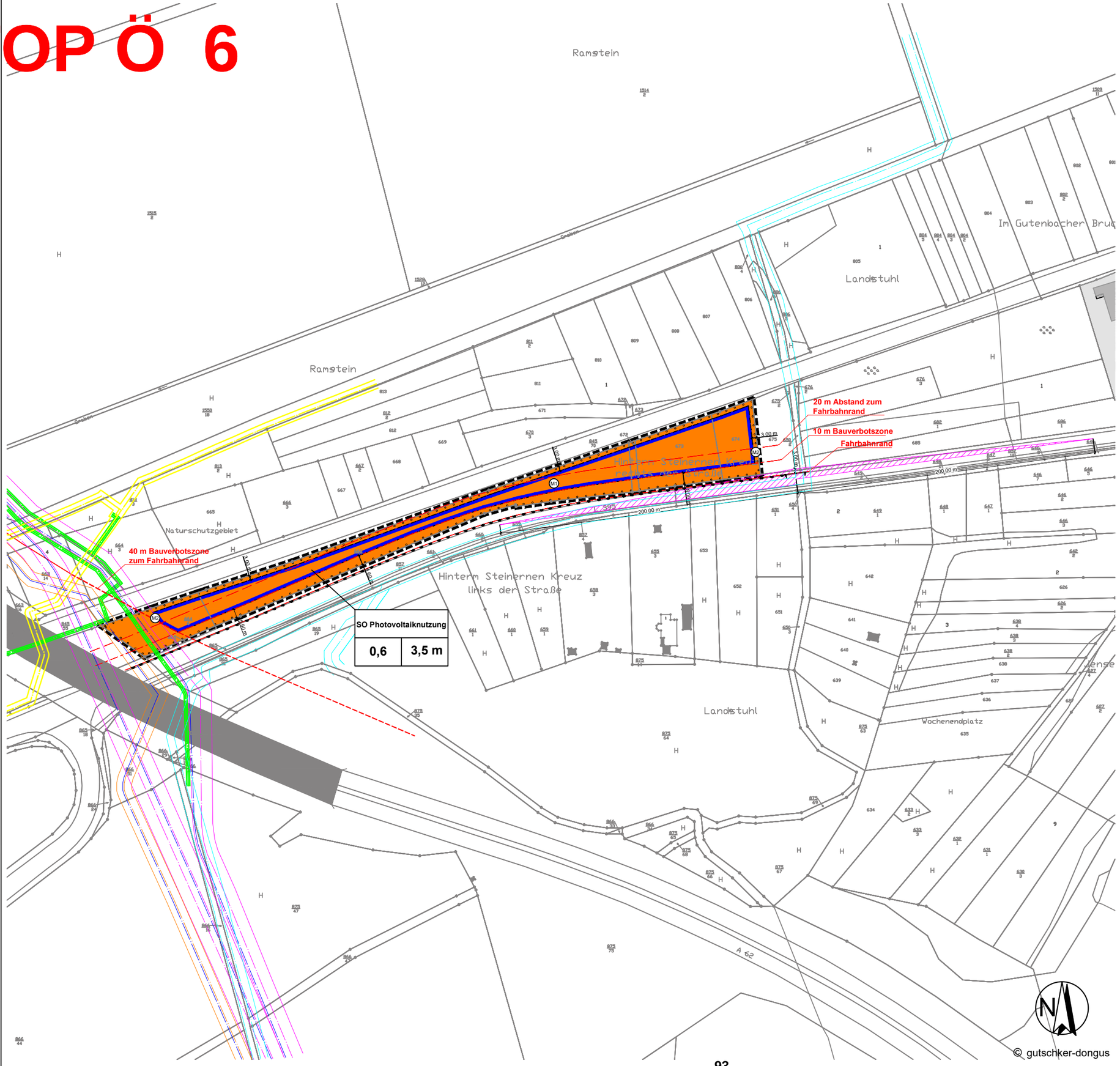
zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.
Kulturdenkmäler werden prinzipiell als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.
An dieser Stelle wird auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG verwiesen, insofern das Vorhaben bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld der Kulturdenkmäler mit sich bringt.

Verkehr (Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern)
Die Zufahrten können im Zuge der L 395 bei Station 2,895 und 0,485 erfolgen. Beide Zufahrten sind mit den entsprechenden Breiten und Radien auszubilden. Sie sind so anzulegen, dass keine Verschmutzung der L 395 entsteht und in ausreichender Länge bituminös zu befestigen. Weitere Zufahrten werden nicht zugelassen. Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotszeichen gemäß der gültigen Planzeichenverordnung ist entlang der Landesstraße lückenlos im Bebauungsplan auszuweisen.

Brandschutz
Eine wiederkehrende Sicherheitsprüfung ist einzuhalten und die zuständige Feuerwehr muss über die Anlagenart und mögliche Gefahren informiert werden. Neben Zugangsmöglichkeiten nach §7 Landesbauordnung sind Flächen für die Feuerwehr nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen.
Im Zufahrtsbereich ist ein sogenannter Not-Aus-Schalter für die Feuerwehr vorzusehen.

Erstellt: Lucas Gräf am 16.06.2021

TOP Ö 6



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Landstuhl "Solarpark am Fleischackerloch"

Entwurf Teilbereich Ost

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

(M2) Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SO Photovoltaik 0,6 3,5 m Nutzungsschablone

40 m Abstand zum Fahrbahnrand

20 m Abstand zum Fahrbahnrand

10 m Bauverbotszone

Fahrbahnrand

Sichtdreieick

Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtentechnik (MEGAL)

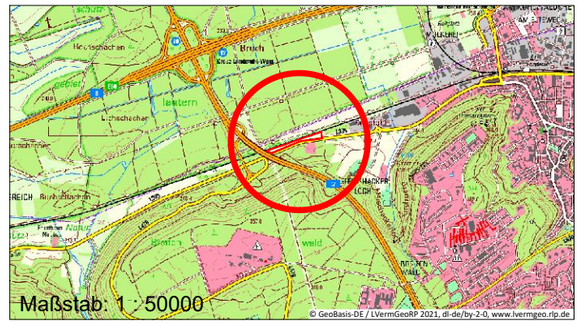
Pipeline LTNR. 051 / 451 DN 1000 / 1100 (MEGAL) mit jeweils 7,50 m Schutzstreifen (Gesamt 15 m)

Pipeline LTNR. 078 DN 500 (OGE) mit jeweils 5 m Schutzstreifen (Gesamt 10 m)

Trasse GasLINE (PLEDOC) mit jeweils 7,50 m Schutzstreifen (Gesamt 15 m)

GAS Homburg - Kindsbach, DN 300 (Creos) mit jeweils 3 m Schutzstreifen (Gesamt 6 m)

FM Kabel (Creos) mit jeweils 1 m Schutzstreifen (Gesamt 2 m)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Landstuhl "Solarpark am Fleischackerloch"				
Entwurf Teilbereich Ost				
Anumar Solar GmbH				
Bearbeitet: lgr	Zeichnung: rsc	Maßstab: 1:2500 / A3	Blatt: 1.1	Datum: 14.06.2021

gutschker-dongus

gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim
Fon (06755) 96936-0
Fax (06755) 96936-60
www.gutschker-dongus.de

TOP Ö 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Landstuhl "Solarpark am Fleischackerloch"

Entwurf Teilbereich West

SO Photovoltaiknutzung	
0,6	3,5 m

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M2 Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SO Photovoltaik 0,6 3,5 m Nutzungsschablone

20 m Abstand zum Fahrbahnrand

10 m Bauverbotszone

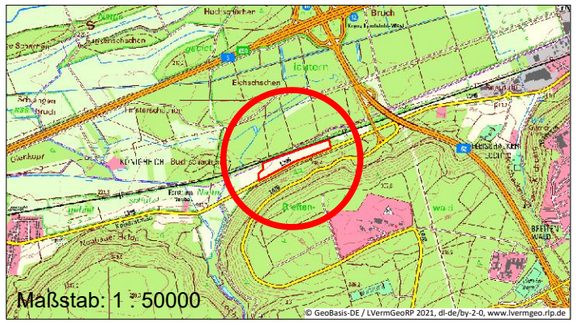
Fahrbahnrand

Sichtdreieick

Nachrichtliche Übernahme

GAS Homburg - Kindsbach, DN 300 (Creos) mit jeweils 3 m Schutzstreifen (Gesamt 6 m)

FM Kabel (Creos) mit jeweils 1 m Schutzstreifen (Gesamt 2 m)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Landstuhl "Solarpark am Fleischackerloch"				
Entwurf Teilbereich West				
Anumar Solar GmbH				
Bearbeitet: lgr	Zeichnung: rsc	Maßstab: 1:2500 / A3	Blatt: 1.2	Datum: 14.06.2021

© gutschker-dongus

gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim
Fon (06755) 96936-0
Fax (06755) 96936-60
www.gutschker-dongus.de

TOP Ö 6

gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0
Fax 06755 96936 60
info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de

Odernheim am Glan, 16.06.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark am Fleischackerloch“

zur Offenlage

Textliche Festsetzungen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB

Gemeinde: **SICKINGENSTADT LANDSTUHL**
Verbandsgemeinde: **LANDSTUHL**
Landkreis: **KAISERSLAUTERN**

Landstuhl, den ……

……
Ralf Hersina,
Stadtbürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser:
Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
Allgemeine Zweckbestimmung
Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt.
Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des Sondergebietes „Photovoltaik“. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
M1: Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich (extensive Schafsbeweidung). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des Vorkommensgebietes Nr. 9 („Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“) zu verwenden.

M2: Heckenpflanzungen entlang der Westgrenze (westliche Fläche) sowie westliche und östliche Grenze (östliche Fläche)

Der Zaun ist im westlichen Teilbereich an der Westgrenze sowie im östlichen Teilbereich an der West- und Ostgrenze von Norden nach Süden mit einer einreihigen Strauchhecke zu bepflanzen (Breite ca. 2 m). Die Hecke ist durch abschnittsweises und regelmäßiges Schneiden in Abständen von jeweils mindestens 5 Jahren zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt ca. 1,5 m. Die Heckenpflanzung darf regelmäßig auf die Höhe der Einfriedung zurückgeschnitten werden. Es sind standortgerechte und heimische Arten der unter den Hinweisen zum Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölze sind bedarfsweise mit einem möglichst biologisch abbaubaren Wildverbissschutz zu versehen. Es muss in den ersten zwei Jahren eine Entwicklungspflege erfolgen und gegebenenfalls abhängige Gehölze ersetzt werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutzmaßnahmen Reptilien

Zur Vermeidung der Tötung von Reptilien sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Sofern sich die Bauphase sich mit der Aktivitätszeit von Eidechsen überschneidet (März bis Oktober) sind die in Abbildung 7 und 8 dargestellten Reptilienhabitate (Gehölz/Brache, Ackerrandstreifen, Bahndamm) durch geeignete Reptilienschutzzäune vom Plangebiet zu trennen. Eine Einwanderung von Reptilien in den Baustellen-/Zufahrtsbereich muss ausgeschlossen werden. Der Zaun muss spätestens 2 Wochen vor Baubeginn installiert werden. Der Zaun ist einzugraben und muss mindestens 50 cm hoch sein. Er muss aus Material mit glatter Oberfläche bestehen (z.B. Kunststoffplanen), damit Eidechsen ihn nicht überklettern können. Auf der dem Baufeld abgewandten Seite ist ein 1 m breiter Grünstreifen regelmäßig alle ein bis zwei Monate ohne schweres Gerät zu mähen. Alternativ können Hackschnitzel oder Kies einen hohen Aufwuchs vermeiden. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten u.U. anzupassen (ökologische Baubegleitung). Der Zaun ist für die gesamte Bauphase funktionsfähig zu halten. Dies muss durch eine regelmäßige Kontrolle des Zaunes (ca. einmal wöchentlich) sichergestellt werden.

Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB)
Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf den Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf dieses Zeitraumes, dies entspricht der Nutzungsaufgabe der Anlage, sicherzustellen.
Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

ENTWURF

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

HINWEISE

Pflanzliste

Für die Bepflanzungsmaßnahme M2 (Eingrünung) sind standortgerechte, heimische Arten insbesondere Arten der folgenden Pflanzliste und Qualitäten zu verwenden:

Tabelle 1: Pflanzliste Sträucher

Sträucher (Höhe: 60 bis 100 cm, 2xv)	
Hainbuche (Hecke; Anteil maximal 25 %)	*Carpinus betulus*
Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Gewöhnlicher Liguster	*Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*

Hinweis: Auf die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetztes (§§ 44 bis 47 LNRG) im Hinblick auf zu beachtende Grenzabstände bei Anpflanzungen wird hingewiesen.

Ökologische Baubegleitung

Es wird empfohlen, die o.g. Maßnahme, die im Rahmen des Baus und der Anlage des Solarparks zu beachten sind, durch eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung zu begleiten, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

ENTWURF

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Landesarchäologie
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Deutsche Bahn AG
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.
Werden feste Bauteile (z.B. Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige
Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.
Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Zu beantragen bei:
DB Netz AG
Herr Patrick Glocker
Tel. 0681/308-2554
Patrick.Glocker@deutschebahn.com
Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.
Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn schriftlich unter folgender Adresse bei der DB Netz AG zu beantragen: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsdurchführung (PD) Saarbrücken, Fachdienst Oberleitung, Herr Patrick Glocker, Tel. 0681-908-2554, E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com
Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Der angefragte Bereich enthält angrenzend auf Bahngelände erdverlegte und im U-Kanal befindliche Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH.
Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Gashochdruckleitungen/Ferngasleitungen
Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.
Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.
Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.
Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.
Die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.
Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.
Ansprechpartner für Rückfragen:
Creos Deutschland GmbH
Technisches Büro
Telefon: 06841 / 9886 - 160
planauskunft@creos-net.de
Freistellungsvermerk:
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen und Unvollständigkeiten muss gerechnet werden. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen.
Die abgegebenen Pläne geben den bekannten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten Verwendungszweck und den abgegrenzten räumlichen Bereich. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist Bestandteil dieser Planauskunft und verbindlich zu beachten.

Die Open Grid Europe GmbH macht auf ihr Merkblatt zur Aufstellung von Bauleitplänen aufmerksam:

- Übernahmestationen dürfen nur außerhalb der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen angeordnet werden.
- Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage durchgeführt werden.
- Zaunanlagen sind im Leitungsbereich sind so zu planen und auszuführen, dass keine Fundamente in der Leitungsachse angeordnet werden. Die die Leitung querenden Zaunelemente sollten nach Möglichkeit die Leitung mittig überspannen. In diesem
- Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Versorgungsanlage zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss.

Bei der Planung der zugehörigen Umspannanlage sind Kreuzungen der Ferngasleitungen mit Stromkabeln lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel in Kabelschutzrohren und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes von 0,4 m vorzusehen.
Wir bitten zu beachten, dass, abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage aufgrund der elektrischen Beeinflussung, sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen von 10 m bzw. 15 m hinausragen kann.
Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.
Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.
Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.
Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen bitten wir zu veranlassen, dass bei den Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungseinrichtungen haben, ebenfalls mit uns abzustimmen sind.
Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Telekommunikationsanlagen
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Maßnahmen zur Überwachung
Zur Überwachung der Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring empfohlen. Falls eine ökologische Baubegleitung durchgeführt wird, ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, wer diese Baubegleitung durchführt.

Versorgungseinrichtungen (Pfalzwerke Netz AG)
Da das Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.

Landesdenkmalpflege
In der Nähe des Planungsgebiets befinden sich Objekte des Flächendenkmals Westwall. Die zu betrachtende Fläche liegt inmitten der Luftverteidigungszonen, im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn sowie auf einem ehemaligen Standort-Übungsplatz. Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.
Kulturdenkmäler werden prinzipiell als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.
An dieser Stelle wird auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG verwiesen, insofern das Vorhaben bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld der Kulturdenkmäler mit sich bringt.

ENTWURF

TOP Ö 6

gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0
Fax 06755 96936 60
info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de

Odernheim am Glan, 16.06.2021

Umweltbericht – Entwurf
nach § 2 BauGB

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Fleischackerloch“

Version zur Offenlage

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Ortsgemeinde: **LANDSTUHL**
Verbandsgemeinde: **LANDSTUHL**
Landkreis: **KAISERSLAUTERN**

Verfasser:
Dieter Gründonner, Landschaftsplaner u. Umweltingenieur (FH)
Kristina Kirschbauer, M.Sc. Geographie des Globalen Wandels
Wolfgang Grün, M.Sc. Umweltplanung und Recht

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 EINLEITUNG 4

1.1 Anlass und Ziel der Planung 4

1.2 Standort und Abgrenzung des Plangebietes 4

1.3 Inhalte des Bebauungsplans 5
1.3.1 Darstellung der bauplanungsrechtlichen Situation (Standort) 5
1.3.2 Beschreibung der Festsetzungen 6
1.3.3 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 6

1.4 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen 7
1.4.1 Fachgesetze 7
1.4.2 Fachplanungen 7
1.4.3 Art der Berücksichtigung 7
1.4.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN 8

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO) 10

2.1 Naturschutz und Landschaftspflege 10
2.1.1 Fläche 10
2.1.2 Boden 10
2.1.3 Wasser 10
2.1.4 Luft/Klima 11
2.1.1 Tiere 11
2.1.2 Pflanzen 12
2.1.3 Biologische Vielfalt 12
2.1.4 Landschaft und Erholung 12

2.2 Mensch und seine Gesundheit 13

2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 13

2.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 13

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 14

3.1 Bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen 14

3.2 Art und Menge von Emissionen, Abfällen und Abwässern 14

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege 15
3.3.1 Fläche 15
3.3.2 Boden 15
3.3.3 Wasser 15
3.3.4 Luft/Klima 16
3.3.5 Tiere 16
3.3.6 Pflanzen 17
3.3.7 Biologische Vielfalt 17
3.3.8 Landschaft und Erholung 18

3.4 Mensch und seine Gesundheit 18

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter 18

3.6 Wechselwirkungen 18

3.7 Erneuerbare Energien und sparsame Nutzung von Energie 19

3.8 Kumulationswirkungen mit benachbarten Plangebieten 19
3.9 Betroffenheit von Schutzgebieten 19
3.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen 21

4 BERÜCKSICHTIGUNG DES BESONDEREN ARTENSCHUTZES NACH § 44 BNATSCHG 22

4.1 Artengruppen ohne Habitatpotenzial 23
4.2 Avifauna 24
4.3 Reptilien 24
4.4 Amphibien 29
4.5 Säugetiere – Fledermäuse 29
4.6 Säugetiere – nicht flugfähig 30
4.7 Schmetterlinge 30
4.8 Käfer 31
4.9 Pflanzen 31

5 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN 33

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 33
5.1.1 Festsetzungen 33
5.1.2 Hinweise 34
5.1.3 Empfehlungen 34
5.2 Gestaltungsmaßnahmen 34
5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 34
5.3.1 Flächenbilanzierung 34
5.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden 35
5.3.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Biotope 35
5.3.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Landschaftsbild 35
5.4 Kompensationsmaßahmen 35
5.5 Pflanzliste 36

6 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN 36

7 RISIKEN FÜR GESUNDHEIT, KULTURGÜTER UND UMWELT 37

8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 37

8.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 37
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen 37

9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 37

10 LITERATUR 39

11 ANLAGEN 40

1 EINLEITUNG

Nach den Vorgaben des **BauGB** (Baugesetzbuch) müssen im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§ 1 Abs. 6 und § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Ergebnisse dieser Prüfung, insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sind in dem vorliegenden **Umweltbericht** dargestellt. Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 Anlage 1 BauGB und erfüllt gleichzeitig die Anforderungen und Vorgaben des **UVPG** (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung).

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB).

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichts beinhaltet eine erste Einschätzung der Umweltbelange sowie des speziellen Artenschutzes. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung und eine detaillierte Maßnahmenkonzeption werden zur Offenlage vorgelegt.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.11.2019 (BGBI. I S. 1719) geändert wurde, beabsichtigt die Anumar GmbH in der Stadt Landstuhl, Verbandsgemeinde Landstuhl, Landkreis Kaiserslautern, im Zuge der Energiewende eine Photovoltaikanlage, aufgeteilt auf zwei Teilflächen, entlang der Bahnstrecke Mannheim/Ludwigshafen - Kaiserslautern - Saarbrücken (Streckennummer 3280) zu errichten. Die beiden Flächen liegen südlich der Bahntrasse bzw. nördlich der Landesstraße 395. In Nord-Süd-Richtung werden die Teilflächen durch die Autobahn 62 geteilt.

Die Flächen wurden aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der, nach § 37 EEG, möglichen Förderfähigkeit als geeignete Flächen ermittelt. Sie sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden.

Die Stadt Landstuhl möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die Anumar GmbH erforderlich ist, aufzustellen.

1.2 Standort und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der geplanten Bebauung (Plangebiet) befindet sich östlich von Sickingenstadt Landstuhl zwischen der Bahntrasse und der Landstraße L395. Er besteht aus zwei Teilbereichen, die durch die Autobahn A62 getrennt werden. Südlich steigt das bewaldete Gelände stark an und bildet hier die Sickinger Stufe. In westlicher, nördlicher und östlicher Richtung dehnt sich die Kaiserslauterer Senke aus, die im Nahbereich des Plangebiets ebenfalls bewaldet ist. Das Plangebiet selbst hat im westlichen Teilbereich eine maximale Breite von ca. 110 m und eine Länge von etwa 600 m. Im östlichen Teilbereich erstreckt es sich von West nach Ost über etwa 630 m, bei einer maximalen Breite von etwa 60 m (s. Abbildung 1).

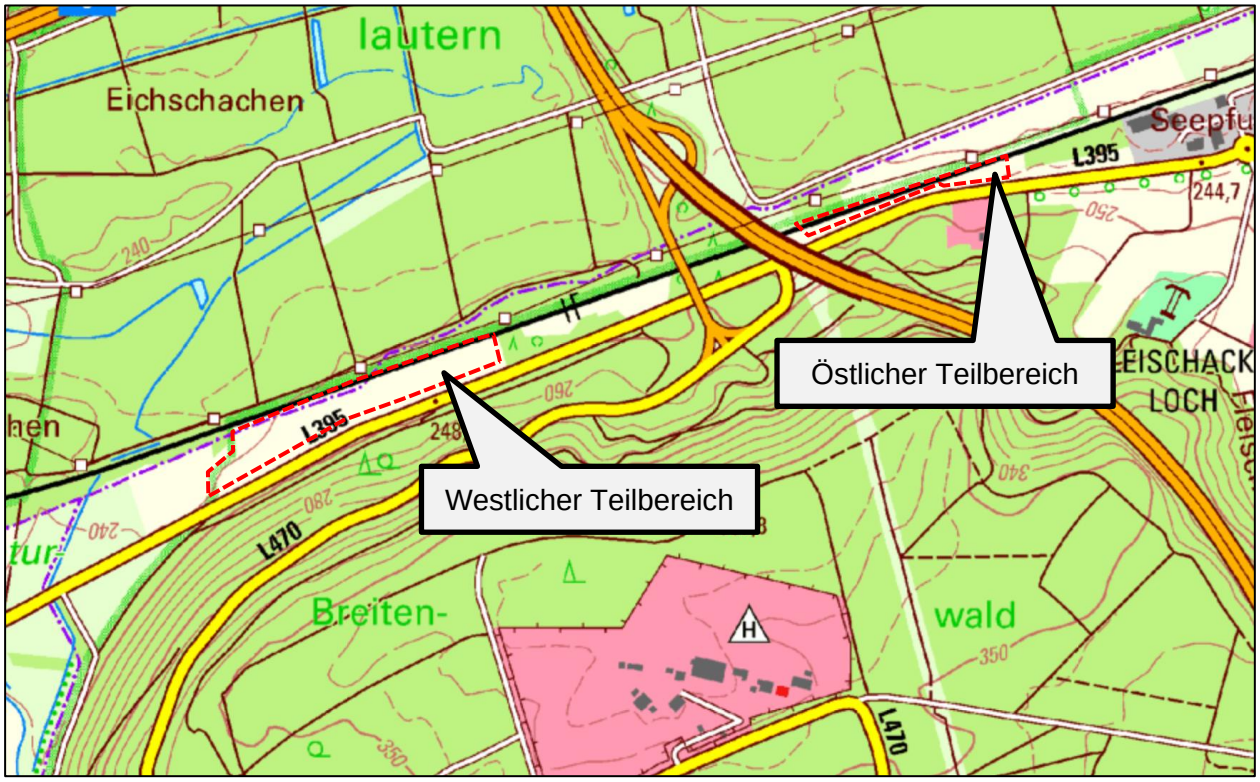


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (Plangebiet) westlich von Landstuhl © GeoBasis-DE /LVermGeoRP 2021

1.3 Inhalte des Bebauungsplans

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes kurz benannt. Eine ausführliche Wiedergabe ist der Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen.

1.3.1 Darstellung der bauplanungsrechtlichen Situation (Standort)

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Landstuhl aus dem Jahr 2006 sind beide Teilflächen des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) ausgewiesen. Vollständig ist die überwiegende ackerbauliche Nutzung (gelb) dargestellt.

Westlich der östlichen Teilfläche verläuft zwischen Geltungsbereich und Autobahn 62 eine Ferngasleitung. Über die als „überwiegende Grünlandnutzung“ dargestellte Fläche im östlichen Teilbereich verläuft in Nord-West/Süd-Ost-Richtung eine 20kV-Freileitung. Nötige Abstände der geplanten Anlage zu den Versorgungsleitungen werden bei der Planung beachtet. Die Baugrenzen wurden dementsprechend angepasst.

Für die Dauer der Nutzung als PV-Freiflächenanlage stehen die Flächen nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung, können jedoch nach Aufgabe der Nutzung problemlos wieder der ursprünglichen Nutzung zugefügt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

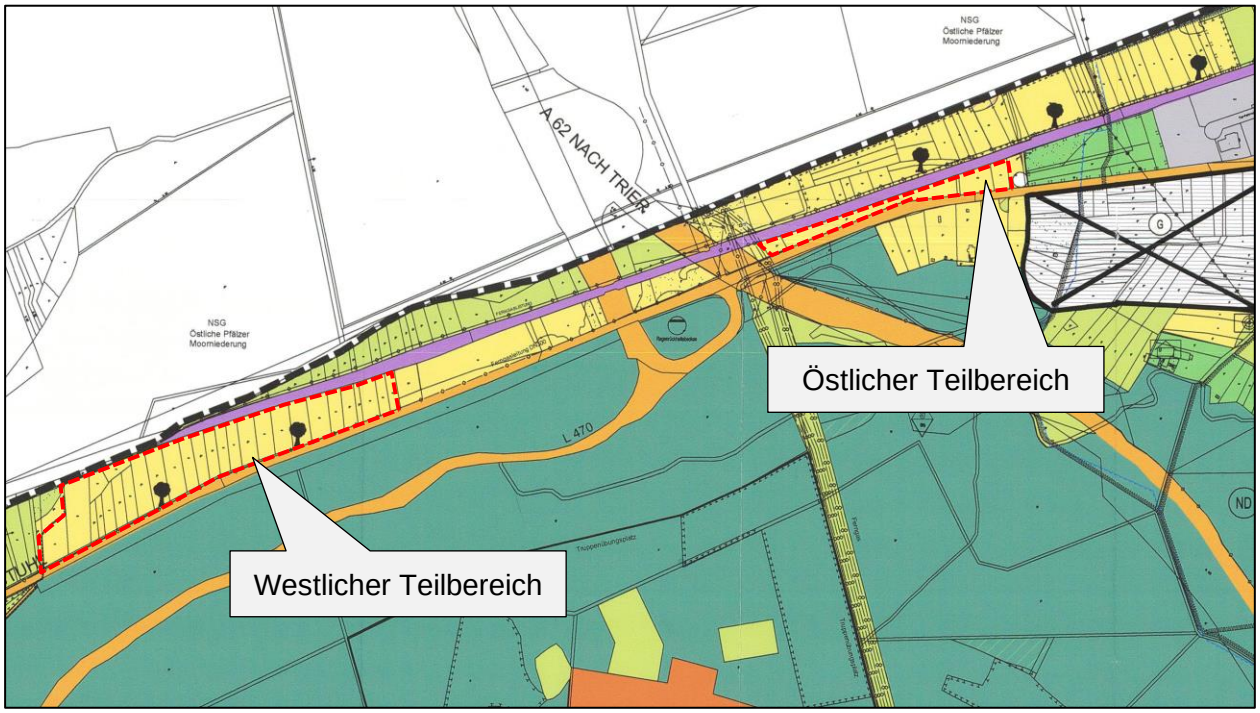


Abbildung 2: Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Landstuhl (2006) – unmaßstäblich, Geltungsbereich rot umrandet

1.3.2 Beschreibung der Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt.

1.3.3 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der vorgesehene Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Landstuhl, südlich der Bahntrasse Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Streckennummer 3280, Streckenabschnitt Hauptstuhl – Landstuhl). Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße 395. Der Geltungsbereich wird, durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Autobahn 62, in zwei Teilbereiche geteilt.

Der westliche Teilbereich umfasst etwa 5,0 ha auf den Flurstücken 833, 834, 835, 836/3, 836/2, 837, 838, 838/2, 839, 840, 840/2, 841, 842, 842/2, 843, 843/2, 844, 844/2, 844/3, 845, 846, 846/2, 847, 848, 848/2, 848/3, 849 und 850. Innerhalb der Gemeinde Landstuhl grenzt die Fläche an die Flurstücke 832/4, 845/72, 850/2, 851/2, 857/8, 857/9. Da diese Teilfläche unmittelbar an der Gemeindegrenze liegt, grenzen außerdem die zum Gemeindegebiet der Stadt Ramstein-Miesenbach gehörenden Flurstücke 1550/5, 1550/6 und 1571/12 an.

Der östliche Teilbereich umfasst etwa 1,1 ha auf den Flurstücken 672, 673, 674, 664/6, 666/4. Er grenzt an die Flurstücke 663/17, 664/8, 675, 845/55, 845/70, 857/11, 857/16, 857/12.

1.4 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen

1.4.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Aufgrund des Umfangs werden die einschlägigen Fachgesetze in Anlage 1 tabellarisch für jedes Schutzgut aufgeführt.

1.4.2 Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan (ROP)
Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz von 2014 liegt das Plangebiet mit beiden Teilflächen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. In diesen Gebieten muss die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleiben (G 25).

Ein Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers liegt in ca. 150 m Entfernung südöstlich des Plangebiets. In solchen Vorranggebieten sind ausschließlich Nutzungen zulässig, von denen keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung ausgehen (Z 36).

Das Plangebiet überschneidet sich zudem mit einem regionalen Grünzug. Hier ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Z 19).

Landschaftsrahmenplan
Im Landschaftsrahmenplan für die Region Westpfalz von 2010 grenzt das Plangebiet im Norden an einen Landesweiten Biotopverbund (Übernahme aus dem Landesentwicklungsprogramm), im Westen an eine sehr bedeutende Fläche des regionalen Biotopverbunds und im Süden an eine bedeutende Fläche des regionalen Biotopverbunds. Das Plangebiet selbst ist ausgespart.

Des Weiteren ist die große, im Süden angrenzende Waldfläche Teil eines Wildtierkorridors mit regionaler Bedeutung. Das Plangebiet liegt in einem kleineren Vogelzugverdichtungskorridor (nach LUWG). Die Bahntrasse im Norden ist als Reptilienkorridor dargestellt.

Landschaftsplan
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der VG Landstuhl aus dem Jahr 2006 weist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft aus (s. Kapitel 1.3.1).

1.4.3 Art der Berücksichtigung

Regionaler Raumordnungsplan (ROP)
G 25: Aufgrund der hohen Vorbelastung der Flächen durch Bahntrasse, Landesstraße und Autobahn und der Lage des Plangebiets, ist die landschaftliche Erholungsfunktion im Bereich des Plangebiets stark vorbelastet. Damit kommt es durch das Vorhaben zu keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung.

Z 36: Bei der Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden wassergefährdende Stoffe nur innerhalb der Trafostation bzw. Wechselrichter verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Dem Ziel „Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers“ steht die Planung demnach nicht entgegen.

Z 19: Ein Flächenentzug für die Landwirtschaft findet nur temporär statt. Das Plangebiet nimmt aufgrund der starken Zerschneidung und des Reliefs keine bedeutende klimatische und landschaftliche Erholungsfunktion ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung des regionalen Grünzugs ist damit nicht ersichtlich.

Landschaftsrahmenplan
Mit der Umsetzung der Planung ist eine Entwicklung von Grünland bzw. eine Verbesserung bestehender Grünlandflächen vorgesehen. Damit einher geht eine Reduzierung landwirtschaftlicher Immissionen und Bodenbearbeitung. Es entstehen neue Habitatstrukturen für Tiere und Pflanzen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopverbundflächen sowie des Wildtier- und Reptilienkorridors ist daher nicht zu erwarten.

Eine funktionale Bedeutung des Plangebiets als Vogelrastgebiet ist aufgrund der hohen Störungsfaktoren (Lärm, Bewegungsunruhe) nicht anzunehmen. Eine Beeinträchtigung des Vogelzugs kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Landschaftsplan
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

1.4.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	„Naturpark Pfälzerwald – Entwicklungszone“	07-NTP-073-000	ca. 1900 m östlich der östlichen Teilfläche
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	„Westricher Moorniederung“	FFH-6511-301	Unmittelbar westlich an westliche Teilfläche anschließend; nördlich, jenseits der Bahntrasse
FFH-Lebensraumtypen	500 m	1. „Magere Flachland-Maehwiesen“ 2. „Hainsimsen-Buchenwald“ 3. „Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer mit Vegetation der Littorelletalia“ 4. „Trockene europäische Heiden“	1. BT-6511-0889-2011 2. BT-6511-0884-2009 3. BT-6511-0881-2011 4. BT-6511-0888-2011	1. ca. 260 m nordwestlich der westl. Teilfläche 2. ca. 400m nordwestlich der westl. Teilfläche 3. ca. 390 m nordöstlich der westl. Teilfläche 4. ca. 390m nördlich der westl. Teilfläche

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	1. „Östliche Pfälzer Moorniederung“ 2. „Naßwiese am Bahndamm“ 3. „Schachenwald“	1. NSG-7335-202 2. NSG-7335-089 3. NSG-7335-096	1. Unmittelbar westlich an westliche Teilfläche anschließend; nördlich, jenseits der Bahntrasse 2. ca. 1,3 km westlich der westlichen Teilfläche 3. ca. 1000 m nordwestlich der westlichen Teilfläche
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	„Landstuhler Bruch – Oberes Glantal“	07-LSG 3.042	ca. 390 m nordwestlich der westlichen Teilfläche
Naturpark	2.000 m	„Naturpark Pfälzerwald – Entwicklungszone“	NTP-073-055	ca. 1900 m östlich der östlichen Teilfläche
Wasserschutzgebiet	1.000 m	„2 Tiefbrunnen Fleischackerloch“ im Entwurf (Zone II und III	400302555	ca. 120 m südöstlich der östlichen Teilfläche (Zone III), ca. 450 m bis Zone II
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	„Feuchtwiese S Eichschachen W Landstuhl“	BT-6511-0885-2009	ca. 250 m nordwestlich der westlichen Teilfläche

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)

2.1 Naturschutz und Landschaftspflege

2.1.1 Fläche

Das Plangebiet nimmt insgesamt eine Fläche von ca. 6,1 ha ein und liegt in einem schmalen Korridor zwischen Bahntrasse und Landesstraße (max. Breite 100 m). Damit weist das Plangebiet durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur bereits eine starke Zerschneidung auf.

2.1.2 Boden

Gemäß den Bodenübersichtskarten des Landesamts für Geologie und Bergbau (LGB 2013) befindet sich das Plangebiet gemäß den Kartenwerken BFD50 und BFD200 innerhalb einer Bodengroßlandschaft „mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss“ mit Böden aus solifluidalen Sedimenten (Podsol-Braunerden und podsolige Braunerden aus Sandstein). Als Bodenart wird in der BFD5L anlehmiger Sand angegeben.

Die Ackerzahl ist laut BFD5L eher gering und liegt auf diesen Flächen bei > 20 bis <= 40. Das natürliche Ertragspotenzial liegt im mittleren Bereich. Die Böden der Umgebung um Landstuhl weisen größtenteils ähnliche bzw. etwas bessere Werte auf.

Die Funktion des Bodens wird für die Böden im Plangebiet insgesamt als gering eingestuft. Bei der Bodenfunktionsbewertung werden folgende Funktionen des Bodens berücksichtigt:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Da es sich bei den Flächen im Plangebiet um Flächen ohne nennenswerte Hangneigung handelt, ist die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Bodenerosion durch Wasser (Erosionsgefährdung) nicht vorhanden bzw. sehr gering (LGB 2013).

2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer

Das Plangebiets liegt teilweise im Einzugsgebiet des *Rubachs*, teilweise im Einzugsgebiet des *Weisegrabens* (beides Gewässer 3. Ordnung), die über ein ausgedehntes Grabensystem schließlich weiter östlich in den *Glan* münden. Im Plangebiet selbst gibt es keine weiteren Oberflächengewässer. Der minimale Abstand zwischen Plangebiet und Fließgewässer liegt bei etwa 250 m zum *Rubach*. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten (MUEEF 2020a). Südöstlich grenzt hinter der Landstraße die Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „Landstuhl, 2 Tiefbrunnen Fleischackerloch“ (im Entwurf) an.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper „*Glan 1, Quelle*“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig (LGB 2013). Hochwasserschutzanlagen und gesetzliche Überschwemmungsgebiete liegen nicht innerhalb des Plangebiets oder im näheren Umfeld (MUEEF 2020a).

2.1.4 Luft/Klima

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Kaiserslauterer Senke, einer in Ost-West-Richtung ca. 50 km langen und in Nord-Süd-Richtung 3 bis 7 km breiten Senke. Dieser Bereich ist im lokalen Vergleich etwas wärmebegünstigter, wobei im östlichen Teil durch die Ausbildung von Kaltluftseen und die geringe Wärmespeicherkapazität der Torfböden vermehrt Frostgefahr besteht. Im Jahresdurchschnitt liegt die Temperatur bei 8 bis 9 °C. Im Osten der Senke liegt die Jahresniederschlagsmenge durchschnittlich unter 700 mm (MUF 1997).

Aufgrund des Reliefs und der angrenzenden Nutzungen ist im Plangebiet von einer mäßigen Durchlüftungssituation auszugehen sowie von einer vermehrten Bildung von Kaltluftseen.

Das Plangebiet nimmt aufgrund seiner geringen Größe keine bedeutende lufthygienische Ausgleichsfunktion für den Siedlungsbereich ein.

2.1.1 Tiere

Die Flächen im Plangebiet sind nur bedingt als Habitate für besonders oder streng geschützte Arten geeignet. Auf den Ackerflächen bzw. Ackerbrachen sind vorwiegend ubiquitäre Arten zu erwarten, die an die intensive Bewirtschaftung angepasst sind bzw. davon profitieren.

Grundsätzlich ist das Plangebiet durch die Verkehrsinfrastruktur zum einen stark vom Umland abgeschnitten und des Weiteren erheblich vorbelastet durch Lärm und optische Reize, was die Habitateignung der Flächen reduziert. Das Vorkommen von bodenbrütende Offenlandarten (insbes. Feldlerche) kann deshalb mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vorkommen von Vertretern der Artengruppen Knochenfische und Rundmäuler, Krebse, Weichtiere und Libellen können aufgrund fehlender Gewässerlebensräume im Plangebiet und in seinem Umfeld ausgeschlossen werden. Damit findet keine Beeinträchtigung dieser Artengruppen statt.

Eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat durch Vögel, Fledermäuse und weitere geschützte Säugetierarten als Nahrungshabitat ist nicht ausgeschlossen, durch die oben beschriebenen Vorbelastungen aber bereits erheblich beeinträchtigt.

Ein Vorkommen von besonders geschützten Insektenarten aufgrund der Ackernutzung mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Reptilien wurde außerhalb des Plangebiets entlang der Gleise und an Saumstrukturen sowie auf einer östlich angrenzenden Brachfläche zwischen Offenland und Gehölzen nachgewiesen. Die Vorkommen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden durch die Planung nicht berührt.

Für Amphibien geeignete Laichgebiete, d.h. temporäre oder perennierende Gewässer weist das Plangebiet nicht auf. Eine sekundäre Nutzung des Plangebiets bei Wanderbewegungen von Amphibien zwischen Sommer- und Winterlebensräumen kann nicht ausgeschlossen werden.

Spezieller Artenschutz
Die Arten des FFH-Anhangs IV, die nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 den speziellen artenschutzrechtlichen Vorgaben unterfallen, werden unter Punkt 4 behandelt. Als Grundlage für die Bestandsbewertung dienen Ergebnisse aus den durchgeführten Arterfassungen (Reptilien) und Habitatpotenzialeinschätzungen (Schmetterlinge).

Umwelthaftung nach §19 BNatSchG
Im TK25-Messtischblatt Landstuhl sind Vorkommen von zwei Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nach der Liste des LUWG (2015) bekannt, die vor dem Hintergrund eines möglichen Umweltschadens nach § 19 Abs. 1 BNatSchG betrachtungsrelevant sind: Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) (LFU 2014, POLLICHIA E.V. 2020).

Der Hirschkäfer besiedelt als Waldart hauptsächlich alte, lichte Eichenwälder. Da er auf alten Baumbestand bzw. Totholz angewiesen ist, ist ein Vorkommen der Art im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Die Spanische Flagge bewohnt eine Vielzahl von Lebensräumen – „In schattigen, feuchten und hochstaudenreichen Schluchten und an Ufern, in Randgebieten von Magerrasen, auf Lichtungen, an Außen- und Binnensäumen von Laubmischwäldern und in blütenreichen Gärten und Heckenlandschaften in Waldnähe ist sie ebenso zu finden wie an offenen trockenen, sonnigen Halden, in Weinbergsbrachen und in Steinbrüchen“ (LfU 2014). Ein Vorkommen dieser Art kann daher im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

2.1.2 Pflanzen

Für die Entwicklung landespflegerischer Zielvorstellungen und die Beschreibung der Standortverhältnisse ist es erforderlich, die Vegetation zu kennen, die im Planungsgebiet unter den heutigen Standortverhältnissen natürlicherweise, d.h. ohne anthropogenen Einfluss vorkäme. Man bezeichnet diese als „Heutige potenzielle natürliche Vegetation“ (HpnV). Innerhalb des Plangebiets würde sich natürlicherweise ein artenarmer Hainsimsen-Buchenwald der mittleren Lagen und geringem Basengehalt in der frischen Variante ausbilden. In Bereichen mit etwas höherem Basengehalt würde sich aufgrund der besseren Nährstoffversorgung ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald entwickeln (LUWG 2011). Während in den typischen Hainsimsen-Buchenwäldern die Krautschicht nur sehr rudimentär ausgebildet ist, treten in der Flattergras-Ausbildung charakteristische Arten wie Flattergras, Hain-Rispengras, Wurmfarn und Waldveilchen auf (LUWG 2014).

Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Teilweise liegen diese brach (insbesondere die östliche Teilfläche) und enthalten einige Ackerwildkräuter. Im Osten grenzen strukturreichere un- bzw. wenig genutzte Flächen an, die aber nicht überplant und somit nicht beeinträchtigt werden.

Spezieller Artenschutz
Die Arten des FFH-Anhangs IV, die nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 den speziellen artenschutzrechtlichen Vorgaben unterfallen, werden unter Punkt 4 behandelt.

Umweltschaden gem. § 19 BNatSchG
Vor dem Hintergrund möglicher Umweltschäden nach § 19 Abs. 1 BNatSchG erfolgt eine Betrachtung der Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Dies betrifft ausschließlich Moosarten. Im TK-Messtischblatt (6511 - Landstuhl) sind keine Vorkommen von planungsrelevanten Moosarten des FFH-Anhangs II nach der Liste des LUWG RLP (2015) bekannt, die vor dem Hintergrund eines möglichen Umweltschadens nach § 19 Abs. 1 BNatSchG betrachtungsrelevant sind (ZENTRALSTELLE DEUTSCHLAND 2020).

2.1.3 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt ist im Plangebiet aufgrund der von der Verkehrsinfrastruktur ausgehenden Belastungssituation (Lärm, optische Reize, Zerschneidung) als gering einzuschätzen. Diese wird durch die intensive Nutzung als Ackerland weiter gemindert. Insgesamt ist innerhalb des Geltungsbereiches nur von einem geringen Spektrum von ubiquitären Arten auszugehen. Entlang der Bahnlinie wurden aufgrund von geeigneten Lebensraumen Erfassungen von Reptilien durchgeführt und Individuen von Mauer- und Zauneidechsen erfassz, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

2.1.4 Landschaft und Erholung

Das Plangebiet liegt im Landstuhler Bruch, einem Teil der Kaiserslauterer Senke. Charakteristisch für den Landstuhler Bruch sind „ausgedehnte Grünlandgebiete mit großflächigen Feuchtwiesen, Röhrichten, Seggenrieden und Moorrelikten“, die durch eine „systematische

Entwässerung und planmäßige Abtorfung“ der Moorniederung entstanden sind. Die Wiesen bilden mit größeren Waldflächen und den sogenannten „Schachen“, trockeneren mit Kiefer bestockten Sandsteinrücken, ein landschaftlich vielseitiges Mosaik. (MUEEF 2020b)

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der starken Überprägung durch die bestehenden Verkehrsinfrastruktur (Landstraße, Bahngleise, Autobahn) landschaftlich stark vorbelastet. Die Fernsicht ist aufgrund des Reliefs und der nördlich und südlich angrenzenden Waldbereiche sehr begrenzt.

Durch die bestehende Lärm- und Abgasbelastung sowie die optisch geringe Wertigkeit des Landschaftsbilds ist die Erholungsfunktion im Nahbereich des Plangebiets sehr reduziert.

2.2 Mensch und seine Gesundheit

Im Plangebiet herrschen aufgrund der Nähe zur Autobahn hohe Lärm- und Abgasimmissionen. Die Belastungssituation für die menschliche Gesundheit ist im Plangebiet daher bereits sehr hoch.

2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Zum aktuellen Zeitpunkt liegen keine Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet und in der angrenzenden Umgebung vor.

2.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Bewirtschaftung bzw. Nutzung der Flächen in ihrer aktuellen Form bestehen bleibt. Damit verbunden sind die üblichen Stoffeinträge und Einflüsse der Bodenbearbeitung durch die Landwirtschaft. Bei einer vollständigen Nutzungsaufgabe würde sich auf den Flächen langfristig voraussichtlich die beim Schutzgut Pflanzen dargestellt Potenzielle Natürliche Vegetation entwickeln.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

3.1 Bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen

Die ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007) hat die bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 3: Generelle Wirkfaktoren bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007, S. 14)

Wirkfaktor	bau-, (rückbau-) bedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt/ wartungsbedingt
Flächenumwandlung, -inanspruchnahme	X	X	
Bodenversiegelung		X	
Bodenverdichtung	X		
Bodenabtrag, -erosion	X	X	
Schadstoffemissionen	X		X
Lärmemissionen	X		X
Lichtemissionen		X	X
Erschütterungen	X		
Zerschneidung		X	
Verschattung, Austrocknung		X	
Aufheizung der Module		X	
Elektromagnetische Spannungen			X
visuelle Wirkung der Anlage		X	

Durch Reflexionen des Sonnenlichts an den Moduloberflächen kann es bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ggf. zu Blendwirkungen auf Verkehrsstraßen und in benachbarten Ortslagen kommen.

Je nach Bodenbeschaffenheit werden die Module mit Punkt- oder Streifenfundamente im Boden verankert. So wird die Bodenversiegelung auf ein Minimum reduziert und damit fast ausschließlich durch kleinflächige (Teil-)Versiegelungen für den Bau von Trafostationen, Betriebsgebäuden und Zuwegungen bestimmt. Das Maß der betriebsbedingten Schadstoff- und Lärmemissionen ist sehr gering und liegt laut ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007) im Regelfall unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Elektrische und magnetische Strahlungen, die durch den Betrieb der Anlage entstehen, sind nur sehr lokal messbar und unterschreiten die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich.

3.2 Art und Menge von Emissionen, Abfällen und Abwässern

Während des Baus der geplanten PV-Anlage fallen vor allem Staub- und Lärmemissionen an und es kommt zu Erschütterungen. Anlagebedingt kommt es bei direkter Sonneneinstrahlung voraussichtlich zu Lichtemissionen durch Spiegelung und Lichtreflexionen an den Moduloberflächen. Während des Betriebs der PV-Anlage beschränken sich die Emissionen auf zu vernachlässigende elektromagnetische Strahlungen im direkten Umfeld der Anlage. In der Regel fallen

bei PV-Anlagen betriebs- und anlagebedingt keine Abwässer an. Lediglich bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten können ggf. wassergefährdende Stoffe in die Umwelt gelangen.

Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt vor Ort und über die belebte Bodenschicht.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

3.3.1 Fläche

Bei der geplanten PV-Freiflächenanlage werden insgesamt etwa 6,2 ha (verteilt auf zwei Teilbereiche) für die Produktion von Solarenergie genutzt und mit Photovoltaik-Modulen überstellt. Eine zusätzliche Flächenzerschneidung oder Beanspruchung für die Landwirtschaft wichtiger Zufahrtswege findet nicht statt.

Durch die Lage der geplanten Anlage zwischen Bahntrasse, Landstraße und Autobahn findet eine Konzentration technischer Bauwerke in einem bereits infrastrukturell stark überprägten, wenig naturnahen Bereich statt.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche sind damit nicht erheblich.

3.3.2 Boden

Durch die üblicherweise bei PV-Freiflächenanlagen verwendete Bodenverankerung ist der Versiegelungsquotient der genutzten Fläche sehr gering. Derzeit liegt die Versiegelung bei Reihenaufstellung bei einer Größenordnung von unter 2 %. Durch diesen vergleichsweise geringen Versiegelungsgrad bleiben die Eingriffe in den Boden insgesamt gering. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens zu verhindern.

Der Anteil der durch Photovoltaik-Module überschirmten Flächen an den bebaubaren Flächen liegt im ebenen Gelände bei maximal 50 %. Diese Flächen sind durch den i.d.R. großen Abstand der Modulunterkante vom Boden (ca. 65-80 cm) nicht als versiegelt einzustufen.

Damit ist die Beanspruchung des Bodens durch baubedingte Verdichtung und Umlagerung sowie durch anlagebedingte Voll- und Teilversiegelung gering. Trotzdem ist sie als Eingriff zu werten und im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend zu berücksichtigen, da der Boden in den versiegelten Bereichen seine Funktionen vollständig bzw. bei Teilversiegelung teilweise verliert.

Durch die geplante Begrünung der Fläche unterhalb der Module entsteht eine ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke. Zudem findet während der Betriebsphase keine mechanische Bodenbearbeitung mehr statt. Das Erosionspotenzial im Plangebiet wird auf den Ackerflächen dadurch erheblich reduziert.

Aufgrund des geringen Umfangs der Versiegelung ist die Beeinträchtigung des Bodens nicht erheblich.

Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz:

- Zur Vermeidung von Bodenversiegelungen während der Bauphase sind die einschlägigen Vorgaben zum Bodenschutz einzuhalten.
- Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Zum Schutz des Bodens ist bei der Grünlandbewirtschaftung auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln vollständig zu verzichten.

3.3.3 Wasser

Oberflächengewässer

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Grundwasser
Das anfallende Regenwasser wird vor Ort, dezentral und vollständig versickert. Eine Verringerung der Grundwasserneubildung findet damit nicht statt.

Über die Tragekonstruktionen der Module ist ein Eintrag von Schadstoffen denkbar (Zinksalze oder Holzschutzmittel). Des Weiteren können bei unsachgemäßer Wartung oder Reinigung der Moduloberflächen Schadstoffe ins Grundwasser gelangen. Bei Berücksichtigung der guten fachlichen Praxis sind hier jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere stoffliche Emissionen sind durch die Anlage und den Betrieb von PV-Anlagen nicht zu erwarten (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007).

Maßnahmen zum vorsorgenden Wasserschutz:

- Aufgrund der geringen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Schadstoffeinträgen und des angrenzenden Trinkwasserschutzgebiets (im Entwurf) ist im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei Wartungsarbeiten besondere Sorgfalt anzuwenden.
- Bei Reinigungsarbeiten ist vollständig auf den Einsatz wassergefährdender Substanzen zu verzichten.

3.3.4 Luft/Klima

Durch die Aufnahme von Sonnenenergie heizen sich die PV-Module und im geringen Maß auch die metallischen Trägerkonstruktionen auf. Dadurch kann es im Hochsommer zu veränderten Luftströmungen im Nahbereich der Anlage kommen. Auswirkungen auf das großräumige Klima sind dadurch jedoch nicht zu erwarten (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007). Durch die Erzeugung von Energie mithilfe von Photovoltaik wird vielmehr CO_2 eingespart, was sich positiv auf das globale Klima auswirkt.

Aufgrund der Überdeckung des Bodens mit Modulflächen kommt es zu einer Veränderung der bodennahen Lufttemperaturen. Dadurch reduziert sich die nächtliche Kaltluftproduktion im Plangebiet. Der Abfluss der Kaltluft kann zudem durch die Modulkonstruktionen leicht behindert werden. Da das Plangebiet keine lufthygienische Ausgleichsfunktion für den Siedlungsbereich einnimmt, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Baubedingt kann es kurzzeitig zu Staubentwicklung kommen. Diese Beeinträchtigung ist vergleichbar mit der Bewirtschaftung von Ackerland, zudem temporär auf die Bauphase begrenzt und damit nicht erheblich.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima.

3.3.5 Tiere

Durch die geplante Bestückung der Flächen mit PV-Modulen findet eine technische Überprägung von Lebensräumen für Tiere statt. Da im Bereich der geplanten PV-Anlage nicht mit störungsempfindlichen Tierarten zu rechnen ist, ist nicht von einem Lebensraumverlust durch Meideverhalten auszugehen. Grundsätzlich ist durch die Entwicklung von Grünland unterhalb der Module auf den derzeitigen Ackerflächen mit einer Verbesserung der Habitatfunktion für Tiere zu rechnen. Durch entsprechende Bewirtschaftungsvorgaben können PV-Flächen zu wertvollen Nahrungs- und Lebensräumen entwickelt werden. Dies gilt beispielsweise für Insekten, Fledermäuse und viele Vogelarten.

Wie in Kapitel 2.1.1 bereits beschrieben, kann eine Beeinträchtigung von besonders geschützten Arten der Artengruppen Knochenfische und Rundmäuler, Krebse, Weichtiere und Libellen aufgrund fehlender Habitateignung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Durch die Umzäunung der geplanten Anlagen ist unter Umständen mit einer weiteren Zerschneidung von Wanderkorridoren und Lebensraumverbünden zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahme:

- Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand einzuhalten, um Klein- und Mittelsäugern die Durchquerung der Fläche zu ermöglichen.

Entsprechend der Festsetzung zur Einzäunung mit Abstand der Zaununterkante zum Boden bleibt die Fläche für Kleintiere (u.a. auch der Wildkatze) weiterhin zugänglich. Die Fläche kann somit zukünftig als störungsarme Fläche weiterhin genutzt und durch Kleintiere durchwandert werden. Für größere Tiere (insb. Wild) ist davon auszugehen, dass die Flächen aufgrund der bestehenden, starken randlichen Zerschneidungseffekte durch die vorhandene Infrastruktur (Bahngleise und Landesstraße) derzeit keinen wichtigen Wanderkorridor darstellen. Anlagenbedingte Barrierewirkungen für die Tierwelt sind demnach durch die Planung auszuschließen.

Spezieller Artenschutz
Eine Betrachtung von möglichen vorhabenbedingten Auswirkungen auf Arten des FFH-Anhangs IV, die nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 den speziellen artenschutzrechtlichen Vorgaben unterfallen, erfolgt unter Punkt 4. Dafür dienen die Ergebnisse aus den Kartierungen 2020.

Umwelthaftung nach § 19 BNatSchG
Die Spanische Flagge bevorzugt mosaikreiche Landschaften mit einem kleinräumigen Habitatgefüge. Im Umfeld der geplanten Bebauung gibt es zahlreiche weitere Flächen, die sich als Habitate für die Art eignen. Zudem kann die Art das Plangebiet nach Umsetzung der Planung weiterhin nutzen. Eine Gefährdung des Erhaltungszustands der lokalen Population, der bei der Umwelthaftung gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG relevant ist, ist demnach nicht zu befürchten. Es liegt damit keine Schädigung der Art vor.

3.3.6 Pflanzen

Unterhalb der Modulflächen im Plangebiet ist bei Umsetzung des Vorhabens die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland geplant. Im Bereich der Ackerflächen bzw. -brachen ist daher grundsätzlich mit einer Verbesserung des Habitatpotenzials für Pflanzen zu rechnen. Bei einer entsprechenden Bewirtschaftung des Grünlands können sich hier u.U. auch seltenere Arten ansiedeln, die eine Verbesserung auch gegenüber der auf den Brachflächen vorhandenen Ackerwildkräutern darstellen.

Wertgebende und für Schmetterlinge wichtige Pflanzenarten (wie z.B. Weidenröschen, Nachtkerze, Blutweiderich oder Wiesenknopf) wurden auf der Fläche bei der Begehung im Jahr 2020 nicht erfasst

Vermeidungsmaßnahme:

- Bei der Grünlandbewirtschaftung ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln vollständig zu verzichten.

Spezieller Artenschutz
Eine Betrachtung von möglichen vorhabenbedingten Auswirkungen auf Arten des FFH-Anhangs IV, die nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 den speziellen artenschutzrechtlichen Vorgaben unterfallen, erfolgt unter Punkt 4.

Umwelthaftung nach § 19 BNatSchG
Wie in Kapitel 0 deutlich wird, liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Moosen des FFH-Anhangs II im Plangebiet vor. Eine Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.3.7 Biologische Vielfalt

Die Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt ist in den intensiv landwirtschaftlichen Bereichen gering. Die Überbauung mit PV-Modulen geht einher mit einer Entwicklung der Ackerflächen bzw. -brachen zu Dauergrünland. Zudem sind Heckenpflanzungen geplant.

Zusätzlich kommt es durch unterschiedliche Licht-, Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse unterhalb der Module zur Ausbildung eines kleinstrukturierten Lebensraummosaiks. Es ist davon auszugehen, dass sich das Lebensraumpotenzial für Tiere und Pflanzen hier deutlich erhöht und die Artenvielfalt steigt. Entsprechend führt das Vorhaben zu einer Verbesserung des Schutzguts Biologische Vielfalt.

3.3.8 Landschaft und Erholung

Landschaftsbild

Durch die geplante Anlage werden Flächen entlang von bereits stark landschaftsbildwirksamen Verkehrsinfrastrukturen technogen überprägt. Eine Sichtbarkeit der geplanten Anlage aus der Ferne ist aufgrund des Reliefs und der angrenzenden Waldbereiche sehr gering bis nicht vorhanden. Aufgrund der hohen Vorbelastung und der geringen Einsehbarkeit der Fläche liegt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds vor. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen und Eingrünung der Fläche ist eine Eingrünung des Zaunes durch eine Strauchhecke an der westlichen Grenze der westlichen Fläche sowie an der westlichen und östlichen Grenze der östlichen Fläche vorgesehen (siehe Festsetzungen, Kapitel 5.1.1). Die östliche Grenze der westlichen Fläche bedarf keiner Eingrünung, da hier bereits unmittelbar Gehölzflächen anschließen.

Erholung

Für die Erholung und den Tourismus hat das Plangebiet keine große Bedeutung. Es ist vielmehr aufgrund der direkten Nähe zu großen Verkehrslinien bereits erheblich vorbelastet. Eine Beeinträchtigung der Erholungswirkung ist damit nicht gegeben.

3.4 Mensch und seine Gesundheit

PV-Anlagen sind während der Betriebsphase relativ emissionsarm. Während der Bauphase können bei PV-Freiflächenanlagen durch den Einsatz von Transportfahrzeugen und Baumaschinen und bei Montagearbeiten jedoch Lärm- und Staubmissionen auftreten. Zudem kann es zu Erschütterungen kommen. Diese Emissionen sind temporär, betreffen nur das nahe Umfeld und sind daher nicht erheblich.

Von der geplanten PV-Freiflächenanlagen können anlagebedingt Blendwirkungen für die angrenzenden Verkehrslinien ausgehen. Wohngebäude sind in westlicher und östlicher Richtung in dieser Entfernung nicht vorhanden. Eine eventuelle Blendung von Autos und Zügen wird im Rahmen eines Blendgutachtens im weiteren Verlauf geprüft. Nach Erstellung und Vorlage des Blendgutachtens wird dieses mit den zuständigen Behörden abgestimmt und bei Bedarf Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen festgelegt.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach aktuellem Kenntnisstand kommen im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vor. Es ist daher nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts auszugehen.

Mögliche Beeinträchtigungen von potenziellen Bodendenkmälern während der Bauarbeiten sind durch die Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Meldepflicht an die zuständige Behörde zu verhindern (siehe bauplanungsrechtliche Hinweise in den Festsetzungen sowie Kapitel 5.1.2).

3.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Die abiotischen Faktoren Boden, Wasser und Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung des Schutzgutes Landschaft. Der Mensch prägt und gestaltet durch sein Handeln die Landschaft erheblich mit und schafft Kulturlandschaften mit Kulturgütern. Jede Landschaft beherbergt eine für sie typische Flora und Fauna. Die Landschaft als Ergebnis des Zusammenspiels der abiotischen Schutzgüter, der

Flora und Fauna und des Menschen bildet gleichzeitig eine wichtige Grundlage für die menschliche Erholung.

Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

- Flächenverbrauch und Bodenveränderung durch Bodeninanspruchnahme und Veränderungen des Niederschlagsverhaltens,
- Zerschneidung und Barrierewirkung für Tiere durch den notwendigen Zaun um die beplante Fläche,
- Veränderung der Vegetation auf der Fläche des Solarparks durch Überschattung, und Überbauung,
- Visuelle Wirkungen auf die Tierwelt und das Landschaftsbild,
- Kleinklimatische Veränderungen des Nahbereichs um die Anlagen.
- Visuelle Effekte auf das Landschaftsbild und damit auf den Menschen und den Tourismus

Die Folgen und die Art der Berücksichtigung dieser Wechselwirkungen sind bei den einzelnen Schutzgütern in den entsprechenden vorangegangenen Unterkapiteln aufgeführt.

3.7 Erneuerbare Energien und sparsame Nutzung von Energie

Durch das geplante Vorhaben soll lokal und nachhaltig regenerative Energie erzeugt werden. Der Bebauungsplan trägt damit zur Erreichung der Umweltziele der Europäischen Union und des Landes durch die Nutzung erneuerbarer Energien bei.

3.8 Kumulationswirkungen mit benachbarten Plangebieten

Es liegen keine Informationen zu weiteren geplanten Vorhaben in der Umgebung des Plangebiets vor, mit denen es zu Kumulationswirkungen kommen könnte.

3.9 Betroffenheit von Schutzgebieten

Biosphärenreservat “Naturpark Pfälzerwald”

Etwa 1,9 km östlich des Plangebiets liegt eine Entwicklungszone des Biosphärenreservats „Naturpark Pfälzerwald“. Besonderer Schutzzweck der Entwicklungszone ist es laut Schutzgebietsverordnung[1], modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO zu ermöglichen. Da nicht in das Schutzgebiet eingegriffen wird, widerspricht die Planung nicht den Schutzbestimmungen der Verordnung.

FFH-Gebiet „Westricher Moorniederung“

Nördlich der Bahntrasse beginnt das FFH-Gebiet „Westricher Moorniederung“, welches sich durch einen vielfältigen Biotopkomplex feuchter bis nasser Standorte (Zwischenmoore und Moorheiden, Bruch- und Sumpfwaldgesellschaften sowie Moorwälder) auszeichnet. Als Arten des FFH-Anhangs II kommen im Gebiet Kamm-Molch (*Triturus cristatus*), Bitterling (*Rhodeus amarus*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*) vor.

Kamm-Molch, Bitterling und Grüne Keiljungfer sind an Gewässerlebensräume gebunden. Ein Vorkommen im Plangebiet und eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung dieser Arten kann daher hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Plangebiet kann mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die von der Art benötigte Wirts- und Futterpflanze nicht vorkommt.

[1] Landesverordnung über den “Naturpark Pfälzerwald” als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 22. Januar 2007

Eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen (LRT) im FFH-Gebiet kann aufgrund fehlender Wirkungszusammenhänge ebenfalls ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von LRT im Plangebiet wurde nicht erfasst und kann ausgeschlossen werden.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des FFH-Gebiets kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Naturschutzgebiet „Östliche Pfälzer Moorniederung“
Das Naturschutzgebiet (NSG) grenzt nördlich an das Plangebiet an und nimmt einen Großteil des FFH-Gebiets „Westricher Moorniederung“ ein. Laut Rechtsverordnung[2] ist der Schutzzweck „die Erhaltung und Entwicklung der östlichen Pfälzer Moorniederung mit Mooren, extensivem Grünland, naturnahen Wäldern und Gewässern als großen zusammenhängenden Feuchtlebensraum für dort typische, seltene und gefährdete wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tierarten im Zusammenhang mit und in Ergänzung zu ihrem Westteil. Der Schutz erfolgt außerdem wegen ihrer besonderen Eigenart, Seltenheit und zum Teil hervorragenden Schönheit“.

Aufgrund fehlender Wirkungszusammenhänge ist eine Beeinträchtigung des NSG bei Umsetzung des Vorhabens nicht gegeben.

Landschaftsschutzgebiet „Landstuhler Bruch – Oberes Glantal“
Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes (LSG) gemäß Gebietsverordnung[3] ist „die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der oberen Glanauen und des großen Bruchgebietes mit seinen strukturreichen Feuchtbiotopen, Grünlandflächen und Wäldern, die Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich [und] die Erhaltung und Entwicklung notwendiger Biotopvernetzungsstrukturen“.

Da die Fernwirkung der geplanten Anlage aufgrund des Reliefs gering und die Vorbelastung durch Straße und Schiene im Umfeld des Plangebiets hoch ist, ist eine großflächige Beeinträchtigung des Landschaftsbilds nicht zu erwarten, sodass die Schutzziele des LSG nicht durch das Vorhaben berührt werden.

„Naturpark Pfälzerwald“
s. Biosphärenreservat „Naturpark Pfälzerwald“

Gesetzlich geschütztes Biotop „Feuchtwiese S Eichschachen W Landstuhl“
Im Biotop „Feuchtwiese S Eichschachen W Landstuhl“ ist eine Nass- und Feuchtwiese (yEC1) gesetzlich geschützt. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und fehlender Wirkungszusammenhänge ist eine Beeinträchtigung des geschützten Biotops bei Umsetzung des Vorhabens nicht gegeben.

[2] Rechtsverordnung über das Naturschutzgebiet „Östliche Pfälzer Moorniederung“ Stadt und Landkreis Kaiserslautern vom 16. Dezember 1999
[3] Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Landstuhler Bruch –Oberes Glantal“, Landkreise Kaiserslautern und Kusel

3.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie das Maß eventueller Beeinträchtigungen verkürzt und zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen sind in den jeweiligen vorangegangenen Kapiteln nachzulesen.

Tabelle 4: Umweltrelevante Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Schutzgut	Projektwirkung	Beeinträchtigung	Geplante Maßnahmen
Fläche	Temporäre Inanspruchnahme von etwa 6,1 ha Freifläche	Temporärer Flächenverlust	-
Boden	Überdeckung und geringfügige Versiegelung von Boden, temporäre Inanspruchnahme durch Baustraßen, Entwicklung von Grünland	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, baubedingte Bodenverdichtung und -umlagerung, Reduzierung der Erosion	Bodenschutzmaßnahmen, Reduzierung der Versiegelung, Verzicht auf Stoffeinträge
Wasser	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	Beeinträchtigung des Grundwassers durch Stoffeinträge bei Wartung und Reinigung	Sorgfältiger Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei der Wartung, Verzicht Reinigungsmittel
Luft/Klima	Bodenüberdeckung, Gewinnung von regenerativer Energie	geringfügige Veränderung des Mikroklimas	-
Tiere	Bildung vertikaler Strukturen, Entwicklung von Grünland, Umzäunung	Verbesserung der Habitatfunktion durch Reduzierung der Bewirtschaftungsintensität,	Erhalt der Durchgängigkeit durch Abstandsvorgaben bei der Umzäunung
Pflanzen	Entwicklung von Grünland	Verbesserung der Habitatfunktion, Möglichkeiten zur Entwicklung artenreicher Biotopstandorte	Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
biologische Vielfalt	Entwicklung von Grünland, Reduktion der Bewirtschaftungsintensität	Erhöhung der Artenvielfalt	naturschutzrechtlicher Ausgleich/ Kompensation
Landschaftsbild	Technische Überprägung der Landschaft im Umfeld eines Verkehrsknotenpunktes	Errichtung von techn. Anlagen	Eingrünung des Zaunes zur östlich liegenden Grenze (Fläche West) sowie westlich und östlich zur angrenzenden offenen Landschaft (Fläche Ost)
Mensch und seine Gesundheit	Baubedingte Emissionen (Staub, Lärm, Erschütterung), Reflexionen des Sonnenlichts	Temporäre Belastung während der Bauphase im nahen Umfeld, evtl. Gefährdung des Verkehrs durch Blendwirkung	Bei Bedarf Maßnahmen zum Schutz vor Blendwirkungen, wird noch im Rahmen eines Blendgutachtens geklärt

Schutzgut	Projektwirkung	Beeinträchtigung	Geplante Maßnahmen
Kultur- und sonstige Sachgüter	-	-	-

4 BERÜCKSICHTIGUNG DES BESONDEREN ARTENSCHUTZES NACH § 44 BNATSCHG

In § 44 BNatSchG werden die für den Artenschutz auf nationaler Ebene wichtigsten Verbotstatbestände festgelegt, die in Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 gegenüber *besonders geschützten* Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13) und in Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 gegenüber *streng geschützten* Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14) sowie allen europäischen Vogelarten gelten.

Die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich auf:

- Nr. 1 das Nachstellen, Fangen, Verletzen und **Töten**,
- Nr. 2 das **Stören**,
- Nr. 3 die **Zerstörung** von Nist-, Brut- sowie Wohn- und Zufluchtsstätten von Tieren,
- Nr. 4 und auf die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Standorte wild lebender Pflanzen (inkl. deren Entwicklungsformen).

In den Absätzen 2 und 3 des § 44 BNatSchG wird das Besitz- und Vermarktungsverbot bestimmter Arten festgelegt. Absatz 4 richtet sich an die land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung.

Für bauliche Fachplanung besonders relevant ist vor allem der § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG. Tötungs-, Störungs- und Zerstörungstatbestände können sich durch die Beeinträchtigungen bei Eingriffen ergeben.

Bei der Bewertung, ob die Zugriffsverbote im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden, ist (gerade in Bezug auf Vögel) die Tötung dieser bei lebensnaher Betrachtung nicht ausschließbar (NuR 2010). Der **Tötungs- und Verletzungstatbestand** wird nach aktueller Rechtsprechung grundsätzlich bereits erfüllt, wenn ein Individuum einer besonders geschützten Art getötet oder verletzt wird (Individuenbezug; BVERWG 2008). Die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population erlangen demgegenüber erst bei der Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen sowie im Rahmen der sog. CEF-Maßnahmen Beachtung (IDUR 2011). Der Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot liegt nach dem Urteil des BVerwG v. 12.03.2008 aber dann nicht vor, „wenn das Vorhaben nach naturschutzfachlicher Einschätzung jedenfalls aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen kein signifikant erhöhtes Risiko kollisionsbedingter Verluste von Einzelexemplaren verursacht, mithin unter der Gefahrenschwelle in einem Risikobereich bleibt, der im Naturraum immer gegeben ist, vergleichbar dem ebenfalls stets gegebenen Risiko, dass einzelne Exemplare einer Art im Rahmen des allgemeinen Naturgeschehens Opfer einer anderen Art werden“.

Das Bundesverwaltungsgerichtes führt ergänzend aus, dass das „auszufüllende Kriterium der Signifikanz […] dem Umstand Rechnung [trägt], dass für Tiere bereits vorhabenunabhängig ein allgemeines Tötungsrisiko besteht, welches sich nicht nur aus dem allgemeinen Naturgeschehen ergibt, sondern auch dann sozialadäquat und deshalb hinzunehmen ist, wenn es zwar vom Menschen verursacht ist, aber nur einzelne Individuen betrifft. Denn tierisches Leben existiert nicht in einer unberührten, sondern in einer vom Menschen gestalteten Landschaft“ (BVERWG 2018). In der Praxis werden häufig Prognosen abgegeben, die eine Gefährdung der entsprechenden Art mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angeben, wenn nicht eindeutig festgestellt

werden kann, ob mit der Realisierung eines Vorhabens tatsächlich die Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten verbunden ist (IDUR 2011).

Dabei ist der Verbotstatbestand im Rahmen der Eingriffszulassung generell durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, so weit möglich und verhältnismäßig, zu reduzieren (IDUR 2011).
Bei Betrachtung des **Störungsverbotes** nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird in der Rechtsprechung (NuR 2009) vorausgesetzt, dass es sich in § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG um eine „erhebliche“ Störung handelt, die nach der Legaldefinition dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Eine lokale Population umfasst diejenigen (Teil-) Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG „insbesondere“ dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Nach einem Urteil des BVerwG (2008) wird das **Zerstörungsverbot** von Habitaten (und Teilhabitaten) grundsätzlich individuenbezogen ausgelegt. Es bezieht sich auf einzelne Nester, Bruthöhlen, „Lebens- und Standortstrukturen“, die nicht zerstört werden dürfen. Die Zerstörung von Nahrungshabitaten fällt im Regelfall nicht unter das Zerstörungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Freistellung von den Verboten bei der Eingriffs- und Bauleitplanung
In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird festgelegt, dass im Zuge eines genehmigten Eingriffs (§ 19 BNatSchG) oder einer zulässigen Maßnahme im Sinne des BauGB ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Kann die ökologische Funktion nicht erhalten werden, ist diese nach § 15 BNatSchG wiederherzustellen.

Wichtig bei zulässigen Eingriffen ist es, die ökologische Funktion aufrecht zu erhalten oder wiederherzustellen (§ 15 BNatSchG).
CEF-Maßnahmen (measures to ensure the continuous ecological functionality), die in der FFH-Richtlinie teilweise gefordert werden, sollen den durchgehenden Schutz von artspezifischen Lebensräumen (Habitaten) sicherstellen. Hierbei sind bereits vor dem Eingriff Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese Maßnahmen gehen über § 15 BNatSchG hinaus, in dem die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nicht zwingend vor dem Eingriff stattfinden muss.

Im Folgenden wird nur auf die Arten-/gruppen eingegangen, die grundsätzlich in Rheinland-Pfalz planungsrelevant sind bzw. vorkommen (gem. LUWG 2015) und nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) betrachtungsrelevant sind. Für alle anderen Arten sind artenschutzrechtliche Konflikte aufgrund fehlender Wirkzusammenhänge hinreichend sicher auszuschließen.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde das TK-Messtischblatt Nr. 6511 Landstuhl hinsichtlich relevanter Vorkommen ausgewertet.

4.1 Artengruppen ohne Habitatpotenzial

Für die Artengruppen Gastropoda (Schnecken), Bivalvia (Weichtiere), Crustacea (Krebse), Odonata (Libellen), Cyclostomata (Rundmäuler) und Osteichthyes (Knochenfische) besteht im Plangebiet und in der angrenzenden Umgebung kein Habitatpotenzial, da Still- und Fließgewässer

nicht bzw. nur in größerer Entfernung vorhanden sind und kein Wirkungszusammenhang zwischen Ort und Art des Eingriffs und ihren Habitaten besteht.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit für diese Artengruppen ausgeschlossen werden.

4.2 Avifauna

Der Geltungsbereich beider Teilflächen wird vollständig von Ackerfläche eingenommen. Aufgrund der hohen Störungsintensität durch die angrenzenden Infrastrukturlinien Straße und Bahngleise und die enge Tallage ist die Eignung als Fortpflanzungsstätte für Bodenbrüter des Offenlands äußerst gering. Ein Vorkommen solcher Vogelarten kann daher hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Auch die wenigen randlich stehenden Gehölze sind aufgrund der Belastung durch Lärm und optische Reize wenig attraktiv für Brutvögel. Hier ist ausschließlich mit ubiquitären, störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen. Da in die bestehenden Gehölze nicht eingegriffen wird, sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Gehölze mit Höhlen, die höhlenbrütenden Vogelarten als Fortpflanzungsstätten dienen können.

Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG
Bei einer Entfernung von Gehölzen während der Baufeldfreimachung können Vögel oder ihre Entwicklungsformen getötet werden.

Der Verbotstatbestand tritt ein.

Zur Vermeidung der Tötung dürfen Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit und damit gem. § 39 Abs. 5 (2) BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September entfernt werden.

Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG
Da im Plangebiet oder angrenzend brütende Vögel an reguläre Störungen durch den Zugverkehr, den Straßenverkehr und die Landwirtschaft gewöhnt sind (Erschütterung, optische Reize, Lärm) und es sich bei den vorhabenbedingten Störungen nur um eine temporäre Störung während der Bauphase handelt, ist weder von einer besonderen Empfindlichkeit der Vögel, noch von einer negativen Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen auszugehen.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Verbotstatbestand der Zerstörung nach § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG
Der Verbotstatbestand kann aufgrund fehlender Habitate mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.3 Reptilien

Die Ackerflächen selbst bieten Reptilien in beiden Teilgebieten nur an den äußersten Randlinien am Übergang zu den Ackerrandstreifen geeignete Habitate (Sonnenplätze). Am nördlichen Rand der beiden Teilflächen grenzen Bahngleise an, die grundsätzlich eine große Bedeutung als Vernetzungskorridore für Reptilien einnehmen.

Von den in Rheinland-Pfalz vorkommenden Reptilienarten des FFH-Anhangs IV sind im TK-Messtischblatt Landstuhl (6511) Vorkommen folgender drei Arten bekannt (s. Tabelle 5): Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Mauereidechse (*Podarcis muralis*).

Tabelle 5: Liste der in RLP vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Reptilienarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	aktuelle Vorkommen im TK-Blatt 6511 Landstuhl[4]
Coronella austriaca	Schlingnatter	Anh. IV	x
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Anh. II, IV	-
Lacerta agilis	Zauneidechse	Anh. IV	x
Lacerta bilineata	Westliche Smaragdeidechse	Anh. IV	x
Natrix tessellata	Würfelnatter	Anh. IV	-
Podarcis muralis	Mauereidechse	Anh. IV	x

Die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) ist auf strukturreiche Lebensräume angewiesen, die eine hohe Dichte an Grenzlinien und Mikrohabitaten (häufiger Wechsel aus Sonnen- und Versteckplätzen) verfügen. Solche Habitate findet sie in Weinbergen, auf Brachflächen in der strukturreichen Kulturlandschaft, an Bahndämmen oder in Streuobstwiesen. Ein Vorkommen kann im Bereich des Plangebiets daher nicht ausgeschlossen werden.

Für die Mauereidechse (*Podarcis muralis*), die offenere, trocken-warme, felsig-steinige Standorte wie Böschungen, Steinbrüche, Felsen, Bahndämme und fugenreiche Mauern besiedelt, kommen als Lebensraum im Untersuchungsgebiet hauptsächlich die Bahngleise in Frage.

Zu den Lebensräumen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gehören extensives Grünland, Böschungen, Brachen, Bahndämme, Gehölzränder und Rebflächen. Sie ist dementsprechend sowohl im Bereich der Gleise als auch in den Brachflächen innerhalb des Plangebiets zu erwarten.

Ein tatsächliches Vorkommen von Eidechsen im Plangebiet und in der angrenzenden Umgebung wurde zwischen April und Juni sowie im August/September 2020 durch Sichtbeobachtung überprüft. Dabei wurden Nachweise von Zaun- und Mauereidechsen erbracht.

In Abbildung 7 und Abbildung 8 sind die Fundpunkte sowie die geeigneten Habitate der relevanten Arten dargestellt. Insgesamt wurden außerhalb des Geltungsbereiches fünf adulte Zauneidechsen in der östlich angrenzenden Brachfläche (s. Abbildung 3 und Abbildung 4) sowie eine adulte und eine subadulte Mauereidechse am nördlichen Gebietsrand im Gleisbereich erfasst. Ein weiterer Fund innerhalb der Brachfläche konnte aufgrund der schlechten Einsehbarkeit der Habitate nicht auf Artniveau bestimmt werden.

[4] Quellen: BFN (2020), LFU (2020a), LFU (2020b)

Abbildung 3: Blick auf Acker und Brachfläche in östlich angrenzender Brachfläche

Abbildung 4: männliche Zauneidechse in in östlich angrenzender Brachfläche

Im Teilbereich West wurden drei Mauereidechsen im Übergangsbereich zwischen Gleisen und Acker erfasst (s. Abbildung 6). Bei zwei weiteren Eidechsenfunden am Rand einer Brach- bzw. Gehölzfläche nordwestlich des Plangebiets (s. Abbildung 5) handelte es sich vermutlich um Zauneidechsen. Eine Bestimmung auf Artniveau war auch hier aufgrund der schlechten Einsehbarkeit der Habitate nicht möglich.

Abbildung 5: Brach- und Gehölzfläche nordwestlich der Teilfläche West

Abbildung 6: Weibliche Mauereidechse am Nordrand von Teilfläche West

Zu berücksichtigen ist, dass der Bestand in den potenziellen Habitaten innerhalb des Plangebiets (Bracheﬂäche) intensiver untersucht wurde, um die konkreten Eidechsenhabitate sowie den Umfang möglicher Schutzmaßnahmen genau definieren zu können. Die Untersuchungen im Bereich der Gleise konnten aufgrund der Gefährdungslage zum einen nur eingeschränkt durchgeführt werden. Zum anderen wurde hier ausschließlich der Nachweis bzw. Ausschluss von Individuen angestrebt, um ein generelles Vorkommen zu überprüfen. Da entlang der Gleisbereiche in beiden Gebietsteilen Mauereidechsen erfasst wurden, ist davon auszugehen, dass es sich hierbei um eine zusammenhängende lokale Population handelt, die den Bahndamm als Lebensraum und Vernetzungsstruktur nutzt.

Die Funde von adulten Zauneidechsen in der Brachfläche im Osten spiegeln nicht den realen Bestand wider. Aufgrund der hohen Strukturdichte und der schlechten Einsehbarkeit der Habitate ist mit einem weitaus größeren Bestand zu rechnen. In Abbildung 7 sind die Habitate

dargestellt, in denen Zauneidechsen geeigneten Lebensraum finden. Hier ist flächendeckend mit Vorkommen zu rechnen.

Zwar wurde die Schlingnatter nicht explizit untersucht. Aufgrund der Habitatausstattung muss jedoch in den Brachflächen im östlichen Gebietsteil sowie entlang des Bahndamms mit einem Vorkommen gerechnet werden.

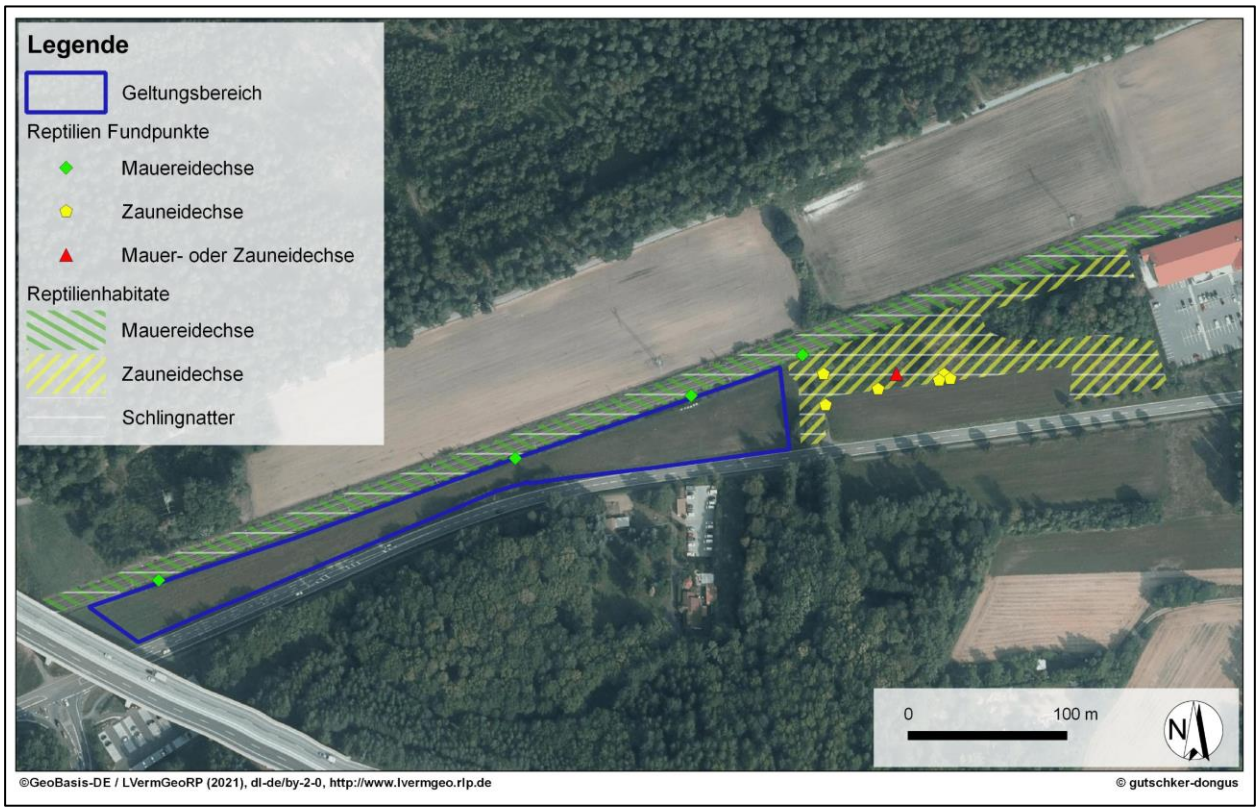


Abbildung 7: Eidechsenfundpunkte und Reptilienhabitate im Bereich der Teilfläche Ost

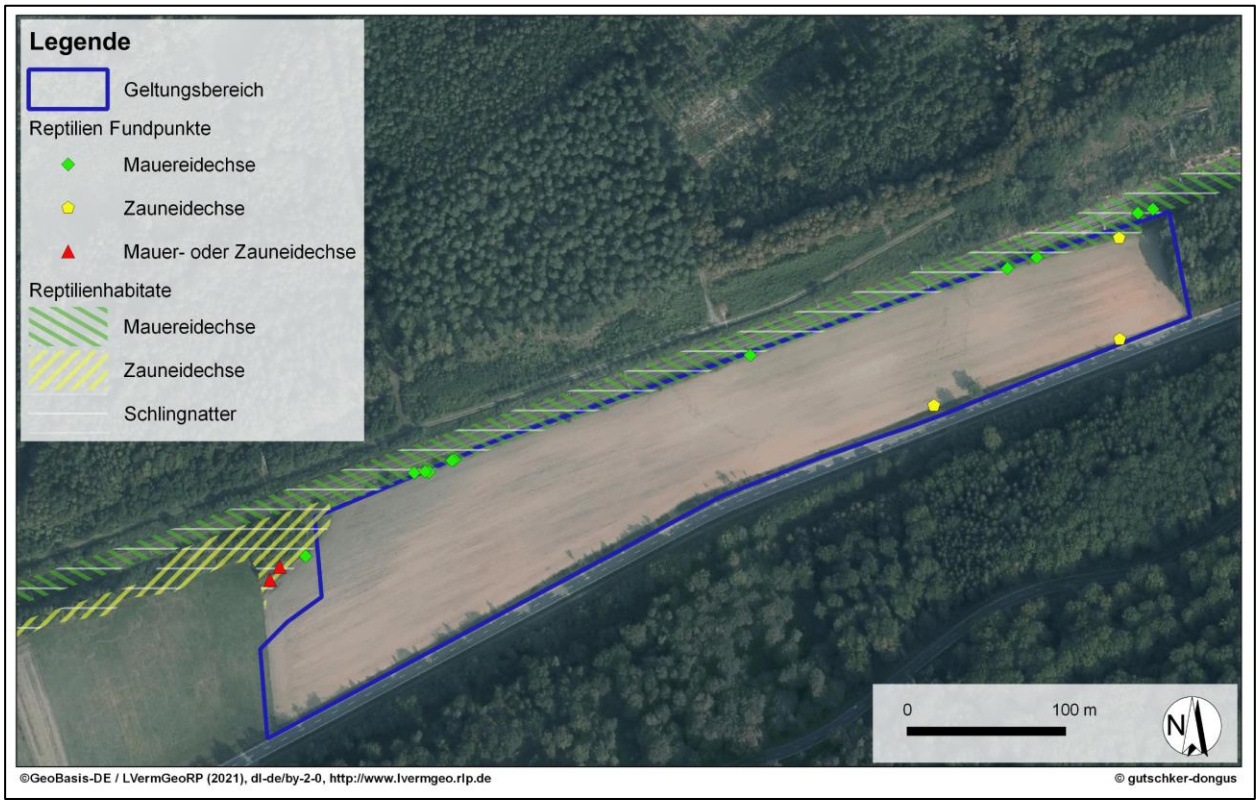


Abbildung 8: Eidechsenfundpunkte und Reptilienhabitate im Bereich der Teilfläche West

Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG
Das Plangebiet wird randlich von Zaun- und Mauereidechsen (und der Schlingnatter) als Lebensraum genutzt. Bei der Baufeldfreimachung können daher Arten des FFH-Anhangs IV getötet werden. Die Lebensräume werden im Rahmen der Baumaßnahmen aber nicht beeinträchtigt.

Der Verbotstatbestand kann eintreten.

Zur Vermeidung sind die in Abbildung 8 dargestellten Reptilienhabitate mit einem Reptilienschutzzaun von der Eingriffsfläche zu trennen, um ein Einwandern von Individuen ins Baufenster zu vermeiden, sofern sich die Baumaßnahme mit der Aktivitätszeit von Eidechsen überschneidet (März bis Oktober).

Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG
Da die Reptilien an reguläre Störungen durch den Zugverkehr und die Landwirtschaft gewöhnt sind (Erschütterung, optische Reize) und es sich bei den vorhabenbedingten Störungen nur um eine temporäre Störung während der Bauphase handelt, ist weder von einer besonderen Empfindlichkeit der Reptilien, noch von einer negativen Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen auszugehen.

Der Verbotstatbestand BNatSchG tritt nicht ein.

Verbotstatbestand der Zerstörung nach § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG
Da die Lebensräume durch die Baumaßnahmen nicht berührt oder beeinträchtigt werden, tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

4.4 Amphibien

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet von 5 Amphibienarten des FFH-Anhangs IV (Tabelle 6): Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*), Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Kamm-Molch (*Triturus cristatus*).

Das Plangebiet weist keine Gewässerlebensräume auf. Zudem ist es durch die umgebenden Infrastrukturlinien und die Bebauung weitestgehend vom Umland abgeschnitten und im nahen und weiteren Umfeld befinden sich deutlich besser geeignete Amphibienlebensräume. Somit ist hier weder mit dauerhaften Vorkommen noch mit regulären Wanderbewegungen von Amphibien zu rechnen.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von nach FFH-Anhang IV geschützten Amphibienarten ist daher hinreichend sicher auszuschließen.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.

Tabelle 6: Liste der in RLP vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Amphibienarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	aktuelle Vorkommen im TK-Blatt 6511 Landstuhl[5]
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Anh. IV	x
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	x
Bufo calamita	Kreuzkröte	Anh. IV	x
Bufo viridis	Wechselkröte	Anh. IV	-
Hyla arborea	Laubfrosch	Anh. IV	-
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Anh. IV	x
Rana arvalis	Moorfrosch	Anh. IV	-
Rana dalmatina	Springfrosch	Anh. IV	-
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV	-
Triturus cristatus	Kamm-Molch	Anh. II, IV	x

4.5 Säugetiere – Fledermäuse

Die Gehölze im Plangebiet wurden auf Höhlen und Spalten geprüft, die Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen könnten: Es befinden sich keine derartigen Gehölze bzw. Strukturelemente im Eingriffsbereich. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage zwischen Bahngleisen, Straße und Supermarkt und der damit verbundenen Vorbelastung durch Lärm, Bewegungsunruhe und Licht zudem nur bedingt als Lebensraum für Fledermäuse geeignet. Daher ist nicht mit einem Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet zu rechnen.

Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG
Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet vorhanden sind, kann eine vorhabenbedingte Tötung von Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Verbotstatbestand der Störung nach § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG
Da evtl. im Plangebiet lebende Fledermäuse an reguläre Störungen durch den Zugverkehr, den Straßenverkehr und die Landwirtschaft gewöhnt sind (Erschütterung, optische Reize, Lärm) und es sich bei den vorhabenbedingten Störungen nur um eine temporäre Störung während der Bauphase handelt, ist weder von einer besonderen Empfindlichkeit der Tiere, noch von einer negativen Veränderung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen auszugehen.

Der Verbotstatbestand BNatSchG tritt nicht ein.

[5] Quellen: BFN (2020), LFU (2020a), LFU (2020b)

Verbotstatbestand der Zerstörung nach § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG
Im Plangebiet befinden sich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, die bei einer Baufeldfreimachung zerstört werden könnten.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

4.6 Säugetiere – nicht flugfähig

Im TK-Messtischblatt 6511 Landstuhl sind Vorkommen von Wildkatze (*Felis silvestris*), Luchs (*Lynx lynx*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) bekannt (s. Tabelle 7). Wildkatze und Luchs sind waldbewohnende Arten, die möglichst unzerschnittene Lebensräume bevorzugen und noch dazu als scheu gelten. Ein Vorkommen im Plangebiet ist angesichts der hohen Störungslage, der starken Zerschneidung durch die Verkehrsinfrastruktur und die große Verfügbarkeit deutlich besser geeigneter Habitate im Umfeld des Plangebiets hinreichend sicher auszuschließen. Auch ein Durchqueren des Plangebiets von größeren Säugetieren bei einer Wanderung von einem der angrenzenden Waldgebiete ins andere ist aufgrund der fehlenden Deckung unwahrscheinlich, durch den Zaunabstand vom Boden für kleiner Säugetiere aber grundsätzlich möglich.

Die Haselmaus bewohnt ebenfalls vor allem Waldgebiete, ist jedoch auch in gut vernetzten Gehölzstrukturen im Offenland sowie innerhalb von Siedlungsbereichen anzutreffen. Ein Vorkommen innerhalb des Planungsgebietes und somit artenschutzrechtliche Tatbestände können deshalb mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Tabelle 7: Liste der in RLP vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Säugetierarten (ohne Fledermäuse)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	aktuelle Vorkommen im TK-Blatt 6511 Landstuhl[6]
Canis lupus	Wolf	Anh. II, IV	-
Castor fiber	Europäischer Biber	Anh. II, IV, V	-
Cricetus cricetus	Feldhamster	Anh. IV	-
Felis silvestris	Wildkatze	Anh. IV	x
Lutra lutra	Fischotter	Anh. II, IV	-
Lynx lynx	Luchs	Anh. II, IV	x
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Anh. IV	x
Mustela lutreola	Europäischer Nerz	Anh. II, IV	-

4.7 Schmetterlinge

Die Ackerflächen und damit fast der vollständige des Plangebiets sind für Schmetterlinge unattraktive Habitate.

Im TK-Messtischblatt sind Vorkommen der FFH-Anhang IV – Schmetterlingsarten Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling verzeichnet. Beide Arten kommen im angrenzenden FFH-Gebiet *Westricher Moorniederung* vor.

Voraussetzung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet ist der Große Wiesenknopf, der diesen Arten zur Eiablage dient. Da keine Vorkommen dieser Pflanze im Plangebiet verzeichnet wurden, kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der beiden Arten hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.

[6] Quellen: BFN (2020), LFU (2020a), LFU (2020b)

Tabelle 8: Liste der in RLP vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Schmetterlingsarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	aktuelle Vorkommen im TK-Blatt 6511 Landstuhl[7]
Coenonympha hero	Wald-Wiesenvögelchen	Anh. IV	-
Eriogaster catax	Heckenwollafter	Anh. II, IV	-
Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel	Anh. II, IV	-
Gortyna borelii	Haarstrangwurzeleule	Anh. II, IV	-
Lopinga achine	Gelbringfalter	Anh. IV	-
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	-
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Anh. II, IV	-
Maculinea arion	Quendel-Ameisenbläuling	Anh. IV	-
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Anh. II, IV	x
Maculinea teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Anh. II, IV	x
Parnassius apollo	Apollofalter	Anh. IV	-
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV	-

4.8 Käfer

Von den Käfern des FFH-Anhangs IV sind im TK-Messtischblatt Landstuhl keine Vorkommen verzeichnet (s. Tabelle 9). Da zudem die entsprechenden Habitatrequisiten dieser Arten im Plangebiet fehlen, können ein Vorkommen und eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Käferarten des FFH-Anhangs IV hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.

Tabelle 9: Liste der in RLP vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Käferarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	aktuelle Vorkommen im TK-Blatt 6511 Landstuhl[8]
Cerambyx cerdo	Heldbock, Großer Eichenbock	Anh. II, IV	-
Dytiscus latissimus	Breitrand	Anh. II, IV	-
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Anh. II, IV	-
Osmoderma eremita	Eremit	Anh. II*, IV	-

4.9 Pflanzen

Das Plangebiet liegt bei den Arten des FFH-Anhangs IV ausschließlich im aktuellen Verbreitungsgebiet des Prächtigen Dünnfarns (*Trichomanes speciosum*). Im westlich angrenzenden Messtischblatt kommt zudem die Dicke Trespe (*Bromus grossus*) vor, deren Verbreitungsgebiet nicht systematisch erforscht wurde (BFN 2020) und deshalb auch im TK-Messtischblatt Landstuhl vorkommen könnte.

Der Prächtige Dünnfarn benötigt Standorte mit hoher Luftfeuchtigkeit, die er in Wäldern oder Höhlen findet. Ein Vorkommen im Plangebiet kann damit hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

[7] Quellen: BFN (2020), POLLICHIA VEREIN FÜR NATURFORSCHUNG UND LANDESPFLEGE E.V. (2020), LFU (2020a), LFU (2020b)
[8] Quellen: BFN (2020), LFU (2020a), LfU (2020b)

Die Dicke Trespe stellt geringe Standortanforderungen und ist als Begleitart von Wintergetreide bekannt. Da sie bei der Erfassung der Biotoptypen nicht erfasst wurde, kann ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 (4) BNatSchG tritt nicht ein.

Tabelle 10: Liste der in RLP vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Farn- und Blütenpflanzen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	aktuelle Vorkommen im TK-Blatt 6511 Landstuhl[9]
Bromus grossus	Dicke Trespe	Anh. II, IV	-
Coleanthus subtilis	Scheidenblütgras	Anh. II, IV	-
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Anh. II, IV	-
Gladiolus palustris	Sumpf-Siegwurz, Sumpf-Gladiole	Anh. II, IV	-
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Anh. II, IV	-
Lindernia procumbens	Liegendes Büchsenkraut	Anh. IV	-
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	Anh. II, IV	-
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Anh. II, IV	-
Marsilea quadrifolia	Vierblättriger Kleefarn	Anh. II, IV	-
Najas flexilis	Biegsames Nixenkraut	Anh. II, IV	-
Spiranthes aestivalis	Sommer-Wendelorchis	Anh. IV	-
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	Anh. II, IV	x

[9] Quellen: BFN (2020), LFU (2020a), LfU (2020), DEUTSCHLANDFLORA.DE (2017)

5 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

5.1.1 Festsetzungen

Pflanzen

- Maßnahme M1: Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet:
  - Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich (extensive Schafsbeweidung). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des Vorkommensgebietes Nr. 9 („Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“) zu verwenden.

Pflanzen/Tiere/Landschaftsbild

- Maßnahme M2: Heckenpflanzungen entlang der Westgrenze (westliche Fläche) sowie westliche und östliche Grenze (östliche Fläche):
  - Der Zaun ist im westlichen Teilbereich an der Westgrenze sowie im östlichen Teilbereich an der West- und Ostgrenze von Norden nach Süden mit einer einreihigen Strauchhecke zu bepflanzen (Breite ca. 2 m). Die Hecke ist durch abschnittsweises und regelmäßiges Schneiden in Abständen von jeweils mindestens 5 Jahren zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt ca. 1,5 m. Die Heckenpflanzung darf regelmäßig auf die Höhe der Einfriedung zurückgeschnitten werden. Es sind standortgerechte und heimische Arten der unter den Hinweisen zum Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölze sind bedarfsweise mit einem möglichst biologisch abbaubaren Wildverbissschutz zu versehen. Es muss in den ersten zwei Jahren eine Entwicklungspflege erfolgen und gegebenenfalls abhängige Gehölze ersetzt werden.

Tiere

Schutzmaßnahmen Reptilien:

- Zur Vermeidung der Tötung von Reptilien sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
  - Sofern sich die Bauphase sich mit der Aktivitätszeit von Eidechsen überschneidet (März bis Oktober) sind die in Abbildung 7 und 8 dargestellten Reptilienhabitate (Gehölz/Brache, Ackerrandstreifen, Bahndamm) durch geeignete Reptilienschutzzäune vom Plangebiet zu trennen. Eine Einwanderung von Reptilien in den Baustellen-/Zufahrtsbereich muss ausgeschlossen werden. Der Zaun muss spätestens 2 Wochen vor Baubeginn installiert werden. Der Zaun ist einzugraben und muss mindestens 50 cm hoch sein. Er muss aus Material mit glatter Oberfläche bestehen (z.B. Kunststoffplanen), damit Eidechsen ihn nicht überklettern können. Auf der dem Baufeld abgewandten Seite ist ein 1 m breiter Grünstreifen regelmäßig alle ein bis zwei Monate ohne schweres Gerät zu mähen. Alternativ können Hackschnitzel oder Kies einen hohen Aufwuchs vermeiden. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten u.U. anzupassen (ökologische Baubegleitung). Der Zaun ist für die gesamte Bauphase funktionsfähig zu halten. Dies muss durch eine regelmäßige Kontrolle des Zaunes (ca. einmal wöchentlich) sichergestellt werden.

5.1.2 Hinweise

Schutzgut Tiere

- Mögliche Tötungen und Verletzung von Vögeln und deren Bruten (Gelege, Nestlinge) können ausgeschlossen werden, wenn die Rodungszeitenbeschränkung gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG beachtet wird. Sollten Gehölze während der Zeit vom 1. März bis zum 30. September entfernt werden, sind diese vorher durch eine Fachkraft auf Brutvorkommen zu untersuchen. Sollten Nachweise erbracht werden, darf die Rodung des jeweiligen Baumes erst nach Beendigung der Brut erfolgen.

Schutzgut Boden

- Beachtung der baubezogenen Schutzvorgaben im Hinblick auf das Schutzgut Boden entsprechend der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

Schutzgut Wasser

- Beachtung der bauplanungsrechtlichen Hinweise im Hinblick auf das Schutzgut Wasser (dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend der Vorgaben nach § 55 WHG).

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Beachtung der Hinweise in den textlichen Festsetzungen im Hinblick auf Funde von Bodendenkmälern während der Bautätigkeiten sowie den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetztes Rheinland-Pfalz (insb. §§ 16 – 21 DSchG Rheinland-Pfalz).

5.1.3 Empfehlungen

Schutzgutübergreifend

Ökologische Baubegleitung:
Es wird empfohlen, die o.g. Maßnahme, die im Rahmen des Baus und der Anlage des Solarparks zu beachten sind, durch eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung zu begleiten, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

5.2 Gestaltungsmaßnahmen

Der Abstand von Zaununterkante bis zum Boden muss zur Vermeidung von Barrierewirkungen für Kleintieren mindestens 20 cm betragen (siehe textliche Festsetzungen).

5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

5.3.1 Flächenbilanzierung

Als Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs dient die Flächenbilanz der Planung aus der Begründung zum Bebauungsplan:

Tabelle 11: Flächenbilanz der Solarparkfläche „Solarpark am Fleischackerloch“ West

Flächentyp (Fläche West)	Flächengröße (in m^2)
Sondergebiet Photovoltaik	50.916,97
Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	50.895,97
Mit Modulen überstelle Fläche	26.419,37
Trafostation (vollversiegelt)	21
Insgesamt	50.916,97

Tabelle 12: Flächenbilanz der Solarparkfläche „Solarpark am Fleischackerloch“ Ost

Flächentyp (Fläche Ost)	Flächengröße (in m²)
Sondergebiet Photovoltaik	11.118,88
Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	11.111,88
Mit Modulen überstelle Fläche	3.730,65
Trafostation (vollversiegelt)	7
Insgesamt	11118,88

5.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planung kommt es zu einer Vollversiegelung von Böden durch die Fundamente der Modultische sowie die geplanten Trafostationen. Dies geht in diesen Bereichen mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Bodenfunktionen einher und ist daher nach § 14 BNatSchG als Eingriff zu werten.

Die von Modulen überstellte Fläche weist ca. 26.419 m² für die westliche und ca. 3.731 m² für die östliche Fläche auf. Der Anteil der Fundamente beträgt dabei maximal ca. 2 % der überschirmten Fläche. Insgesamt ergibt sich somit eine Flächenversiegelung durch die Fundamente in Höhen von maximal 603 m² (528 m²+ 75 m²).

Hinzu kommen die Vollversiegelungsflächen für die Trafostationen im Umfang von insgesamt 28 m² (21 m² + 7 m²).

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von **631 m²**.

5.3.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Biotope

Im Rahmen der Planung ist festgesetzt, dass die beiden beplanten Flächen für die Dauer des Betriebs als extensiv gepflegtes Grünland angelegt werden. Im Bereich der Ackerflächen bzw. -brachen ist daher grundsätzlich mit einer Verbesserung des Habitatpotenzials für Pflanzen zu rechnen. Grundsätzlich kommt es durch die zu erwartenden Flächenversiegelungen durch die Fundamentgründungen sowie Trafostationen kleinräumig entsprechend des Eingriffs für das Schutzgut Boden auch zu Eingriffen für das Schutzgut Arten und Biotope (Pflanzen und Tiere) auf insgesamt 631 m².

5.3.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds werden entsprechend den zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens gemäß Kapitel 3.3.8 sowie unter Berücksichtigung der geplanten Eingrünungen nicht als erheblich bewertet. Ein Kompensationsbedarf besteht somit nicht.

5.4 Kompensationsmaßahmen

Der Eingriff für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope (Tiere und Pflanzen) wird durch die grünordnerischen Festsetzungen in Form einer Anlage und Pflege von Extensivgrünland sowie Anpflanzungen von Strauchhecken plangebietsintern multifunktional kompensiert (vgl. Kapitel 5.1.1).

Auf die Längen der Baugrenzen bezogen ergeben sich im Hinblick auf die Heckenpflanzung von ca. 2 m Breite eine Fläche von 312 m² für die westliche Fläche sowie 172 m² für die östliche Fläche (insgesamt 484 m²). Abzüglich der Bodenversiegelungen durch die Fundamente und Trafostationen ergibt sich so eine extensivierte Fläche von 50.035 m² für die westliche und 10.858 m² für die östliche Fläche.

Insgesamt steht so einer Flächenneuversiegelung von 631 m² eine Extensivierung von insgesamt 60.893 m² bzw. Anlage von Strauchhecken im Umfang von 484 m² gegenüber, sodass der Eingriff für die Dauer des Anlagenbetriebs als kompensiert angesehen werden kann.

Begründung:
Durch die Extensivierung der beplanten Flächen und Umwandlung zu dauerhaft, extensivem Grünland, verbunden mit Heckenpflanzungen kann das Plangebiet zukünftig für eine Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten geeigneter Rückzugsraum und/oder Nahrungsfläche darstellen. Abgesehen von seltenen Wartungsarbeiten und der Flächenpflege unterliegt die Fläche zukünftig nur seltenen Störungen, sodass die Fläche künftig auch für weniger störungstolerante Arten geeigneter Lebensraum darstellen kann. Zudem bleibt die Fläche aufgrund des zum Boden hin ca. 20 cm offenen Zaunes weiter-hin zugänglich für Kleintiere. Die Maßnahme wirkt sich aufgrund der Extensivierung zudem positiv auf das Schutzgut Boden aus, sodass die Maßnahme multifunktional wirkt.

5.5 Pflanzliste

Für die Bepflanzungsmaßnahme M2 (Eingrünung) sind standortgerechte, heimische Arten insbesondere Arten der folgenden Pflanzliste und Qualitäten zu verwenden:

Tabelle 13: Pflanzliste Sträucher

Sträucher (Höhe: 60 bis 100 cm, 2xv)	
Hainbuche (Hecke; Anteil maximal 25 %)	*Carpinus betulus*
Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Gewöhnlicher Liguster	*Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*

Hinweis: Auf die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetztes (§§ 44 bis 47 LNRG) im Hinblick auf zu beachtende Grenzabstände bei Anpflanzungen wird hingewiesen.

6 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Im Rahmen der Erstellung der Unterlagen für eine vereinfachte raumordnerische Prüfung wurde eine Untersuchung möglicher Standorte für die Realisierung förderfähiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Stadt Landstuhl durchgeführt. Hierbei wurden anhand geeigneter Kriterien Flächen identifiziert, die nach Maßgabe des Erneuerbare Energien Gesetzes förderfähig sind und sich im Fokus auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere und Landschaft zu einem möglichen Standort für PV-Freiflächenanlagen entwickeln lassen. Im Laufe dieser Prüfung stellte sich die vorliegende Fläche als am besten geeignete Fläche für eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung heraus. Die Kreisverwaltung Kaiserslautern

hat die Eignung in ihrer Stellungnahme vom 16.02.2021 bestätigt und sich dabei auf die vereinfachte raumordnerische Prüfung bezogen.

7 RISIKEN FÜR GESUNDHEIT, KULTURGÜTER UND UMWELT

Risiken für den Menschen oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen in Bezug auf Photovoltaikanlagen sind nicht zu erwarten. Im Hinblick auf den Brandschutz wird die Betriebstechnik nicht ungeschützt errichtet und die Erdkabel unterirdisch verlegt. Aufgrund der Entfernung zu Siedlungsbereichen und Kulturgütern sind bei Bränden keine Auswirkungen für die menschliche Gesundheit zu erwarten.

8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

8.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen und bei der Auswertung der Grundlagendaten traten keinerlei Schwierigkeiten auf. Als Grundlagen dienten u.a. die relevanten Karten und Texte der übergeordneten Raum- und Fachplanungen sowie die von der Rheinland-Pfälzischen Landesregierung zur Verfügung gestellten Informationssysteme.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf die gemeindlichen Pflichten nach § 4c BauGB zur Überwachung wird an dieser Stelle hingewiesen. Demnach haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten werden, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Behörde nutzt dabei maßgeblich die Informationen von Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB, sowie die in diesem Umweltbericht empfohlenen Überwachungsmaßnahmen.

Während der Bauphase kann für Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Artenschutzes eine ökologische Baubegleitung empfohlen werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind voraussichtlich nicht notwendig.

9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Anumar GmbH beabsichtigt auf zwei Teilflächen innerhalb der Stadt Landstuhl (Verbandsgemeinde Landstuhl, Landkreis Kaiserslautern) die Errichtung zwei Photovoltaikfreiflächenanlagen. Die Flächen wurden aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der, nach § 37 EEG, möglichen Förderfähigkeit als geeignete Flächen ermittelt. Sie sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden. Die beiden Flächen liegen südlich der Bahntrasse bzw. nördlich der Landesstraße 395. In Nord-Süd-Richtung werden die Teilflächen durch die Autobahn 62 geteilt. Der westliche Fläche umfasst ca. 5 h, die östliche ca. 1,1 ha.

Zur Prüfung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurde im Rahmen des notwendigen bauplanungsrechtlichen Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis in dem vorliegende Umweltbericht zusammengestellt ist.

Durch das Vorhaben werden vorliegend zwei Ackerflächen (teilweise brachliegend) in Anspruch genommen. Hochwertige Biotopflächen sowie Gehölze werden nicht beansprucht.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere zu rechnen, da es zu anlagenbedingten und unvermeidbaren Flächenversiegelungen durch die Modulfundamente und Trafostationen kommt. Dies stellt ein Eingriff im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetzt dar, welcher durch die geplante dauerhafte

Umwandlung der beplanten Flächen zu Extensivgrünland mit entsprechender Pflege sowie in Form von Heckenpflanzungen plangebietsintern multifunktional kompensiert werden kann.

Erhebliche Beeinträchtigungen sonstiger Schutzgüter durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die Wirkungen für das Landschaftsbild werden durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert.

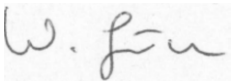
Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch und einer eventuellen Blendung von Autos und Zügen wird im Rahmen eines Blendgutachtens im weiteren Verlauf geprüft.

Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die potenziell im Zuge der Umsetzung der Planung betroffener Artgruppe der Reptilien (insb. Zauneidechse) ist durch Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen in Form von Reptilienschutzzäunen auszuschließen. Gleiches gilt für Vogelarten, für die Beeinträchtigungen durch zu beachtende Rodungszeiten vermieden werden können.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der entsprechend dargestellten Vermeidungsmaßnahmen (insb. auch der plangebietsinternen Kompensation) alle erheblichen Beeinträchtigungen, die durch das geplante Vorhaben für die Umwelt entstehen können, kompensiert werden. Dem Vorhaben stehen unter diesen Voraussetzungen keine besonderen Umweltbelange entgegen.

Bearbeitet:

i.A. Kristina Kirschbauer, M.Sc. Geographie des Globalen Wandels



i.A. Wolfgang Grün, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Odernheim, 16.06.2021

10 LITERATUR

BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2020): Arten. Anhang IV FFH-Richtlinie. Abrufbar unter: https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html, letzter Zugriff: 09.06.2020.

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. Im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Hannover. Abrufbar unter: https://www.baube-rufe.eu/images/doks/pv_leitfaden.pdf, letzter Zugriff: 27.03.2020.

BVERWG (2008): BVerwG 9 A 14.07 (9. Juli 2008).

BVERWG (2018): BVerwG 9 B 25.17 (08.03.2018).

DEUTSCHLANDFLORA.DE (2017): Deutschlandflora – WebGIS. Abrufbar unter: https://karten.deutschlandflora.de/map.phtml, letzter Zugriff: 16.04.2020.

IDUR (INFORMATIONSDIENST UMWELTRECHT E.V., 2011): Recht der Natur – Artenschutzrecht, Sonderheft Nr. 66. Autoren: Würsig., T, Teßmer, D., Lukas, A.. Herausgeber: Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) e.V.

LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ, 2014): Steckbrief zur Art 6199 der FFH-Richtlinie. Spanische Flagge (Euplagia quadripunctaria). Abrufbar unter: http://natura2000.rlp.de/steckbriefe/index.php?a=s&b=a&c=ffh&pk=1078, letzter Zugriff: 14.04.2020.

LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ, 2020a): Artdatenportal. Abrufbar unter: https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=artdatenportal, letzter Zugriff: 27.03.2020.

LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ, 2020b): ARTeFAKT. Abrufbar unter: https://artefakt.naturschutz.rlp.de/, letzter Zugriff: 06.06.2020.

LGB (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ, 2013): Bodenviewer. Abrufbar unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, letzter Zugriff: 26.03.2020.

LUWG (LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUFSICHT RHEINLAND-PFALZ, 2011): Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV), Stand: 3/2011. Abrufbar unter: http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER%5bzoom%5d=1&LAYER%5bid%5d=38947, letzter Zugriff: 27.03.2020.

LUWG (LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUFSICHT RHEINLAND-PFALZ, 2014): Vegetationskundliche Standortkarte Rheinland-Pfalz. Erläuterungen zur Karte der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation. Abrufbar unter: https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/HpnV_Erlaeuterungen.pdf, letzter Zugriff: 27.03.2020.

LUWG (LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUFSICHT, 2015): Arten mit besonderen rechtlichen Vorschriften sowie Verantwortungsarten. Liste für Arten in Rheinland-Pfalz. Mainz. Abrufbar unter: http://www.natura2000.rlp.de/artefakt/dokumente/ArtenRP_RechtlVorschriften.pdf, letzter Zugriff: 08.06.2020.

MUF (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, 1997): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereiche Landkreis Kaiserslautern und Stadt Kaiserslautern. Mainz. Abrufbar unter: https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Kaiserslautern/VBS_Textband_Kaiserslautern_1997.pdf, letzter Zugriff: 27.03.2020.

MUEEF (MINISTERIUM FÜR UMWELT, ERNÄHRUNG, ENERGIE UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ) (2020a): Geoportal Wasser RLP. Abrufbar unter: http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/, letzter Zugriff: 27.03.2020.

MUEEF (MINISTERIUM FÜR UMWELT, ERNÄHRUNG, ENERGIE UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ) (2020b): Großlandschaften und Landschaftsräume. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. https://www.naturschutz.rlp.de/?q=node/97, letzter Zugriff: 27.03.2020.

NUR (NATUR UND RECHT, 2009): Biberdämme als erhebliche Störung i. S. v. § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (hier verneint) (2009) 31: 898-900.

NUR (NATUR UND RECHT, 2010): Beeinträchtigung von Rotmilan und Schwarzmilan durch Windkraftanlage. VG Minden. Urteil vom 10.03.2010. In: NATUR UND RECHT: 32: 891-897.

POLLICHIA - VEREIN FÜR NATURFORSCHUNG UND LANDESPFLEGE E.V. (2020): Datenbank Schmetterlinge Rheinland-Pfalz. Abrufbar unter: http://rlp.schmetterlinge-bw.de/Default.aspx#start, letzter Zugriff: 27.03.2020)

ZENTRALSTELLE DEUTSCHLAND (2020): Moose Deutschland. Abrufbar unter: http://baden-wuerttemberg.moose-deutschland.de/, letzter Zugriff: 27.03.2020.

11 ANLAGEN

Anlage 1: Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen

Schutzgut	Zielaussage
Fläche	**BNatSchG § 1** - Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich; Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile sind zu erhalten. **BauGB § 1 Abs. 7** - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Fläche **BauGB § 1a** - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung durch Nachverdichtung und Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß **LBodSchG § 2** - Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß
Boden	**BNatSchG § 1** - Erhalt von Böden, damit sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können **BauGB § 1 Abs. 7** - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf den Boden … **BauGB § 1a** - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß **BImSchG § 1** - Schutz des Bodens vor schädlichen Umwelteinwirkungen **BBodSchG § 1** - Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Vermeidung von Beeinträchtigungen auf den Boden in seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte **LBodSchG § 2** - Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, Schutz der Böden vor Erosion und Verdichtung, sparsamer und schonenden Umgang mit dem Boden, Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten
Wasser	**BNatSchG § 1** - Erhalt von Meeres- und Binnengewässer (insb. Natürliche und naturnahe Gewässer), einschließlich ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik, und Bewahrung vor Beeinträchtigungen; Vorsorgender Schutz des Grundwassers

	BauGB § 1 Abs. 7 - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf das Wasser **BImSchG § 1** - Schutz der Gewässer vor schädlichen Umwelteinwirkungen **WHG § 1** – Schutz der Gewässer als Teil des Naturhaushalts und als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung
Klima, Luft	**BNatSchG § 1** - Schutz von Luft und Klima, insb. Von Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung (Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen) **BauGB § 1 Abs. 7** - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf das Klima **BauGB § 1a** - Durchführung von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel dienen **BImSchG § 1** - Schutz der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen **TA Luft** – Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen
Pflanzen, Tiere	**BNatSchG § 1** - Schutz von Natur und Landschaft durch die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt – Erhalt von wild lebenden Tieren und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten **BNatSchG § 19** - Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes **BNatSchG § 44** - Zugriffsverbote: Verbot der Tötung von besonders geschützten Tierarten; Verbot der erheblichen Störung von streng geschützten Tierarten und der europäischen Vogelarten; Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten; Beschädigung oder Entfernung von besonders geschützten Pflanzenarten **LNatSchG § 22** - Sicherung des Erhaltungszustands lokaler Populationen von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten inclusive ihrer Lebensräume **BauGB § 1 Abs. 7** - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen… **BauGB § 1a** - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) **USchadG** – gesetzliche Regelungen für Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG **BImSchG § 1** - Schutz von Tieren und Pflanzen vor schädlichen Umwelteinwirkungen **WHG § 1** – Schutz der Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung
Biologische Vielfalt	**BNatSchG § 1** - Schutz von Natur und Landschaft durch die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes **LNatSchG § 1** - Vermeidung von dauerhaften Schädigungen an Natur und Landschaft **LNatSchG §§ 15 und 16** - Schutz von Feldflurkomplexen, Binnendünen und mageren Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden im Außenbereich **BauGB § 1 Abs. 7** - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf […] die biologische Vielfalt **BNatSchG § 1** - Ausgleich oder Minderung unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft **USchadG** – s. Tiere und Pflanzen
Landschaft	**BNatSchG § 1** - Schutz, d.h. Sicherung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft; Sicherung von unzerschnittenen Landschaftsräumen, Schutz insb. von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften und Erholungsräumen **BauGB § 1a** - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)

Mensch und seine Gesundheit	**BNatSchG § 1** - Schutz von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen **BauGB § 1 Abs. 7** - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Einhaltung der EU-Immissionsschutzwerte **BImSchG § 1** - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren oder erheblichen Belästigungen **WHG § 1** – Schutz der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen und als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung
Kultur- und sonstige Sachgüter	**BImSchG § 1** - Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen **BauGB § 1 Abs. 7** - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

TOP Ö 7

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/184/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Bebauungsplan „Ehemaliges Rittersbacherareal„; Beschluss des städtebaulichen Vertrages gem. §§ 11, 12 BauGB

Sachverhalt:

Das ehemalige Rittersbachergelände befindet sich in zentraler Lage in der Sickingenstadt Landstuhl. Die Nutzung des Geländes als Autohaus sowie – Werkstatt wurde aufgegeben und das Areal an einen Investor verkauft. Da in der Sickingenstadt Landstuhl eine starke Nachfrage nach Wohnraum besteht, soll das Grundstück mit dem Schwerpunkt auf der Wohnfunktion nachgenutzt werden.
Das Bebauungskonzept sieht nach Abbruch des zentral gelegenen Hallengebäudes die Errichtung von insgesamt 5 neuen Mehrfamilienhäusern mit 71 Wohneinheiten vor.

Planungsrecht soll in Form eines Bebauungsplanes (BPl) geschaffen werden.
Der Investor trägt sämtliche Verfahrens- und Projektkosten, der Sickingenstadt Landstuhl entstehen keinerlei Unkosten.

Zur Regelung des Verfahrens sowie der gegenseitigen Rechte und Pflichten ist **vor** Beginn des Bebauungsplanverfahrens der Abschluss eines „Städtebaulichen Vertrages“ gem. den §§ 11, 12 BauGB zwischen den Vertragspartnern Sickingenstadt Landstuhl als Träger der Planungshoheit sowie der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG, Sauerwiesen 4, 67661 Kaiserslautern als Investor erforderlich.

Der in der Anlage beigefügte Vertrag wurde im Vorfeld mit dem Investor abgestimmt und von diesem im Original bereits unterzeichnet. Nach entsprechendem Stadtratsbeschluss kann der Stadtbürgermeister Herr Hersina diesen abschließend rechtsverbindlich gegenzeichnen.

Beschlussvorschlag:

1.) Der Hauptausschuss möge für den Stadtrat einen Empfehlungsbeschluss für den Abschluss des beigefügten „Städtebaulichen Vertrages“ fassen.
2.) Der Stadtrat möge auf Grundlage des Empfehlungsbeschlusses den Abschluss des „Städtebaulichen Vertrages“ beschließen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Anlagen

Landstuhl Vertrag Rittersbacher

TOP Ö 7

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

zur

Entwicklung von Bauflächen im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens „ehemaliges Rittersbachergelände“.

ENTWURF

Zwischen

der Sickingenstadt Landstuhl, Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl
vertreten durch Herrn Stadtbürgermeister Ralf Hersina

-- nachfolgend „Stadt“ genannt --

und

der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG, Sauerwiesen 4, 67661 Kaiserslautern
vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Thomas Knieriemen

-- nachfolgend „Immo 150“ genannt --

-- nachfolgend beide auch „Vertragsparteien“ genannt --

Vorbemerkung

Die Immo 150 ist Eigentümer von Grundstücken in der Kaiserstraße, in Landstuhl. Hierbei handelt es sich um Grundstücke des ehemaligen Rittersbachergeländes. Die Liegenschaft der Immo 150 umfasst eine Flächengröße von rund 6.700 m^2 (Teilfläche 160m^2 2034/1, 6541 m^2 Flurstück 2034/2).

Die Liegenschaft der Immo 150 ist aktuell mit einem Autohaus, sowie Lager- und Werkstattgebäuden bebaut.
Diese Nutzung wurde 2019 aufgegeben; die Bestandsgebäude stehen leer.

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die notwendigen Erschließungs- und Grünanlagen sollen von der Immo150 bzw. deren Beauftragten auf deren Kosten hergestellt.

Nach übereinstimmender Ansicht der Vertragsparteien soll das Gesamtareal möglichst zügig zu einem urbanen Gebiet mit modernen Wohn- Gewerbenutzungen (im Sinne von § 6a BauNVO) entwickelt werden. Das Areal eignet sich insbesondere auch aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt entsprechend.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien nachfolgenden Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

I. Gegenstand und Bestandteile des Vertrages

1. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 mit gestrichelter Linie umgrenzten Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 0,67 ha, nachfolgend auch „Gesamtareal“ genannt.

2. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stellt die Stadt für das Vertragsgebiet einen Bebauungsplan auf. Der Bebauungsplan soll die Umsetzung der Entwicklungsziele von Seiten der Flächeneigentümerin Immo 150 für das Gesamtareal gewährleisten. Grundlage hierfür ist das in der Anlage 2 dargestellte Bebauungs- und Nutzungskonzept.
   Die Immo 150 plant, das Bestandsgebäude „Hangar“ (ehem. Audi Autohaus) vorerst zu erhalten und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.
   Die Gebäude auf dem Restgrundstück werden abgerissen, um die Gesamtfläche einer neuen Nutzung (Wohnnutzung) zuzuführen. Das Bebauungs- und Nutzungskonzept der Immo 150 sieht eine homogene Architektursprache und durchaus verdichtete Bebauungskonzeption vor. Die Neubauten sollen als barrierearme Wohngebäude an Dritte verkauft/vermietet werden.

3. Für das Vertragsgebiet liegen folgende Grundlagen und Pläne vor:

   a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
   b) Bebauungs- und Nutzungskonzept im Entwurf (Anlage 2)
   c) Fachgutachten aus B-Plan:
      1. Schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI mbH – Gesellschaft für Immisionsschutz vom 21.04.2021
      2. begleitende Verkehrsuntersuchung / das Verkehrsgutachten von iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur vom April 2021
      3. Verschattungsstudie der gSL GmbH vom 26.04.2021
      4. Historische Recherchen und umwelttechnische Erkundungen von Dipl.-Ing. J.Huber vom 25.04.2021
      5. vorläufige Ermittlung des Abwasseranfalls vom Ingenieurbüro unterirdische Infrastruktur, Axel Zäuner vom 29.04.2021

II. Leistungen der Stadt

1. Die Stadt führt als Trägerin der Planungshoheit das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a Bau GB durch und erhält die notwendigen Planunterlagen (Planurkunde, o.g. Gutachten) nebst Begründung zum Bebauungsplan. Ein Teiländerungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist absehbar nicht erforderlich. Die Stadt wird auf einen zügigen Abschluss des Verfahrens hinwirken.

2. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes (oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung) wird durch diesen Vertrag jedoch weder dem Grunde nach noch mit einem bestimmten Inhalt begründet. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt – insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB, die notwendigen Gremienbeschlüsse sowie während des gesamten Verfahrens zur Bebauungsplanaufstellung – bleiben unberührt; gleichwohl verpflichtet sich die Stadt, das Verfahren konstruktiv voranzubringen.

ENTWURF

Sollte es nicht zur rechtsverbindlichen Aufstellung des Bebauungsplans kommen und das Planungsvorhaben scheitern, so hat die Immo 150 dennoch keinen Anspruch auf Erstattung der von ihr in Auftrag gegebenen Leistungen gem. Ziffer III Nr. 1 dieses Vertrags.

3. Die Stadt übernimmt dabei – unter Achtung der von der Immo 150 zur Verfügung gestellten Planentwürfe, Bebauungs- und Nutzungskonzepte – insbesondere folgende Verfahrensleistungen und Schritte:

   a. Durchführung der planungsrechtlichen Beteiligungsverfahren
   b. Überprüfung der eingegangenen Stellungnahmen hinsichtlich der Berücksichtigung im weiteren Verfahren und Erarbeitung der Abwägungsvorschläge;

      Hinweis:

      Die zuvor genannten Leistungen der Punkte II.3.a und b werden gem. §4b BauGBauf das Büro BBP übertragen. Die Kosten hierfür übernimmt die Immo 150.

   c. Vorbereitung der notwendigen Beschlüsse der städtischen Gremien einschl. Satzungsbeschluss unter Zuarbeit des Büros BBP;
   d. Durchführung der Bekanntmachungsverfahren;
   e. Rechtzeitige und verfahrensnahe Information und Einbeziehung der Bürgerschaft;

4. Die Stadt wird die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie von der Immo 150 und deren sonstigen Beauftragten erlangt, vertraulich behandeln und nur im Einvernehmen mit der Immo 150 an Dritte weitergeben.

III. Leistungen der Immo 150

1. Die Immo 150 steuert alle notwendigen bauleitplanerischen und gutachterliche Arbeiten selbst bei.
   Hierfür wurde in Abstimmung mit der Stadt insbesondere das Büro BBP bereits seitens der Immo 150 vollumfänglich beauftragt.
   Gleiches gilt für die Notwendigkeit der o.g. Fachgutachten.
2. Notwendige Entscheidungen werden unter Berücksichtigung der Planungshoheit der Stadt einvernehmlich herbeigeführt.

3. Die Immo 150 stellt der Stadt sämtliche Unterlagen und Pläne, Genehmigungen, Vermessungsbescheinigungen, Untersuchungsbefunde und Zeugnisse, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellt wurden bzw. notwendig werden, jeweils unverzüglich in Kopie, auch in digitaler Form, kostenfrei und frei von Honoraransprüchen Dritter zur Verfügung.

4. Die Immo 150 wird die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie von der Stadt, deren Beauftragten und sonstigen Dienststellen bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erlangt, vertraulich behandeln und nur im Einvernehmen mit der Stadt an Dritte weitergeben.

ENTWURF

IV. Haftungsausschluss

Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bauleitplans im Verlaufe eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

V. Schlussbestimmungen

1. Die Immo 150 verpflichtet sich, die in Ziffer III Nr. 1 geregelte Kostenübernahme einem möglichen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach auszufertigen. Die Stadt und die Immo 150 erhalten je zwei Ausfertigungen.

3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

4. Die Vertragspartner sind verpflichtet, einander sämtliche Informationen mitzuteilen, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind. Sie haben sich bei der Durchführung des Vertrages gegenseitig nach besten Kräften zu unterstützen.

Für die Sickingen-Stadt Landstuhl

…….
(Stadtbürgermeister Ralf Hersina)

Für die Immo 150 , 21.06.2021

…….
(Geschäftsführer Dr. Thomas Knieriemen)

ENTWURF

Anlagen

1. Lageplan Vertragsgebiet
2. Bebauungs- und Nutzungskonzept
   (Stand xxx)

ENTWURF

TOP Ö 8

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/185/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Rittersbachergelände", Landstuhl

Sachverhalt:
Das ehemalige Rittersbachergelände befindet sich in zentraler Lage in der Sickingenstadt Landstuhl. Die Nutzung des Geländes als Autohaus sowie –werkstatt wurde aufgegeben und das Areal an einen Investor verkauft. Da in der Sickingenstadt Landstuhl eine starke Nachfrage nach Wohnraum besteht, soll das Grundstück mit dem Schwerpunkt auf der Wohnfunktion nachgenutzt werden.
Das Bebauungskonzept sieht nach Abbruch des zentral gelegenen Hallengebäudes die Errichtung von insgesamt 5 neuen Mehrfamilienhäusern mit 71 Wohneinheiten vor.

Der Abschluss eines **städtebaulichen Vertrages** war bereits Beratungsgegenstand der heutigen Sitzung.

Der Vorhabenträger hat mit sämtlichen Planungsleistungen für die Erstellung des BPl das Planungsbüro ***BBP***, mit Sitz in Kaiserslautern, beauftragt und wird selbstverständlich alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten tragen.

Auf die Stadt Landstuhl kommen insofern keinerlei Kosten zu!

Abgestimmt und vorgelegt wurden folgende Unterlagen, die in der Anlage beigefügt sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzung
- Begründung
- Systemschnitte, zur Verdeutlichung der Gebäudehöhen im Bezug zur umliegenden Bebauung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, wobei in Verbindung mit § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommt. Wesentliche Vorteile hierbei sind, dass die Aufstellung zulässigerweise ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB) erfolgt und nur eine einstufige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) notwendig ist.

BBP soll gemäß § 4b BauGB als „Dritter“ zulässigerweise auch die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB übernehmen. Dies umfasst im Wesentlichen die gesamte Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB), sprich die Erarbeitung und das Verschicken der Anschreiben, die Auswertung der Stellungnahmen sowie die Vorbereitung der Abwägung für eine Beschlussfassung in den Gremien).

Darüber hinaus erforderlich ist auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wobei die entsprechenden Unterlagen - nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Landstuhl - für die Dauer von mindestens einem (1) Monat zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt werden. Es gelten die gemeinsamen Verfahrensvorschriften zur Beteiligung nach § 4a BauGB.

Beschlussvorschlag:
Zusammengefasst empfiehlt die Verwaltung der Stadt Landstuhl die Fassung folgender Beschlüsse:

1. Die Aufstellung des **Bebauungsplans „Ehemaliges Rittersbachergelände“, Landstuhl** wird entsprechend den Entwurfsunterlagen beschlossen (§§ 2, 2a BauGB - Aufstellungsbeschluss).

2. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB beschleunigt, d. h. im sogenannten vereinfachten Verfahren, zulässigerweise ohne die Durchführung einer Umweltprüfung bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes.

3. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§§ 13a Abs. 2, 13 Abs. 2 BauGB) wird zulässigerweise von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange) im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
   Es erfolgt lediglich jeweils eine einstufige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange, wobei die Auslegungsdauer der Unterlagen sowie die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen gleichermaßen 1 Monat beträgt (3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a BauGB).

4. Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wird auf das Büro BBP als sogenannten „Dritten“ übertragen (§ 4b BauGB).

Der Hauptausschuss möge vorberaten und für die abschließende Beschlussfassung im Stadtrat entsprechende Empfehlungsbeschlüsse fassen.

Der Stadtrat möge auf der Grundlage der Empfehlungen des Hauptausschusses die abschließenden Beschlüsse fassen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Anlagen

2021-05-25_BP_Rittersbacher_V2010_Schnitte
2021-06-16_Landstuhl_BP_Rittersbacher_Planz_Entwurf
2021-06-16_Landstuhl_BP-Rittersbacher_Begr_Entwurf
2021-06-16_Landstuhl_BP-Rittersbacher_TF_Entwurf

Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan "Ehemaliges Rittersbachergelände" | Systemschnitte

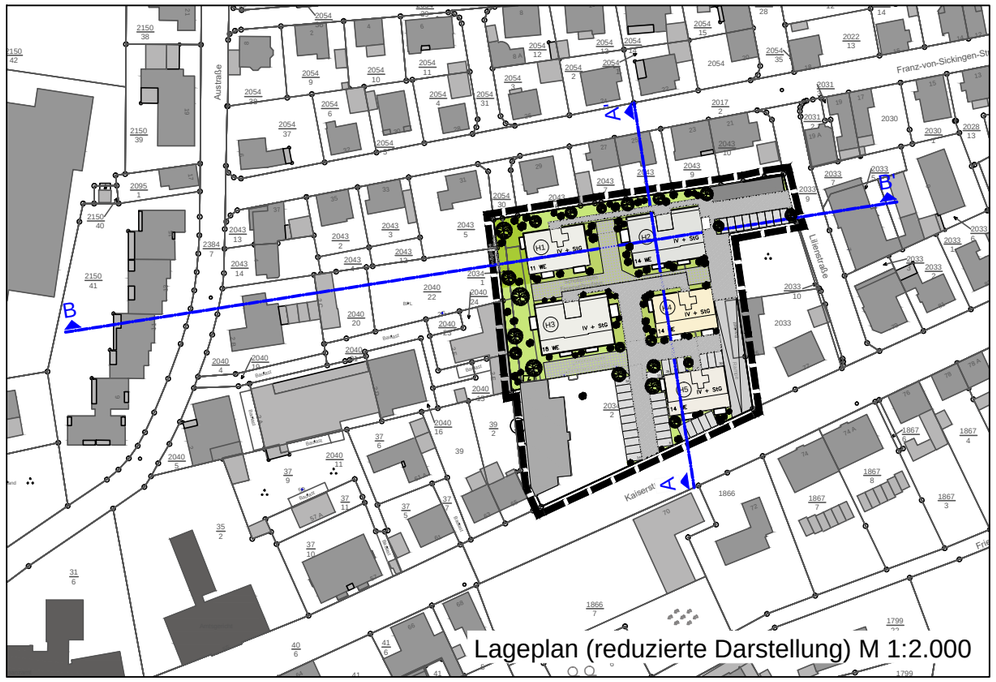
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

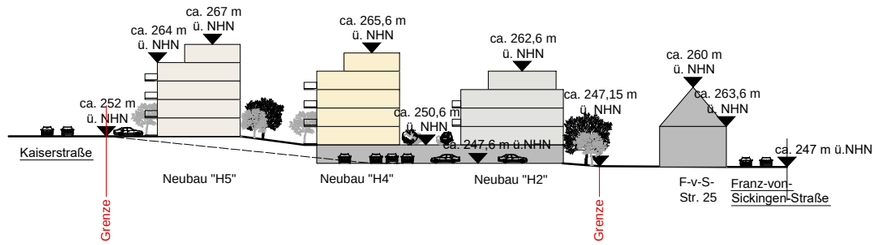
Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

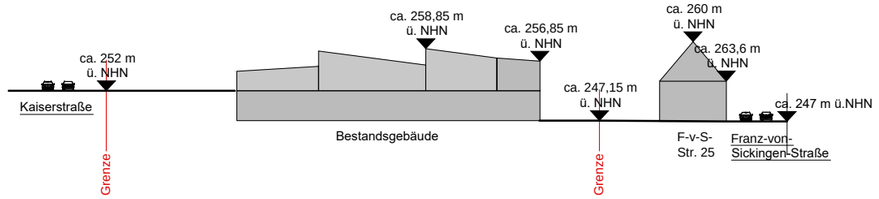
BBP



Lageplan (reduzierte Darstellung) M 1:2.000

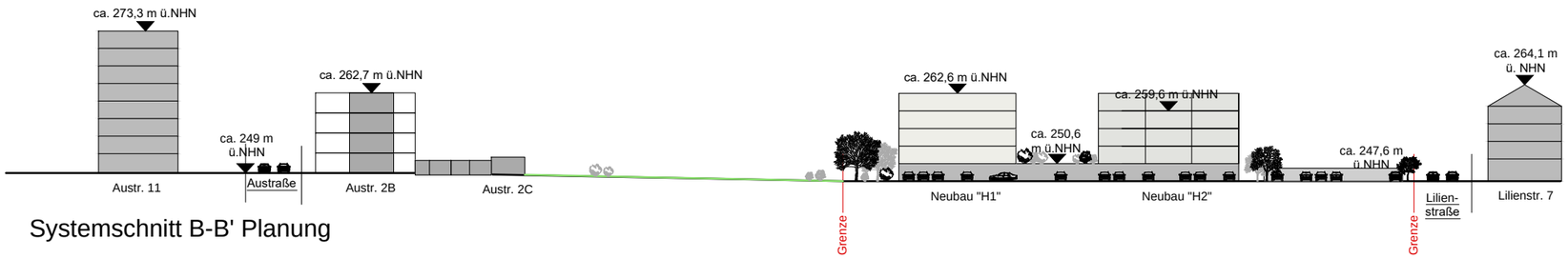


Systemschnitt A-A' Planung

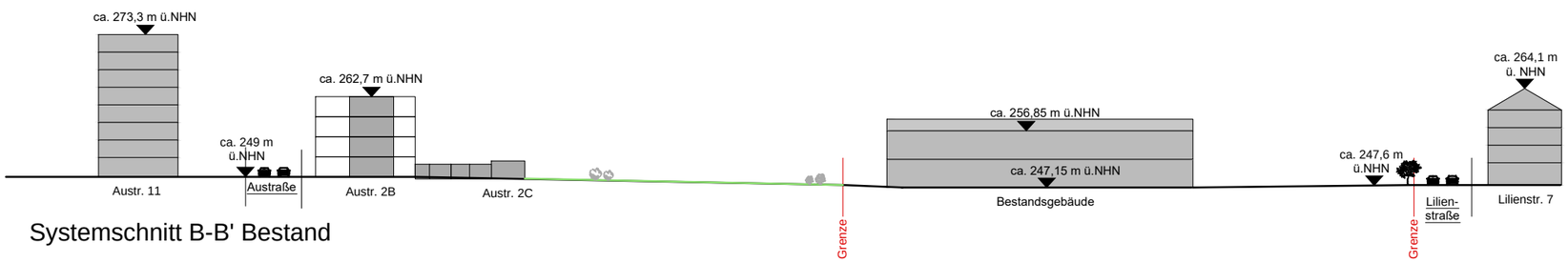


Systemschnitt A-A' Bestand

M 1:1.000



Systemschnitt B-B' Planung



Systemschnitt B-B' Bestand

M 1:1.000

TOP Ö 8

TOP Ö 8

SICKINGENSTADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "EHEM. RITTERSBACHERGELÄNDE"

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung/Stand: 01/2021)

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Gebäude-höhe
Grund-fläche baul. Anlagen	Geschoss-fläche
Bau-weise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Sickingenstadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB am ..... eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am ..... über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landstuhl, den .....

(Stadtbürgermeister)

6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Landstuhl, den .....

(Stadtbürgermeister)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....
Landstuhl, den .....

(Stadtbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

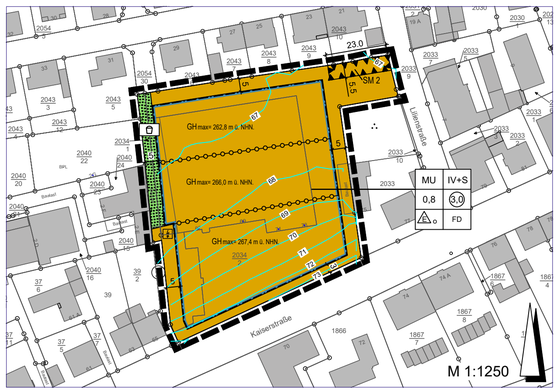
Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

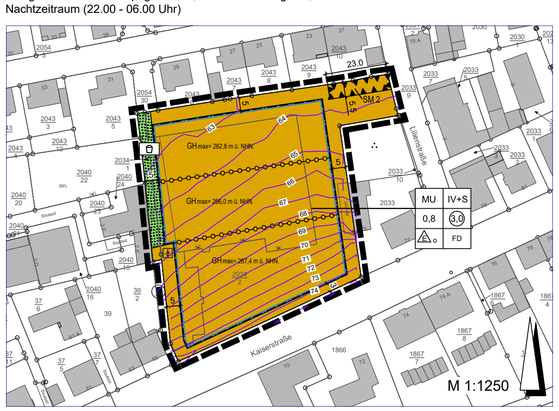
Schalltechnische Untersuchung

Maßgebliche Außenlärmpegel Tag, freie Ausbreitung in 8,4 m über Grund
Tagzeitraum (06.00 - 22.00 Uhr)



Schalltechnische Untersuchung

Maßgebliche Außenlärmpegel Nacht; freie Ausbreitung in 8,4 m über Grund
Nachtzeitraum (22.00 - 06.00 Uhr)



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) -Beispiel-

(0,8) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-

IV+S — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß + Staffelgeschoss

GH max= 260,0 m ü.NN — Gebäudehöhe als Höchstmaß -Beispiel- (siehe Planeintrag)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — Art der Bauweise: offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — Bebauungsart: nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

SM 2 — Flächen für Schallschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)

67 - 73 — Maßgebliche Außenlärmpegel Tag Pegel in dB(A) gemäß DIN 4109

63 - 74 — Maßgebliche Außenlärmpegel Nacht Pegel in dB(A) gemäß DIN 4109

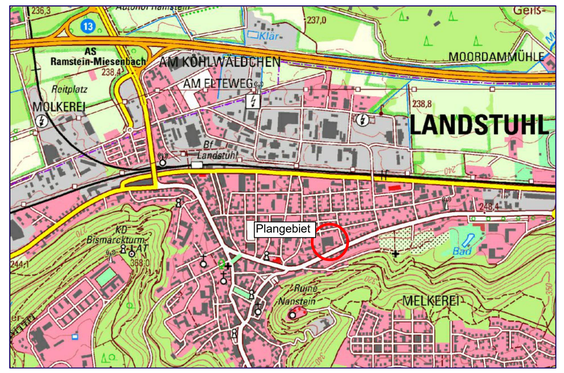
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

Anforderungen an die Gestaltung

FD — Flachdach

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



SICKINGENSTADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN "EHEMALIGES RITTERSBACHERGELÄNDE"

M 1 : 1000 I M 1:1250
Stand Entwurf: 16.06.2021

bearbeitet	Biwer
gezeichnet	Beyer

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

TOP Ö 8

Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan

„Ehemaliges Rittersbachergelände“

nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 06/2021 | Entwurf

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Inhalt

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2a Nr. 1 BauGB 1

A. Erfordernisse und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB 1

B. Aufstellungsbeschluss 1

C. Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB 2

D. Grundlagen 3

1. Planungsgrundlagen 3

2. Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 3

3. Bestandssituation 4

E. Vorgaben übergeordneter Planungen 5

1. Landesplanung 5

2. Regionaler Raumordnungsplan 5

3. Flächennutzungsplan 7

F. Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen 8

1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen 8

2. Historische Recherchen und umwelttechnische Erkundungen 8

3. Begleitende Verkehrsuntersuchung / Verkehrsgutachten 9

4. Schalltechnische Untersuchung 11

4.1 Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet 11

4.1.1 Freie Schallausbreitung 11

4.1.2 Mit Bebauung 11

4.2 Geräuscheinwirkungen durch Stellplatznutzung 12

4.3 Schallschutzmaßnahmen 14

4.3.1 Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen 14

4.3.2 Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen in der Umgebung durch die Nutzung der erforderlichen Stellplätze 15

5. Verschattungsstudie 16

6. Vorläufige Ermittlung des Abwasseranfalls 17

6.1 Schmutzwasseranfall 17

6.2 Regenwasseranfall 19

7. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen 19

8. Sach- und Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler 19

9. Sonstiges 19

G. Überlagerung mit bestehenden Satzungen 20

H. Darlegung zum städtebaulichen Konzept 20

1. Städtebauliche Zielvorgaben 20

2. Erläuterung der Planung 20

3. Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes 23

I. Landespflegerische Bewertung der Planung 23

1. Bestandsituation 23

2. Bewertung des Plangebietes 23

3. Landespflegerische Zielvorstellungen sowie Vorschläge zu grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet 24

J. Begründung der Festsetzungen 25

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 25

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) 25

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO) 26

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 27

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 27

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 28

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) 29

2.2 Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) 29

2.3 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO) 29

3. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter 29

K. Wesentliche Auswirkungen der Planung 30

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB) 30

1.1 Nutzung 30

1.2 Altlasten 30

1.3 Schallschutz 31

1.4 Radonvorsorge 32

2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (gem. § 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB) 32

3. Belange des sozialen und sonstigen Infrastrukturbedarfs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) 32

4. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) 32

5. Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB) 32

6. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) 33

7. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB) 33

8. Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) 33

L. Planverwirklichung 34

1. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans 34

2. Kosten der Bauleitplanung 34

M. Aufstellungsvermerk 34

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB

A. ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Das ehemalige Rittersbachergelände befindet sich in zentraler Lage in der Sickingenstadt Landstuhl. Die Nutzung des Geländes als Autohaus sowie -werkstatt wurde im Dezember 2019 aufgegeben und verkauft. Die Immo 150 PmS GmbH & Co. KG erwarb das Grundstück (Flurstück 2034/2) mitsamt der Bestandsgebäude sowie einen Teil des westlich verlaufenden Flurstücks 2034/1 im September 2020.

Das hier in Rede stehende ehemalige Rittersbachergelände stellt ein sehr starkes Potenzial der Innenentwicklung dar. Zudem gilt es, der Entstehung städtebaulicher Missstände durch ein brach fallendes Grundstück und leerstehender Gebäudesubstanz vorzubeugen. Da in der Sickingenstadt Landstuhl eine starke Nachfrage nach Wohnraum besteht, soll das Grundstück mit dem Schwerpunkt auf der Wohnfunktion nachgenutzt werden. Zur Nachnutzung des Areals soll das von der Kaiserstraße abgerückte Hallengebäude (Kaiserstraße 67 – 73) abgerissen werden. Das südwestliche Gebäude, sogenannter Hangar) stellt den ehemaligen Verkaufsraum des Autohauses dar und soll für eine zukünftige Nutzung erhalten bleiben.

Aufgrund der zentralen Lage in der Stadt Landstuhl sowie der umgebenden Nutzungen sollen neben dem Wohnen aber auch, wegen des hohen Wohnungsdrucks in untergeordneter Rolle, gewerbliche Nutzungen im Plangebiet ermöglicht werden. Dementsprechend soll das Plangebiet als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. In diesem Zusammenhang hat sich der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl dafür ausgesprochen, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, diesen Bebauungsplan aufzustellen und das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Baurecht zu schaffen.

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat daher in seiner Sitzung am …… die Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Rittersbachergelände“ beschlossen. Unter Anwendung des § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Beauftragt mit der Änderung des Bebauungsplans wurde die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB, Kaiserslautern.

C. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt werden.

Gem. § 13a Abs. 1 BauGB darf jedoch ein sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn nachfolgend aufgeführte Kriterien beachtet bzw. eingehalten werden:

a) Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche muss unterhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Wertes von 20.000 m² liegen.

b) Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht darf weder vorbereitet noch begründet werden.

c) Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.

d) Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

e) Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

Die in diesem Zusammenhang durchgeführte Bewertung der Zulässigkeitsvoraussetzungen hat ergeben:

zu a) Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt deutlich unterhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes von 20.000 m².

zu b) Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.

zu c) Es sind keine Natura 2000-Gebiete im Plangebiet und dessen Umgebung ausgewiesen. Demnach sind auch keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete und deren Schutzzwecke zu erwarten.

zu d) Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Das Kriterium kann somit vorliegend als erfüllt angesehen werden.

zu e) Der verbindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Somit ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewahrt.

Nachdem somit festgestellt werden konnte, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein Planverfahren nach § 13a BauGB erfüllt sind, wird daher gemäß § 13 Abs. 3 BauGB in diesem Verfahren vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung sowie die wegfallende Erforderlichkeit eines landespflegerischen Ausgleichs für die entstehenden Eingriffe entbinden jedoch nicht von der Notwendigkeit der Abwägung der Umweltbelange.

D. GRUNDLAGEN

1. Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

- ein Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl,
- das Bebauungskonzept der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG vom 09.04.2021,
- der Grünflächenplan der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG vom 09.04.2021,
- die historischen Recherchen und umwelttechnischen Erkundungen von Dipl.-Ing. J. Huber vom 25.04.2021,
- die begleitende Verkehrsuntersuchung / das Verkehrsgutachten von iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur vom April 2021,
- die schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz vom 21.04.2021,
- die Verschattungsstudie der gSL GmbH vom 26.04.2021,
- die vorläufige Ermittlung des Abwasseranfalls vom Ingenieurbüro unterirdische Infrastruktur, Axel Zäuner vom 29.04.2021,
- Abfrage des LANIS RLP[1]
- Abfrage des Geoportals Wasser RLP[2] sowie
- ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

2. Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in der östlichen Innenstadt von Landstuhl, unmittelbar nördlich der Kaiserstraße. Im Norden stößt das Plangebiet an Wohnbebauung an. Im Osten sowie südlich der Kaiserstraße grenzt das Plangebiet an gemischtgenutzt Bebauung, wobei der Schwerpunkt auf der Wohnfunktion liegt. In Richtung Westen schließt sich ebenfalls eine Mischung aus Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung an, welcher dann in öffentlich genutzte Gebäude (Amtsgericht, Finanzamt) übergeht.

[1] https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgefragt 02/2021
[2] https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/, abgefragt 02/2021

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist durch die bisherige Nutzung als Autohaus und -werkstatt vorgeprägt. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem Lageplan (vgl. Abbildung 1).

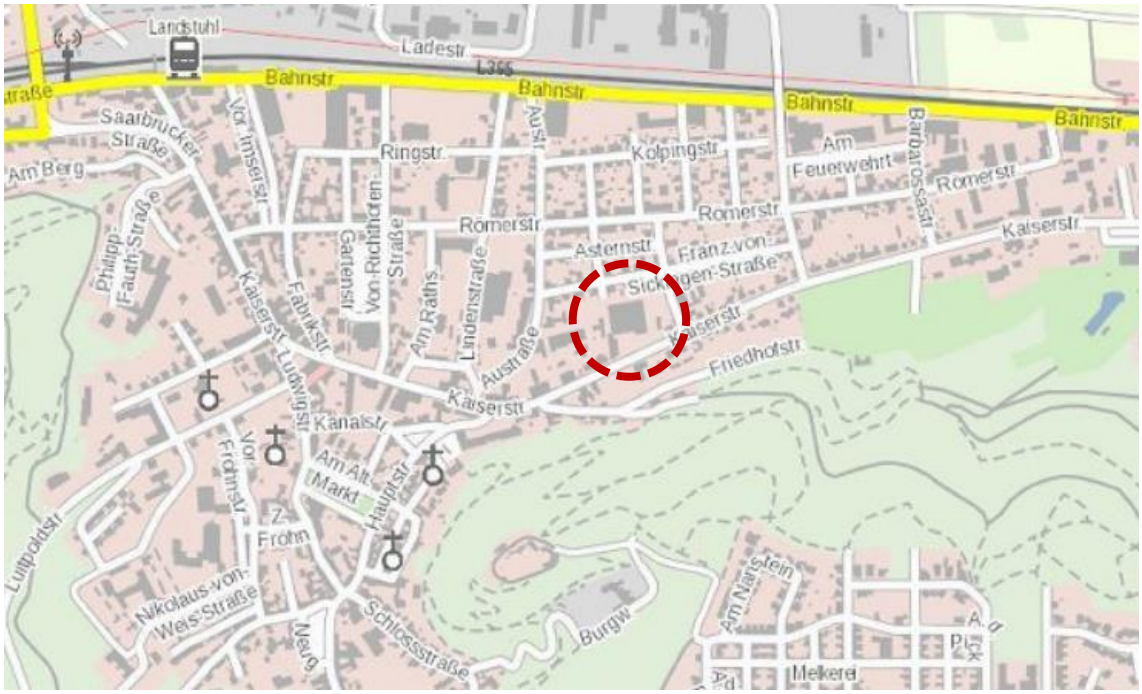


Abbildung 1 Lages des Plangebietes in der Sickingenstadt Landstuhl
Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz (Zugriff: 11.02.2021)

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rund 0,65 ha. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet wurde bisher gewerblich durch ein Autohaus mit -werkstatt genutzt. Dementsprechend ist das Grundstück nahezu voll versiegelt und mit zwei Gebäuden bestanden. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich der ehemalige Verkaufsraum für die Fahrzeuge. Das rund 7,5 m hohe Gebäude verfügt über ein Tonnendach sowie eine Glasfassade, die zu dem davor liegenden Außenbereich orientiert ist. Die Abstandsfläche zur Kaiserstraße hin wurde zur Ausstellung von Fahrzeugen genutzt. Nördlich wie auch südlich ragen untergeordnete Gebäudeteile mit begrünten Flachdächern aus dem Gebäude heraus. Das Gebäude verfügt über eine Grundfläche von rund 430 m² und soll zunächst erhalten bleiben, indem es im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Areals nachgenutzt wird.

Das nördlich gelegene Hallengebäude verfügt über eine Grundfläche von rund 2.420 m² und ist zur Kaiserstraße hin orientiert. Im östlichen Bereich ragt der niedrigere Werkstattbereich der Autohandel Rittersbacher GmbH aus dem Hallengebäude heraus. Die Vorfläche wurde als Parkplatz genutzt. Über eine Rampe in der südöstlichen Ecke des Grundstücks kann der Höhenversatz im Gelände überwunden werden, denn das Gelände fällt von Süden nach Norden hin von ca. 252 m ü NN auf 247 m ü NN ab. Weiterhin können hierüber ein weiterer Parkplatz an der Ostflanke des Hallengebäudes sowie die zweite Ein-/Ausfahrt zur Lilienstraße erreicht werden.

E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten.

1. Landesplanung

Die Sickingenstadt Landstuhl wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV dem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil im Ober-/Mittelzentrum < 50 %) zugeordnet. Verdichtete Bereiche sind durch eine überdurchschnittliche Verdichtung und günstige Erreichbarkeitsverhältnisse bestimmt. Es ist u.a. die Aufgabe der verdichteten Bereiche, den ländlichen Räumen Entwicklungsimpulse zu geben.

Landstuhl ist als Mittelzentrum ausgewiesen und kooperiert freiwillig mit der Stadt Ramstein-Miesenbach. Dieser Kooperationsverbund befindet sich im Entwicklungsbereich des östlich liegenden Oberzentrums Kaiserslautern. Es liegt zudem an den in West-Ost-Ausrichtung verlaufenden, großräumigen Verbindungen des Straßen- und Schienennetzes.

In Bezug auf den Freiraum ist hervorzuheben, dass Landstuhl in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug) sowie für die Sicherung des Grundwassers liegt. Darüber hinaus befindet sich südlich des Siedlungskörpers Waldlandschaft und nördlich ist die Bruchlandschaft „Landstuhler Bruch“ zu finden, welches eine landesweit einzigartige Moorniederung ist.

2. Regionaler Raumordnungsplan

Der seit dem 25.07.2012 verbindliche und zuletzt am 06.06.2018 teilfortgeschriebene Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV definiert den gesamten Mittelbereich Landstuhl als verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum mit Ramstein-Miesenbach zusammen gilt Landstuhl als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt. Dementsprechend kommen der Sickingenstadt aufgrund ihrer Bedeutung für die regionale Siedlungsstruktur die besonderen Gemeindefunktionen Wohnen und Gewerbe zu. Der Regionale Raumordnungsplan IV kennzeichnet das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen.

Die besondere Funktion Wohnen wird Gemeinden zugeschrieben, die gute Zugangsmöglichkeiten zu Einrichtungen und Arbeitsplätzen bieten. Aufgrund der Verkehrserschließung sind zum einen die Einrichtungen und Arbeitsplätze in diesen Gemeinden gut erreichbar (passive Erreichbarkeit) und zum anderen sorgt ihr hohes Erreichbarkeitspotenzial aufgrund der Lage für eine gute aktive Erreichbarkeit. Dies bedeutet, dass von ihnen aus Einrichtungen und Arbeitsplätze gut erreichbar sind.

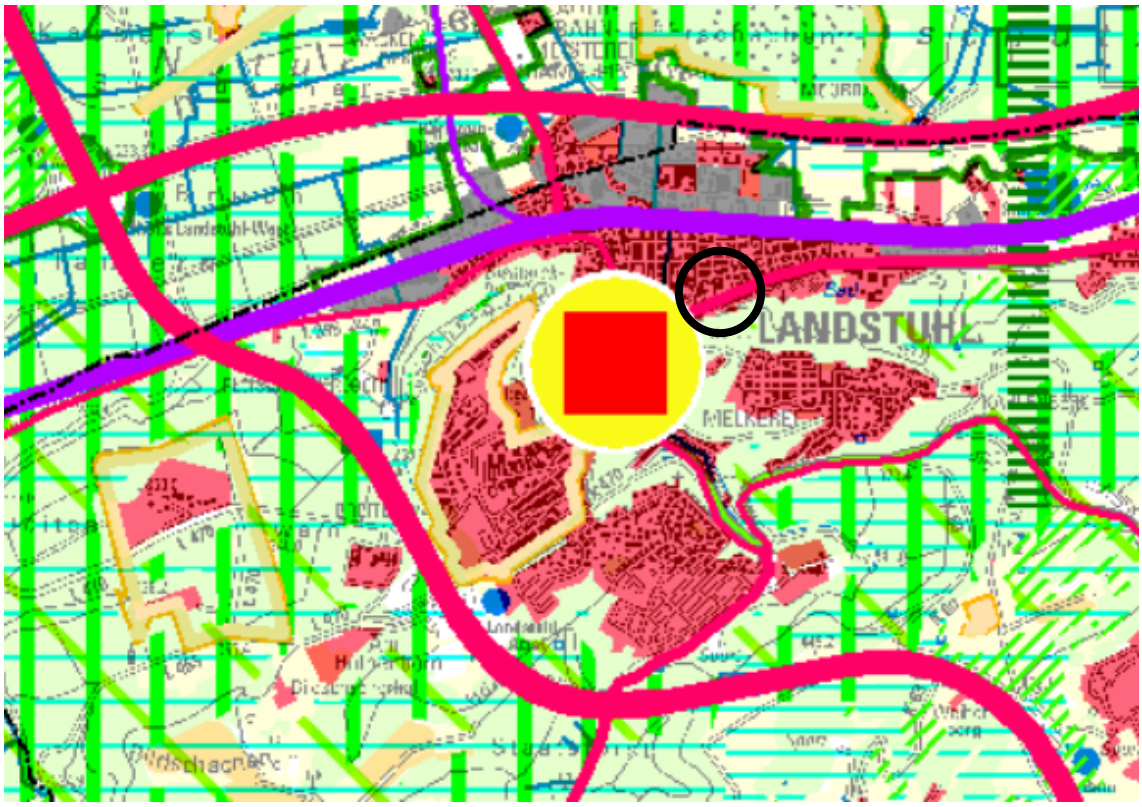


Abbildung 2 Lage des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV (Ausschnitt) Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (Stand: 02/2021)

Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV legt Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung fest, wobei die demografischen Entwicklungen sowie die regionalen Ausgangsbedingungen Berücksichtigung finden. Zusätzlich wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gewährt. Der Sickingenstadt Landstuhl kommt ein Bedarfswert an Bruttobaulandfläche von 13,1 ha zu, wovon allerdings das Potenzial im Innenbereich bei lediglich 0,8 ha gesehen wird. Das hier in Rede stehende ehemalige Rittersbachergelände stellt aufgrund der Nutzungsaufgabe ein weiteres Innenentwicklungspotenzial dar, welches nun Sinne der von der Regionalplanung zugeschriebenen Funktion Wohnen nachgenutzt werden soll.

3. Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche deklariert.

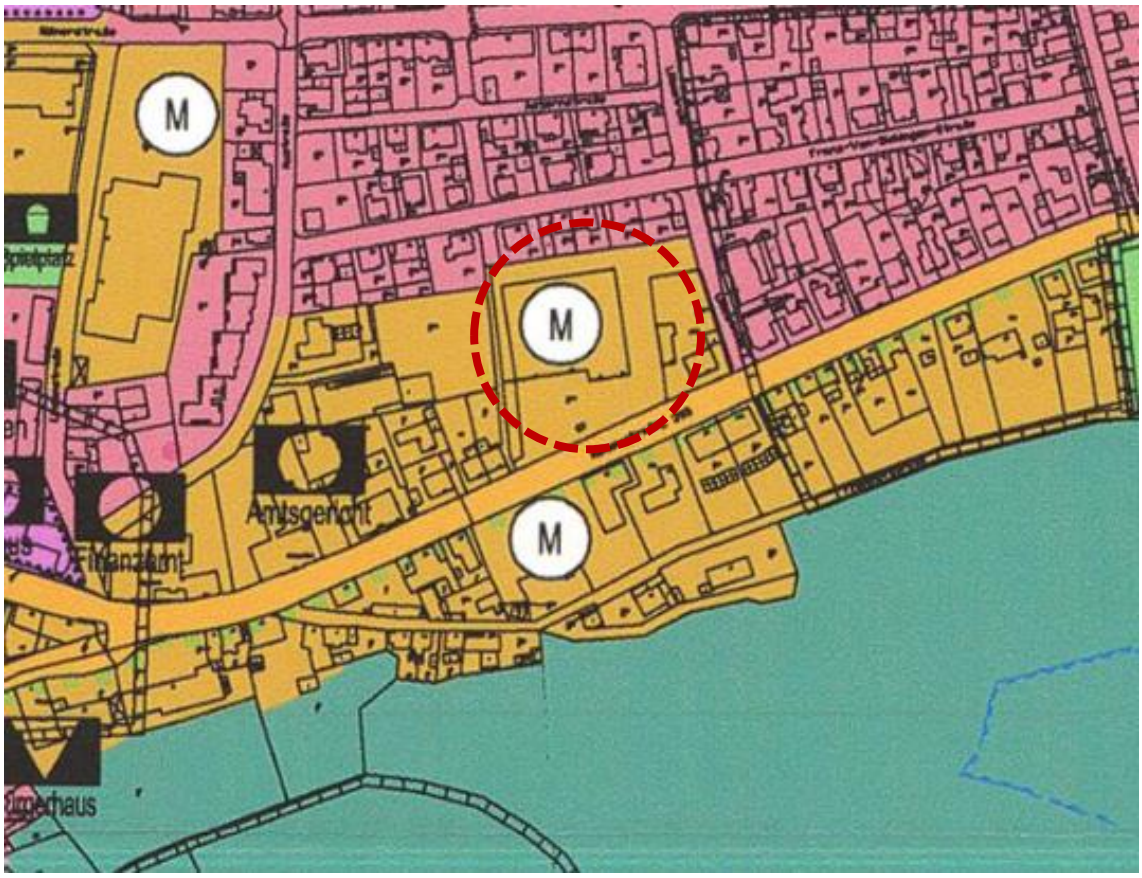


Abbildung 3 Lage des Plangebiets im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl (Ausschnitt)
Quelle: Verbandsgemeinde Landstuhl (Stand: 02/2021)

Die angestrebte Planung des Urbanen Gebietes lässt sich demnach aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Die übergeordneten Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung werden damit eingehalten.

F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Für den Bereich des Plangebietes bestehen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen. Das nächstgelegene Schutzgebiet findet sich unweit südlich des Plangebietes: Es handelt sich hierbei um den Naturpark Pfälzerwald – Entwicklungszone (07-NTP-073-000) und somit auch um das Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen. (Quelle: LANIS RLP)

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie dessen Vornutzung sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke zu erwarten.

Das Plangebiet stellt sich als größtenteils versiegelte und bebaute Fläche dar. Es finden sich keine gesetzlich geschützten bzw. schutzwürdigen Biotopkomplexe innerhalb des Gebietes.

Aufgrund des bereits länger vorherrschenden Leerstandes wurde eine Begehung des Gebietes und hier vor allem der Gebäude zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Während einer Begehung (02/2021) konnten keine Artnachweise (Individuen, Nester/Quartiere, Kotspuren) an bzw. in den Gebäuden erbracht werden. Gleichwohl stellen gekippte sowie kaputte Fenster oder sonstige Öffnungen und Spalten potentielle Einflugmöglichkeiten dar, weshalb an dieser Stelle ausdrücklich auf den § 24 (3) LNatSchG verwiesen wird, wonach die Gebäude vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten zu untersuchen sind. Das Ergebnis ist der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Weiterhin sind erforderliche Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutperiode vorzunehmen. Hier wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG verwiesen.

2. Historische Recherchen und umwelttechnische Erkundungen

Zur umwelt- und abfallrechtlichen Bewertung des Planvorhabens wurde vom Büro Dipl.-Ing. J. Huber, Otterberg, eine historische Recherche in Verbindung mit einer orientierenden umwelttechnischen Erkundung durchgeführt.

Demnach handelt es sich insbesondere bei der Betriebstankstelle um einen altlastverdächtigen Altstandort im Sinne von § 2 (5) Nr. 2 in Verbindung mit § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz. Aufgrund des langjährigen Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen sind Schadstoffeinträge in den Untergrund nicht auszuschließen.

Die Betriebstankstelle bzw. die baulichen Überreste dieser sind im Rahmen der Sanierung dieses altlastenverdächtigen Altstandortes vollständig mittels Komplettaushub der gesamten Fläche bis ca. 4 m unter Geländeoberkante rückzubauen. Tankanlagen werden in der Regel nach deren Stilllegung/Reinigung mit pulverförmigem Dämmer verfüllt. Es ist ein industriell hergestelltes Produkt, umwelttechnisch unbedenklich mit der maßgebenden Eigenschaft Flüssigkeiten zu binden. Demzufolge muss der Tank beim Rückbau geöffnet, und der Dämmer abschnittsweise herausgenommen werden.

Nach dem Bergen des Tanks und der zugehörigen unterirdischen Leitungen etc. muss eine Freimessung erfolgen, weil es auch mit nachgewiesener Dichtheit während des Betriebes zu Abfüll-Verunreinigungen oder Tankunfälle gekommen sein könnte. Die

nachzuweisenden Sanierungszielwerte orientieren sich an der beabsichtigten späteren Nutzung, bei dem vorliegenden Planvorhaben Zielebene 2: Wohnbebauung.

Das Ziel der Zielebene 2 ist es, einen Zustand herzustellen, der die üblichen Nutzungen der Umwelt durch den Menschen zulässt und damit weder stark ökotoxische Wirkungen noch Gefährdungen für den Menschen verursacht. Dieses Ziel gilt dann als erfüllt, wenn die zulässigen Schadstoffkonzentrationen für die Sanierungsziele (oSW2) eingehalten werden.

Die historische Recherche, in Verbindung mit einer orientierenden umwelttechnischen Erkundung, ergab bislang keine Besonderheiten hinsichtlich potenziell nachteiliger umweltrelevanter Einflüsse durch den Bau, den Betrieb und die Nutzung des Altstandortes in der Kaiserstraße 67-69 in 66849 Landstuhl.

Unter der Voraussetzung der erfolgreichen Baugrubenfreimessung liegen der zuständigen Behörde belastbare Unterlagen zur Gefährdungsabschätzung hinsichtlich potenzieller schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (kurz: Bundes-Bodenschutzverordnung) vor.

Der Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt, nutzungsbezogen) – Menschen kommen in Kontakt mit kontaminiertem Erdreich oder nehmen die Schadstoffe über die Lunge (Staub in der Luft), die Haut (Gartenarbeiten) oder den Magen-Darm-Trakt (Kleinkinder, die Erde essen) auf - wäre demnach nicht maßgebend. Damit einhergehend wäre der Wirkungspfad Grundwasser unbegründet.

Sofern im Ergebnis zweifelsfrei festgestellt ist, dass damit eine abschließende Gefährdungsabschätzung möglich ist, kann die zuständige Behörde entscheiden, dass keine weiteren Untersuchungsschritte erforderlich sind.[3]

3. Begleitende Verkehrsuntersuchung / Verkehrsgutachten

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den bestehenden Verkehrsablauf sowie der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes wurde vom Büro iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur, Heltersberg, eine begleitende Verkehrsuntersuchung durchgeführt und ein Verkehrsgutachten erarbeitet.

Auf Basis bestehender Verkehrsdaten wird die geplante Verkehrsanbindung an die Kaiserstraße sowie die Lilienstraße untersucht. Die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte (K1: Lindenstraße / Austraße, K2: Austraße / Franz-von-Sickingen-Straße, K3: Kaiserstraße / Lilienstraße, K4: Lilienstraße / Franz-von-Sickingen-Straße, K5: Lilienstraße / Römerstraße, K6: Kaiserstraße / Schützenstraße) wird ermittelt. Die bestehende Verkehrsbelastung und die Verkehrsbeziehungen, insbesondere in den Spitzenstunden, werden erfasst und die vorhandene Qualität der Verkehrsabläufe an diesen Knotenpunkten dargelegt.

Der durch das Vorhaben zusätzlich zu erwartende Verkehr wird abgeschätzt und dessen zeitliche wie auch räumliche Verteilung vorgenommen. Durch die Überlagerung des zusätzlichen und des bestehenden Verkehrs wird das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen abgeschätzt, wodurch qualitative Aussagen zum zukünftigen Verkehrsablauf abgeleitet werden können. Die zu erwartende Leistungsfähigkeit der o.g. Knotenpunkte wird auf dieser Basis berechnet, die ermittelten Verkehrsqualitäten für die bestehende und zukünftige Verkehrssituation bewertet und anschließend miteinander verglichen. Hiermit wird überprüft, ob unter Berücksichtigung des zusätzlich erzeugten

[3] vgl. Dipl.-Ing. J. Huber (25.04.2021): Historische Recherchen und umwelttechnische Erkundungen

Verkehrs ein stabiler Verkehrsablauf und eine leistungsfähige Erschließung des urbanen Gebietes gewährleistet werden können.

Die Verkehrsprognose berücksichtigt im sogenannten **Prognose-Nullfall** (PNF) die absehbaren Nutzungs- und Verkehrsentwicklungen im Untersuchungsgebiet ohne die Entwicklung des aufzustellenden Bebauungsplans „Ehemaliges Rittersbachergelände“ bis zum Prognosejahr 2030. Beurteilt werden die aus den Struktur- und Motorisierungsentwicklungen resultierenden Prognoseverkehrsmengen bei unverändertem Netzzustand als Vergleichsbelastung. Auf der Basis der aktuellen Verkehrsströme, dem sogenannten Analyse-Nullfall wird mit Hilfe der Prognose der Prognose-Nullfall berechnet. Er sagt aus, wie hoch der Straßenverkehr an der Kaiserstraße – noch ohne das urbane Gebiet – im Jahr 2030 voraussichtlich sein wird. Die Prognose berücksichtigt dabei die allgemeine Verkehrsentwicklung mittels Faktoren wie prognostizierte Wohn- und Arbeitszahlen, die Nutzung und das Maß der Verkehrsarten (MIV, Ausbau ÖPNV, Radverkehr) und geplante Entwicklungen der Stadt Landstuhl. Demnach kann bei einer überschlägigen Abschätzung von einer leichten Zunahme von 0,9% des MIV ausgegangen werden. Das entspricht einem morgendlichen Verkehr in der Spitze von insgesamt 790 Fahrzeugen pro Stunde sowie in der abendlichen Spitze von insgesamt 987 Fahrzeugen pro Stunde.

Die Beurteilung der **Leistungsfähigkeit** an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage erfolgt anhand des Handbuches für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, HBS 2015. Entsprechend des Handbuches erfolgt eine Einstufung der Leistungsfähigkeit in Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV). Diese werden mit den Buchstaben „A“ (sehr gut) bis „F“ (nicht leistungsfähig) bezeichnet. Die Zuordnung einer Verkehrsanlage in eine Qualitätsstufe erfolgt anhand der berechneten mittleren Wartezeiten der Verkehrsteilnehmer.

Für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Lilienstraße / Kaiserstraße (KP 3) sind die Verkehrsströme in den verkehrlichen Spitzenstunden von morgens 07:00 bis 08:00 Uhr und abends von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr heran zu ziehen. Addiert man die Spitzenwerte des geplanten Baugebiets zu den Spitzenwerten der Kaiserstraße hinzu, so ergibt sich eine maximale Spitzenbelastung von insgesamt 834 Fahrzeugen in der Zeit von 07:00 Uhr bis 08:00 Uhr (14 Fahrzeuge pro Minute) und abends von insgesamt 1.038 Fahrzeugen in der Zeit von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr (18 Fahrzeuge pro Minute). Die Leistungsfähigkeitsabschätzung ergab, dass der Knoten sowohl in der Spätspitze als auch in der Frühspitze voll leistungsfähig ist. Zu beiden Bemessungsbelastungen weist der Knoten die Qualitätsstufe (QSV) C – befriedigend auf.

<u>Das Gutachten kommt abschließend zu folgendem Ergebnis:</u>

Durch den mit dem Vorhaben neu geschaffenen Wohnraum ergibt sich ein werktägliches Verkehrsaufkommen von ca. 300 Fahrten in der Summe des Ziel- und Quellverkehrs. Dies bedeutet, dass werktags gerundet 300 Fahrzeuge zusätzlich das Gebiet an der Kaiser- bzw. Lilienstraße an- und auch wieder abfahren werden.

Die Gesamtbelastung der Kaiserstraße beläuft sich derzeit auf etwa 9.780 Fahrzeuge täglich. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen würde somit eine Verkehrssteigerung von etwa 3 % bedeuten. Für die verkehrliche Beurteilung und die Überprüfung der Leistungsfähigkeit ist die Gesamtanzahl an Fahrten jedoch nur bedingt maßgeblich. Entscheidend sind die maßgebenden stündlichen Verkehrsbelastungen. Bei Wohnnutzungen verläuft der Verkehr in den Spitzenstunden in der Regel gegenläufig zu gewerblicher Nutzung. Dies bedeutet, dass Wohnnutzungen morgens einen größeren Anteil Quellverkehr gegenüber einem deutlich schwächeren Zielverkehr haben.

Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit wurde von dem Bestandsverkehr ausgegangen. Zudem wurde auch die zukünftige Verkehrserzeugung aus der Umnutzung des „Rittersbachgelände" entsprechend berücksichtigt. Die nun vorliegende Wohnnutzung führt vor allem während der morgendlichen Spitzenstunde zu einer leichten Verschlechterung der Leistungsfähigkeit. Entsprechend der aktuellen Planungskonzeption mit zwei Anbindungen an das umliegende Straßennetz kann auch das zukünftig zu erwartende Verkehrsgeschehen abgewickelt werden. Maßnahmen für eine Verbesserung der Verkehrsabwicklung sind nicht erforderlich.

4. Schalltechnische Untersuchung

Zur Beurteilung der Belange des Schallschutzes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die FIRU GfI mbH (Kaiserslautern) eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

4.1 Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet

Zu untersuchen sind die Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets durch den Schienenverkehr auf der Bahnstrecke nördlich des Plangebiets in rund 300 m Entfernung und durch den Straßenverkehr auf der Kaiserstraße.

4.1.1 Freie Schallausbreitung

Bei freier Schallausbreitung im Plangebiet werden am **Tag (6.00 – 22.00 Uhr)** Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 70 dB(A) entlang der südlichen Baugrenze prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) wird ab einem Abstand von rund 50 m zur Kaiserstraße eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) wird ab einem Abstand von rund 30 m zur Kaiserstraße eingehalten.

Im **Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr)** werden bei freier Schallausbreitung im Plangebiet Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 63 dB(A) entlang der südlichen Baugrenze berechnet. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete in der Nacht von 50 dB(A) wird im nördlichen Teil des Plangebiets in 2,4 m über Grund noch eingehalten. In 5,2 m, 8,4 m und 11,4 m wird der Orientierungswert Nacht im gesamten Plangebiet überschritten. Dies ist auf die hohen Schienenverkehrslärmeinwirkungen zurückzuführen. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 54 dB(A) wird im nördlichen Teil des Plangebiets eingehalten.

4.1.2 Mit Bebauung

Am **Tag** werden an den Gebäuden **H1 bis H4** Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 45 dB(A) und 61 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) wird an nahezu allen Fassadenabschnitten eingehalten. Am Gebäude **H5** werden an den Süd-, West- und Ostfassaden Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 59 dB(A) und 68 dB(A) berechnet. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) wird um bis zu 8 dB(A) überschritten. An der Nordfassade des Gebäudes H5 wird der Orientierungswert eingehalten. Im Staffelgeschoss (nicht in Karte 3 dargestellt) wird der Orientierungswert an der Südfassade um bis zu 2 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) wird am Gebäude H5 an der Westfassade eingehalten. An der Süd- und Ostfassade wird der Immissionsgrenzwert um 1 dB(A) bis 4 dB(A) überschritten.

In der **Nacht** wird am Gebäude **H1** bis zum 2. Obergeschoss der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) an allen Fassaden eingehalten. Im 3. Obergeschoss wird der Orientierungswert an der Nordfassade geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Am

Gebäude **H2** wird der Orientierungswert im Erdgeschoss eingehalten, im 1. und 2. Obergeschoss an der Ostfassade geringfügig überschritten und im 3. Obergeschoss an der Nord- und Ostfassade um bis zu 2 dB(A) überschritten. Am Gebäude **H3** wird der Orientierungswert von 50 dB(A) im Erdgeschoss eingehalten und im 1. Obergeschoss lediglich an Teilen der Südfassade geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Im 2. und 3. Obergeschoss wird der Orientierungswert an der Süd- und Ostfassade des Gebäudes H3 um bis zu 3 dB(A) überschritten und im 4. Obergeschoss wird der Orientierungswert mit Ausnahme der Westfassade an allen Fassaden um 1 dB(A) bis 3 dB(A) überschritten. Am Gebäude **H4** wird der Orientierungswert von 50 dB(A) im Erdgeschoss an nahezu allen Fassaden eingehalten. Im 1. Obergeschoss wird der Orientierungswert an der Ostfassade und an Teilen der Südfassade um bis zu 2 dB(A) überschritten. Im 2. und 3. Obergeschoss wird der Orientierungswert an den Süd-, Ost- und Westfassaden um bis zu 4 dB(A) überschritten und im Staffelgeschoss wird er an allen Fassaden um 2 dB(A) bis zu 4 dB(A) überschritten. Am Gebäude **H5** betragen die Verkehrslärmeinwirkungen in der Nacht an der Südfassade bis zu 61 dB(A). Der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) wird an der Südfassade um bis zu 11 dB(A) überschritten. An den Ost- und Westfassaden des Gebäudes H5 wird der Orientierungswert um bis zu 9 dB(A) überschritten. An der Nordfassade des Gebäudes H5 wird der Orientierungswert bis zum 2. Obergeschoss eingehalten. im 3. Obergeschoss und im Staffelgeschoss wird der Orientierungswert geringfügig um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete in der Nacht von 54 dB(A) wird an allen Fassaden der Gebäude H1 bis H4 eingehalten. Am Gebäude H5 wird der Immissionsgrenzwert lediglich an der Nordfassade eingehalten. Aufgrund der Orientierungswertüberschreitungen - insbesondere im Nachtzeitraum – wird die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

4.2 Geräuscheinwirkungen durch Stellplatznutzung

Das Bebauungskonzept sieht eine Bebauung des Plangebiets mit 71 Wohneinheiten in fünf jeweils fünf-geschossigen (inkl. Staffelgeschoss) Gebäuden vor. Insgesamt sind zur Unterbringung der erforderlichen Kfz-Stellplätze 48 oberirdische Stellplätze und 65 Tiefgaragen-Stellplätze geplant. Die oberirdischen Stellplätze verteilen sich auf 18 Stellplätze, die über eine Zufahrt von der Lilienstraße erschlossen werden, 25 Stellplätze, die über eine Zufahrt von der Kaiserstraße erschlossen werden und fünf Stellplätze, die direkt von der Kaiserstraße aus befahrbar sind. Die Lilienstraße ist von der Kaiserstraße aus Richtung Norden abschüssig. Die Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt ist an der Ostfassade des Gebäudes H2 vorgesehen. Die Tiefgarage wird über eine Rampe entlang der östlichen Plangebietsgrenze von der Kaiserstraße aus erschlossen.

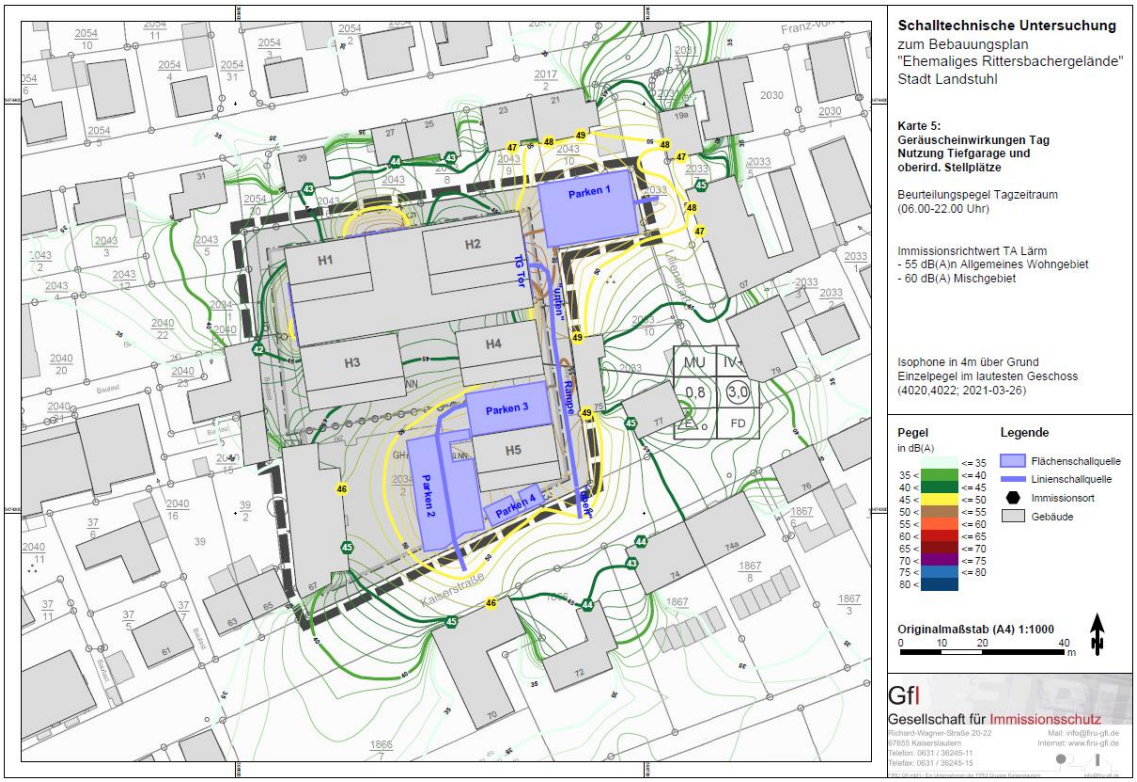


Abbildung 5 Geräuscheinwirkung Tag – Nutzung Tiefgarage und oberirdische Stellplätze
Quelle: FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz (Stand: 21.04.2021)

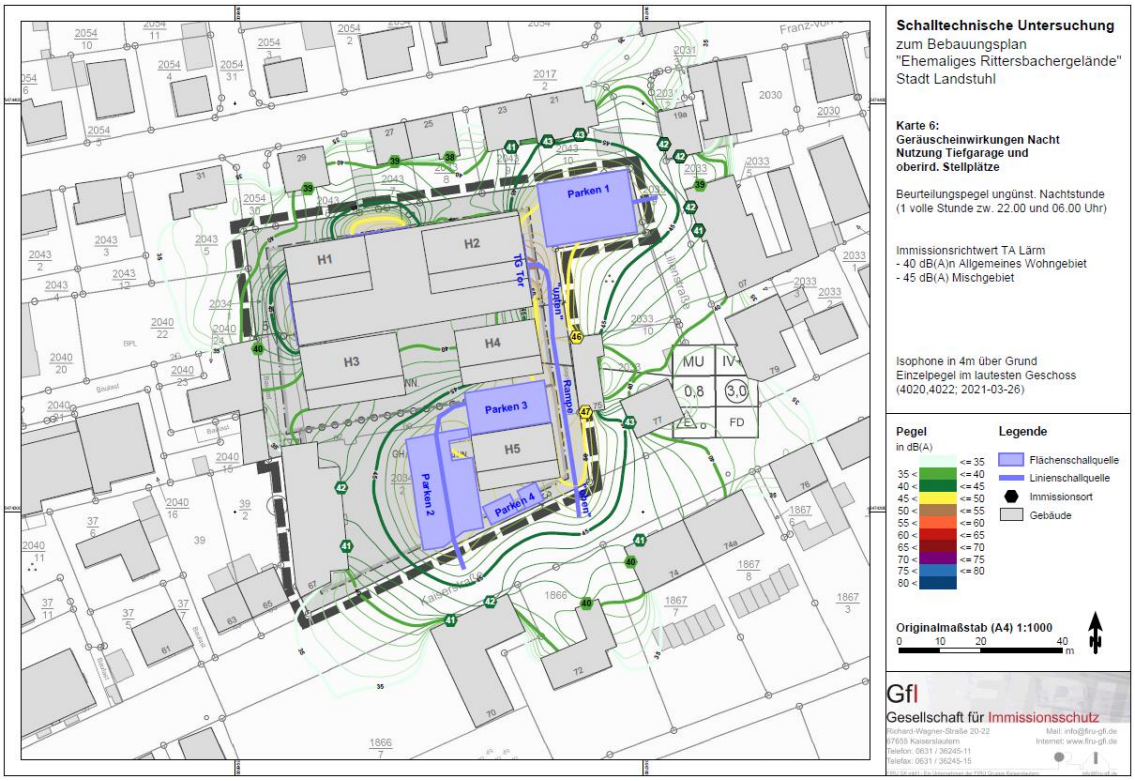


Abbildung 4 Geräuscheinwirkung Nacht – Nutzung Tiefgarage und oberirdische Stellplätze
Quelle: FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz (Stand: 21.04.2021)

Durch die Nutzung der geplanten oberirdischen Stellplätze und die Stellplätze in der Tiefgarage sind an dem am stärksten betroffenen Immissionsort an der Südfassade des

Gebäudes Franz-von-Sickingen-Straße 21 Geräuscheinwirkungen von bis zu 49 dB(A) am **Tag** zu erwarten. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag wird um mindestens 6 dB(A) unterschritten. An den nächstgelegenen Immissionsorten mit der Einstufung der Schutzwürdigkeit eines Mischgebiets wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 10 dB(A) unterschritten.

In der **ungünstigsten Nachtstunde** werden am maßgeblichen Immissionsort am Gebäude Franz-von-Sickingen-Straße 21 mit der Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebiets Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der geplanten Stellplätze von bis zu 43 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete wird um bis zu 3 dB(A) überschritten. An den nächstgelegenen Immissionsorten innerhalb von im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbauflächen wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) eingehalten.

Nach § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig. Grundsätzlich haben Nachbarn die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen im Regelfall hinzunehmen. Nach der Rechtsprechung des OVG Koblenz liefert die TA Lärm für die Prüfung der Zumutbarkeit von Belästigungen oder Störungen eines Vorhabens im Rahmen des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zwar „brauchbare Anhaltspunkte“. Die sich hieraus ergebenden Richtwerte der TA Lärm können indessen nicht schematisch angewandt werden, vielmehr bedarf es einer auf die Umstände des Einzelfalls abstellenden Beurteilung. Hierbei ist die in § 12 Abs. 2 BauNVO getroffene Grundentscheidung zu berücksichtigen, wonach Stellplätze grundsätzlich auch in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind“.

Bei den prognostizierten Pegeln handelt es sich um rechnerisch „auf der sicheren Seite“ ermittelte Werte. Des Weiteren werden die Immissionsrichtwert-Überschreitungen lediglich für die ungünstigste Nachtstunde (i.d.R. Nachtrandzeiten) prognostiziert. In den übrigen Nachtstunden ist mit einem Drittel weniger Fahrten und Parkbewegungen durch Anwohner zu rechnen.

4.3 Schallschutzmaßnahmen

4.3.1 Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen

Zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan empfohlen.

Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ (Januar 2018) definiert Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Die Anforderungen sind abhängig von den maßgeblichen Außenlärmpegeln, in denen die zu schützenden Nutzungen liegen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist gemäß Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“ (Januar 2018) unter Berücksichtigung der verschiedenen Lärmarten (u.a. Straßenverkehr, Schienenverkehr, Gewerbe- und Industrieanlagen) zu ermitteln. Bezogen auf den Straßen und den Schienenverkehrslärm (4.4.5.2 und 4.4.5.3 der DIN 4109-2) wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ermittelt, indem zu dem errechneten Verkehrslärmbeurteilungspegel 3 dB(A) zu addieren sind. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für Schienenverkehr pauschal um 5 dB zu mindern. Bezogen auf den Gewerbelärm wird

nach DIN 4109-2 im Regelfall als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ der nach der TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie geltende Tag-Immissionsrichtwert angesetzt. In der im Bebauungsplan vorgesehenen Gebietsart beträgt der Tag-Immissionsrichtwert der TA Lärm 63 dB(A). Bezogen auf die Nacht ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB. Als maximal zu erwartender Nacht-Beurteilungspegel wird der Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm von 45 dB(A) für Urbane Gebiete herangezogen.

Es wird empfohlen, die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109, von denen das erforderliche Schalldämm-Maß der Außenbauteile von konkreten Bauvorhaben abzuleiten ist, für den ungünstigsten Fall der freien Schallausbreitung im Plangebiet in 8,4 m über Grund jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum festzusetzen. Von den so definierten Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß kann im Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen. Dies gilt beispielsweise für Außenbauteile an den lärmabgewandten Fassaden geplanter Gebäude.

4.3.2 Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen in der Umgebung durch die Nutzung der erforderlichen Stellplätze

Aufgrund der Immissionsrichtwert-Überschreitungen an den Wohngebäuden entlang der Franz-von-Sickingen-Straße in der ungünstigsten Nachtstunde durch Parkbewegungen und Fahrten von Anwohnern werden Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen durch parkende und fahrende Pkw empfohlen. Es wird angeregt, dass zwischen der Wohnbebauung entlang der Franz-von-Sickingen-Straße und der nördlichen Stellplatzreihe der Parkfläche 1 die Sichtverbindung und somit die Schallausbreitung durch eine geeignete Maßnahme, wie z.B. eine nach Norden geschlossene Teileinhausung (Carport), unterbrochen wird. Die Geräuscheinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung unter Berücksichtigung eines 2,2 m hohen, nach Norden und Osten geschlossenen Carports mit einem überkragenden Dach mit einer Länge von 5 m sind in der folgenden Karte dargestellt.

Unter Berücksichtigung einer derartigen Carportbebauung werden die Geräuscheinwirkungen soweit gemindert, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) in der Nacht an den Gebäuden entlang der Franz-von-Sickingen-Straße eingehalten wird.

Am Gebäude Lilienstraße 7 betragen die Geräuscheinwirkungen in der ungünstigsten Nachtstunde bis zu 42 dB(A). Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück Lilienstraße 7 als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück grenzt direkt an die Mischbaufläche entlang der Kaiserstraße an. Die Nutzungen im Gebäude Lilienstraße 7 entsprechen einer mischgebiets-typischen Nutzung (Wohnen in den Obergeschossen, Nagelstudio, Imbiss, Pub im Erdgeschoss). Durch die Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der geplanten Stellplätze wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) am Gebäude Lilienstraße 7 sicher eingehalten.

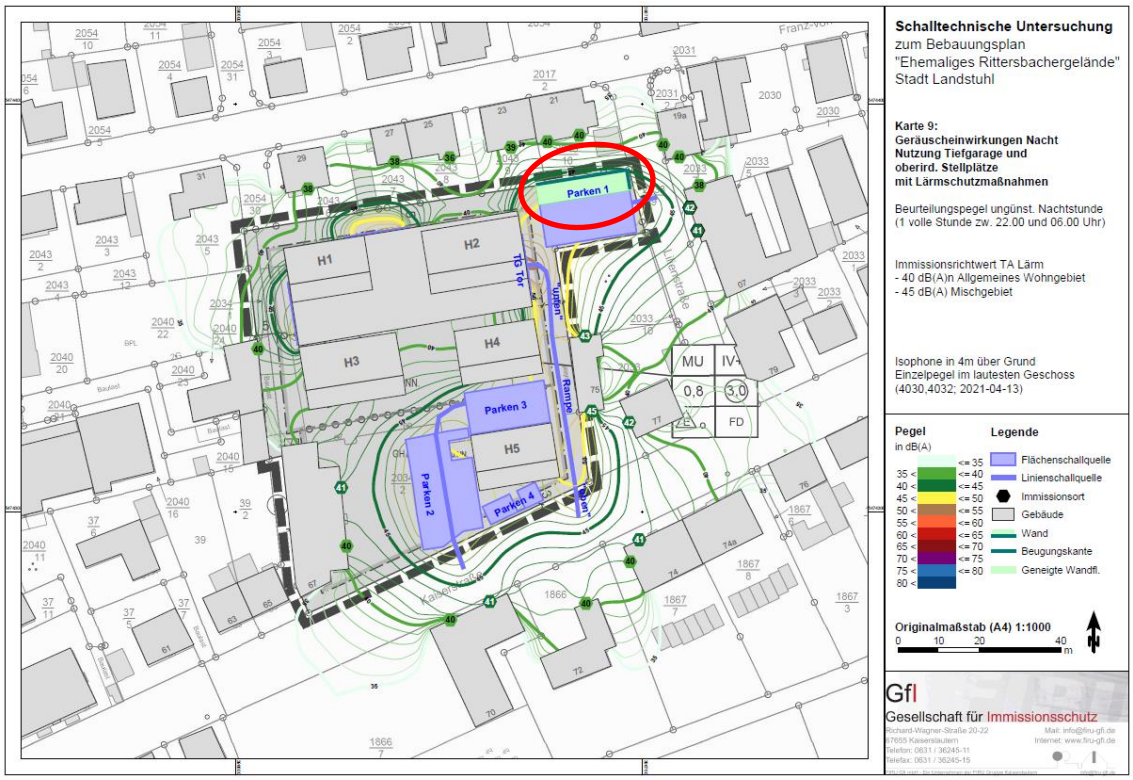


Abbildung 6 Geräuscheinwirkung Nacht – Nutzung Tiefgarage und oberirdische Stellplätze mit Lärmschutzmaßnahmen
Quelle: FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz (Stand: 21.04.2021)

5. Verschattungsstudie

Zur Beurteilung der Verschattung der umgebenden Bebauung durch das Planungsvorhaben wurde begleitend zum Bebauungsplanverfahren von der gSL GmbH, Kaiserslautern, eine Verschattungsstudie erstellt.

Das zur Besonnungssimulation erstellte 3D-Modell enthält die Nachbarbebauung sowie die mögliche neue Bebauung und deren schattenwerfende Elemente. Zur Untersuchung der Besonnungsdauer wurde eine Sonnenstudie mit Aufzeichnung von Einzelbildern alle 60 Minuten durchgeführt. Aufzeichnungsbeginn ist um 8:30 h am Morgen. Der vertikale Winkel der Sonneneinstrahlung beträgt zu dieser Uhrzeit 18,29° an der Position 49°24'44.6"N 7°34'29.1"E. Zu diesem Zeitpunkt hat die im Süden befindliche Erhebung keine Auswirkungen mehr auf das Plangebiet. Untersucht wird der Schattenwurf der möglichen neuen Bebauung am Stichtag an den Bestandsgebäuden der Franz-von Sickingen-Straße Nummer 21, 23, 25, 27, 29 und 31.

Auf die direkte Grenzbebauung Kaiserstraße 77 und 75 hat die neue Bebauung keinen nennenswerten Einfluss, da auf der am Haus Nummer 75 auf der Westseite keine Wohn- oder Arbeitsraum Fensterflächen angeordnet sind. Das Haus Kaiserstraße 77 wird an der nach Westen gerichteten Fassade ab ca. 15:00 h verschattet, bevor ab ca. 17:30 h die gesamte Fassade durch das Bestandsgebäude Nummer 75 verschattet ist.

Die durchgeführte Besonnungssimulation für die betrachteten Fassadenbereiche der Bestandsgebäude und der geplanten Neubauten dient dazu, kritische Fassadenbereiche zu identifizieren. In allen Bereichen konnten mindestens 1,5 h direkte Besonnung festgestellt werden und somit mindestens das Empfehlungsniveau „gering“ entsprechend der DIN 17037 erreichen entsprechend DIN 17037

Die im Gegensatz zum zurück gebauten Bestandsgebäude des Autohauses Rittersbacher aufgelockerte neue Bebauung ermöglicht die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsgebäude in der Franz-von Sickingen-Straße zusätzlich durch die Lücken der neuen Bebauung.

Vor dem Hintergrund der Aufwertung der Wohnlage durch Wegfall großer Teile des Autohauses Rittersbacher (Gewerbe) sowie der nicht verbindlichen Empfehlung der DIN 17037 sind sowohl die Verschattung der Nachbarbebauung als auch die Verschattung der Neubauten u.E. im Rahmen einer innerstädtischen Nachverdichtung durch Wohnraum als zumutbar zu bewerten.[4]

6. Vorläufige Ermittlung des Abwasseranfalls

Zur Beurteilung des im Rahmen der Realisierung des Vorhabens anfallenden Ab- und Oberflächenwassers wurden vom Ingenieurbüro unterirdische Infrastruktur, Axel Zäuner, erste Berechnungen durchgeführt.

Dabei wurden im Plangebiet die folgenden Flächen ermittelt:

Flächenbezeichnung	**Bez.**	**K**	**Fläche [m²]**
Verkehrsflächen, befestigt	A_{VFB}	(1)	1.310
Stellplätze, befestigt	A_{STPL}	(2)	630
Schotterrasen	A_{SR}	(3)	912
Dachbegrünung	A_{GRD}	(4)	900
Sonstiges Grün	A_{GR}	(5)	1.042
Dachflächen, befestigt	A_{DFL}	(6)	710
Restfläche	A_{REST}	(7)	1.211
Summe	**A_{BPL}**	∑	**6.715**

Abflussrelevante Flächen sind hierbei (1), (2), (3), (4), (6) und (7).

Grundlage der Berechnung der Abflüsse sind die Niederschlagshöhen und -spenden nach KOSTRA-DWD 2010R: Niederschlagsdaten Landstuhl, welche für den Bereich Landstuhl wie folgt angesetzt werden:

Häufigkeit Bemessungsregen	n	=	0,5
Niederschlagsdauer	D	=	10 Min.
Bemessungsregenspende	$r_{(10,0,5)}$	=	185,7 $^{l}/_{(s*ha)}$

Die Abflussbeiwerte der Einzelflächen werden in Anlehnung an DIN 1986-100: Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ermittelt.

6.1 Schmutzwasseranfall

Gemäß DIN 1986-100: Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ergibt sich die Abschätzung des Schmutzwasseranfalls einer Wohneinheit einen Gesamtschmutzwasserabfluss von Q_{tot} = 1,34 l/s. Dieser Wert ist für die Bemessung der häuslichen Leitungen anzusetzen.

[4] vgl. gSL GmbH (31.03.2021): Verschattungsstudie ehem. Rittersbachergelände, Landstuhl

Der für dir Ortskanalisation relevante Schmutzwasseranfall für das Plangebiet ermittelt sich nach DWA Arbeitsblatt A118: Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen wie folgt:

Trockenwetterabfluss: $Q_T = Q_S + Q_F$

Q_T Trockenabfluss in $^l/_s$

Q_S Schmutzwasserabfluss in $^l/_s$

Q_F Fremdwasserabfluss in $^l/_s$

Es ergibt sich für Q_S: $Q_S = Q_H + Q_G + Q_I$

Q_H Häusliches Schmutzwasser in $^l/_s$

Q_G Gewerbliches Schmutzwasser in $^l/_s$

Q_I Industrielles Schmutzwasser in $^l/_s$

Mittlerer SW-Abfluss: $Q_H = (w_H * E) / (24 * 3.600\ s)$

Stündl. Maximalabfluss: $Q_{Hmax} = (24 * h) / (x * Q_H)$

w_H spezifische häusliche Schmutzwassermenge in $^l/_{(E*d)}$
(angesetzt: 150 $^l/_{(E*d)}$)

E Anzahl Einwohner
(angesetzt: 4 Personen pro Wohneinheit)

x Stundensatz
(hier: 8 h)

Fremdwasser: $Q_F = q_F * A_E$

q_F Fremdwasserspende in $/_{(s*ha)}$
(angesetzt: 0,10)

A_E Einzugsgebiet in ha
(hier: 0,6545 ha)

Schmutzwasseranfall:

w_H [$^l/_{(E*d)}$]	150,00	**E [-]**	284	**X [h]**	8,0
Q_H [$^l/_s$]	0,493				
Q_{Hmax} [$^l/_s$]	1,479				
Q_G [$^l/_s$]	0,000				
Q_I [$^l/_s$]	0,000				
Q_F [$^l/_s$]	0,000	**A_E [ha]**	0,6545	**Q_F [$^l/_{(s*ha)}$]**	0,10
Q_T [$^l/_s$]	**0,559**				
Q_{Tmax} [$^l/_s$]	**1,545**				

6.2 Regenwasseranfall

Der Regenwasseranfall ermittelt sich gemäß $Q_R = \psi * A_E * r_{D,N}$

wobei für die Bemessung der Kanalisation die Spitzenabflussbeiwerte maßgebend sind.

Flächenbezeichnung	**Bez.**	**ψ_{si}**	**Fläche [m²]**	**R-Spende [$^l/_{(s*ha)}$]**	**Abfluss Q [$^l/_s$]**
Verkehrsflächen, befestigt	A_{VFB}	1,00	1.310	185,7	24,33
Stellplätze, befestigt	A_{STPL}	0,90	630	185,7	10,53
Schotterrasen	A_{SR}	0,40	912	185,7	6,77
Dachbegrünung	A_{GRD}	0,70	900	185,7	11,70
Sonstiges Grün	A_{GR}	0,00	1.042	185,7	0,00
Dachflächen, befestigt	A_{DFL}	1,00	710	185,7	13,18
Restfläche	A_{REST}	1,00	1.211	185,7	22,49
Summe	**A_{BPL}**		**6.715**		**89,66**

Zwischen dem Abfluss (Q) aus der Bestandsbebauung (Q_{alt}), welche eine komplette Versiegelung ausmacht, und dem aus der Neubausituation (Q_{neu}) ergibt sich:

Q_{alt} = 124,7 $^l/_s$

Q_{neu} = 89,7 $^l/_s$

Damit kann durch die geplante Neubebauung aufgrund der Erhöhung des Grünflächenanteils von einer Verbesserung des Regenwetterabflusses von rechnerisch 25 bis 30 % ausgegangen werden.

7. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für das Plangebiet sowie dessen Umgebung bestehen keine Ausweisungen wasserrechtlicher Schutzgebiete. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden. (Quelle: Geoportal Wasser RLP)

8. Sach- und Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder historisch bedeutsame Baulichkeiten. Sollten im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten archäologische Funde angetroffen werden, so wird auf die Meldepflicht nach dem Denkmalschutz hingewiesen, wonach jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern ist.

9. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

G. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

Der zukünftige Bebauungsplan „Ehemaliges Rittersbachergelände“ überlagert keine anderen Geltungsbereiche von bestehenden Bebauungsplänen.

H. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1. Städtebauliche Zielvorgaben

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll vorrangig der Wohnungsnachfrage in der Sickingenstadt Landstuhl Rechnung getragen werden, indem ein Grundstück im Innenbereich, dessen gewerbliche Nutzung aufgegeben wurde, nachgenutzt wird. Dieses Innenentwicklungspotenzial soll zwar eine Bebauung mit dem Fokus auf Wohnzwecke ermöglichen, doch entsprechend der zentralen Lage in der Stadt sollen ebenfalls gewerbliche Nutzungen ermöglicht und dadurch insgesamt ein gemischtgenutztes Quartier geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll demnach einen Beitrag zur Innenentwicklung der Stadt Landstuhl leisten, wobei zudem Aspekte der Nachhaltigkeit sowie baukulturelle Anforderungen an das Stadtbild Berücksichtigung finden.

Dementsprechend sieht das Konzept bewusst eine hohe Auslastung des Grundstücks durch eine moderne Bebauung mit mehreren freistehenden Mehrfamilienhäusern vor. Im südwestlichen Bereich soll das Bestandsgebäude (ehemalige Verkaufshalle, sogenannter Hangar) zunächst erhalten und einer neuen Nutzung im Einklang mit dem Gesamtkonzept zugeführt werden. Für eine spätere Entwicklung dieses Teilbereichs werden jedoch mit dem vorliegenden Bebauungsplan bereits die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung bzw. Nachnutzung geschaffen, die sich in das Gesamtensemble des in Rede stehenden Planungsvorhabens einfügt.

2. Erläuterung der Planung

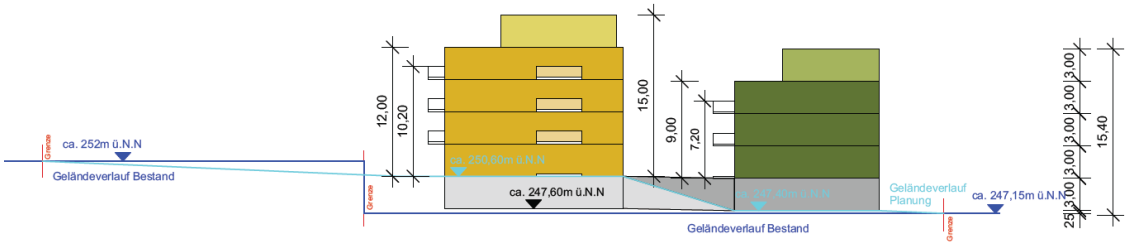
Das Bebauungskonzept sieht nach Abbruch des zentral gelegenen Hallengebäudes die Errichtung von insgesamt fünf Einzelhäusern (H1 bis H5) vor. In der westlichen Plangebietshälfte sollen nördlich des zu erhaltenden Bestandsgebäudes zwei Wohngebäude (H1 und H3) errichtet werden, in der östlichen Grundstückshälfte sind drei hintereinander (von Süden nach Norden) liegende Mehrfamilienhäuser (H2, H4 und H5) geplant. Alle Wohngebäude sollen jeweils vier Vollgeschosse sowie ein von der Südfassade zurückgesetztes Staffelgeschoss erhalten, welches kein Vollgeschoss sein wird.

Es sollen zwei verschiedenen Haustypen errichtet werden: Die in der Abbildung grün dargestellten Gebäude (H1, H4 und H5) werden eine Grundfläche von ca. 270 m² einnehmen, was in den Regelgeschossen zu einer Wohnfläche von jeweils ca. 212 m² und im Dachgeschoss von ca. 165 m² führt. Demgegenüber fallen die in Gelb dargestellten Gebäude (H2 und H3) mit einer Grundfläche von ca. 383 m² und einer Wohnfläche in den Regelgeschossen von jeweils 322 m² sowie einer Wohnfläche im Dachgeschoss von ca. 248 m² etwas größer aus.

Die Wohnungen werden dabei unterschiedliche Größen einnehmen, um ein breites Wohnraumangebot zu schaffen: Während die drei östlich angeordneten Wohngebäude (H2, H4 und H5) trotz der unterschiedlichen Größen jeweils 14 Wohneinheiten unterbringen werden, sind im nordwestlichen Gebäude (H1) elf Wohneinheiten und im südwestlich gelegenen Gebäude (H3) 18 Wohneinheiten geplant. Insgesamt werden damit in den fünf neuen Mehrfamilienhäusern 71 Wohneinheiten entstehen, was einer Gesamt-Wohnfläche im Plangebiet von ca. 5.577 m² entspricht.

Abbildung 7 schematisches Bebauungskonzept
Quelle: Immo 150 PmS GmbH & Co. KG (Stand: 09.04.2021)

Der bestehende Geländeverlauf unterteilt das Grundstück bisher in zwei Ebenen: Der südliche Grundstücksbereich liegt auf Ebene der Kaiserstraße, der nördliche Grundstücksbereich liegt rund fünf Meter tiefer aus Niveau der östlich verlaufenden Lilienstraße. Der Geländeverlauf soll dahingehend angepasst werden, dass von Süden nach Norden drei, jeweils tiefer liegende Zonen entstehen, damit die Neubebauung durch den Geländeverlauf eine Höhenstaffelung erhält. Das südliche Höhenniveau zur Kaiserstraße hin wird bei rund 252 m ü NN bleiben (H5). Die beiden sich weiter nördlich anschließenden Gebäude (H3 und H4) werden um rund 1,4 Meter tiefer auf 250,6 m ü NN angeordnet werden. Die beiden nördlichen Gebäude (H1 und H2) werden nochmals rund 3,2 Meter tiefer auf 247,4 m ü NN liegen.



Systemschnitt

Abbildung 8 Systemschnitt der geplanten Bebauung
Quelle: Immo 150 PmS GmbH & Co. KG (Stand: 09.04.2021)

Bei dem gesamten Planungsvorhaben wird auf eine durchgreifende Begrünung geachtet, die sich aus verschiedenen Komponenten zusammensetzt: Zum einen werden die Flachdächer der Haupt- wie auch Nebengebäude (Carports) alle extensiv begrünt werden. Die befestigten Zugänge zu den Gebäuden werden in ihrer Fläche möglichst geringgehalten und darüberhinausgehende, notwendige Zufahrten für Rettungsfahrzeuge werden mit Schotterrasen angelegt. Die verbleibenden, unbebauten Flächen des Plangebietes werden inklusive der Überdeckung der Tiefgarage bzw. des Parkgeschosses unter den nördlichen vier Wohngebäuden umfänglich begrünt und bepflanzt (vgl. nachfolgende Abbildung).

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze dient die Begrünung der unbebauten Fläche zugleich als Spielplatz. Es ist angedacht, Spielgeräte eher im nördlichen Teilbereich zu konzentrieren und gegen Süden hin einen Übergang vom Spielbereich in die Grünfläche zu modellieren, sodass sich die Spielplatzfläche in das Gesamtkonzept der Durchgrünung unter Berücksichtigung der Topographie einfügt. Insgesamt soll ein stimmiges Gesamtbild von Bebauung, Begrünung und Aufenthalts- bzw. Spielmöglichkeiten geschaffen werden.

Abbildung 9 Grünflächenplan
Quelle: Immo 150 PmS GmbH & Co. KG (Stand: 09.04.2021)

Mit der angestrebten Durchgrünung des Plangebietes wird zum einen kleinklimatischen Aspekten Rechnung getragen, da die Grünflächen zum Beispiel einer Aufheizung der Flächen entgegenwirken. Weiterhin geht mit der Begrünung eine deutliche Rücknahme

der Versiegelung gegenüber der Bestandssituation einher, wovon der natürliche Wasserhaushalt profitiert. Die Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser werden dadurch ermöglicht.

3. Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Verkehrlich wird das Plangebiet zum einen von Süden über die Kaiserstraße und zum anderen von Osten über die Lilienstraße erschlossen. Damit werden die Zufahrten aufgegriffen, die bereits bei der gewerblichen Vornutzung des Grundstücks genutzt wurden. Bereits im Bestand verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine Rampe zur Überwindung des Höhenunterschiedes auf dem Grundstück. Über diese Rampe war das Untergeschoss im Bestandsgebäude zu erreichen. Von Süden ist daher über die bestehende Rampe von der Kaiserstraße aus die geplante Tiefgarage unter den vier nördlichen Gebäuden (H1 bis H4) zu erreichen, in welcher der Großteil der notwendigen Stellplätze untergebracht wird, erreicht werden. Oberirdische Stellplätze werden sich im Bereich der Zufahrt von der Lilienstraße sowie im südlichen Bereich in Zuordnung zum südöstlichen Gebäude (H5) befinden. Die Stellplatzsituation für das nachzunutzende Bestandsgebäude („Hangar“) ist noch nicht abzubilden, da diese von der Nachnutzung sowie der späteren Grundstückseinteilung abhängig ist. Gemäß den Ausführungen der begleitenden Verkehrsuntersuchung kann das bestehende Straßennetz den zusätzlichen durch das Vorhaben entstehenden Verkehr ohne Einbußen in der Verkehrsqualität aufnehmen.

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebiets kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze erfolgen. Das anfallende Abwasser sowie der Anteil des Oberflächenwassers, der nicht zur Versickerung gebracht wird, werden im Mischsystem abgeleitet. Durch die geplante Neubebauung verbessert sich der Regenwetterabfluss um rechnerisch ca. 25 bis 30 % gegenüber der Bestandsbebauung durch die Erhöhung des Grünflächenanteils.

I. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG

1. Bestandsituation

Das vormals gewerblich genutzte Plangebiet stellt sich als größtenteils versiegelte und bebaute Fläche dar. Lediglich im äußersten südöstlichen Randbereich finden sich wenige Siedlungsgehölze (2 Ahornbäume, Nadelgehölze sowie Efeu). Unweit davon findet sich ein weiterer einzelner Ahornbaum. Die Bäume haben Stammumfänge von etwa 60 bzw. 70 cm und weisen keine Höhlen oder Spalten, die als Brut- bzw. Quartierstätte genutzt werden könnten, auf.

2. Bewertung des Plangebietes

Durch die bereits großflächig bestehende Versiegelung innerhalb des Plangebiets sind keine natürlichen Bodenfunktionen mehr vorhanden. Durch die Versiegelung gingen zudem natürliche Versickerungsflächen verloren, was grundsätzlich eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zur Folge hat. Auch die klimatische Situation im Plangebiet stellt sich durch den hohen Versiegelungsgrad als bereits stark belastet dar.

Die kaum vorhandenen Grünstrukturen lassen darauf schließen, dass das Plangebiet als Brut- und Lebensraum eine deutlich untergeordnete Rolle spielt. Während einer

Begehung (02/2021) konnten auch an bzw. in den Gebäuden keine Artnachweise (Individuen, Nester/Quartiere, Kotspuren) erbracht werden.

Gleichwohl könnten vor allem bei längerem Leerstand die bestehenden Gebäude von verschiedenen Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse) genutzt werden. Um **Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden,** sollten deshalb die Gebäude vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme erneut durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten überprüft werden.

Weiterhin ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich die vorgegebene gesetzliche Frist (Oktober bis Februar) für Rodungsarbeiten einzuhalten.

3. Landespflegerische Zielvorstellungen sowie Vorschläge zu grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gleichwohl sollte bei der Umnutzung einer vormals gewerblich genutzten Fläche zu einem Bereich mit überwiegender Wohnfunktion die Chance genutzt werden, den Bereich durch landespflegerische sowie grünordnerische Maßnahmen aufzuwerten.

So wirken sich ein Verbot von Kies- und Schotterbelägen sowie die gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung von Freiflächen nicht nur positiv auf ökologische Vielfalt, Kleinklima und Ortsbild aus, sondern schaffen natürlichen Retentionsraum und erhöhen dabei auch die Wohnqualität und das Wohlbefinden der dort lebenden Menschen.

Durch die Begrünung der Dächer kann zusätzlicher Retentionsraum geschaffen werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen wird empfohlen, folgende Maßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Dachbegrünung
- Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen
- Begrünung von Stellplätzen
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten etc.
- Verbot von Kies-/Schotterbelägen

Weiterhin wird zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben (hier v.a. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sowie § 24 (3) LNatSchG) verwiesen.

Bezüglich künstlicher Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse kann die Bauleitplanung nur das festsetzen, was nach dem Artenschutzrecht erforderlich ist. Gleichwohl wird eine Ausbringung von Nist-/Quartierkästen im Plangebiet empfohlen.

J. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Entsprechend der dargelegten Planungsziele und im Sinne der flächensparenden Innenentwicklung setzt der Bebauungsplan ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO fest. Die Festsetzung des Urbanen Gebietes erfolgt vor dem Hintergrund des Hauptziels, weitere Wohnrauangebote zu schaffen sowie ergänzend gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Der Planbereich erfüllt alle Voraussetzung für ein attraktives, gemischtgenutzte Quartier, bei welchem der Fokus entsprechend der lokalen Nachfrage auf der Wohnnutzung liegt, womit die Zielsetzung des § 6a BauNVO erfüllt wird.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans bilden einen Zulässigkeitsrahmen, der im Wesentlichen den Regelungen des § 6a BauNVO entspricht. Durch die getroffenen Modifikationen bzw. Nutzungsausschlüsse gegenüber dem Regelungsinhalt des § 6a BauNVO wird der allgemeine Nutzungszwecks des Urbanen Gebietes nicht in Frage gestellt.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Entwicklungsziele für das Urbane Gebiet werden als zulässige Nutzungen Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe festgesetzt. Bei diesen Nutzungen ist davon auszugehen, dass sie den Gebietscharakter positiv prägen und dass von ihnen keine Störungen ausgehen.

Das Plangebiet soll sich schwerpunktmäßig als Urbanes Gebiet und damit als gemischtgenutztes Quartier mit dem Fokus auf der Wohnnutzung entwickeln. Es ist daher weniger für sehr publikumsintensive und damit Parkraumbedarf erzeugende Nutzungen geeignet. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden in der Regel von ständig wechselnden Gästen bzw. Besuchern aufgesucht und haben somit keinen unmittelbaren Bezug zum Quartier. Zudem gehen sie mit architektonischen Volumina einher, die aus städtebaulicher Sicht explizit auf ihre Verträglichkeit am hier in Rede stehenden Standort zu prüfen und damit nicht pauschal zuzulassen sind.

Um das geplante Quartier von vornherein vor äußeren Störungen zu schützen, sollen im Urbanen Gebiet Nutzungen, die aufgrund ihrer Betriebsstrukturen mit nachteiligen Auswirkungen für das Quartier einhergehen, nicht zulässig sein.

Von Tankstellen gehen regelmäßig erhebliche Beeinträchtigungen für die Umgebung aus, die bei den üblichen Öffnungszeiten auch in den späten Abendstunden erfolgen. Neben erheblichen Lärmemissionen insbesondere durch den Ziel- und Quellverkehr aber auch durch Reparatur- oder Autowascheinrichtungen sind auch olfaktorische Auswirkungen (Benzolgeruch, Abgase) zu befürchten. Das mit dieser Nutzung einhergehende hohe Verkehrsaufkommen kann darüber hinaus eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und der Erschließungsqualität mit sich bringen. Aus diesen Gründen werden Tankstellen als unverträglich mit der geplanten Baustruktur und Nutzung angesehen und zum Schutz der künftigen Nutzungen nicht zugelassen.

Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Vergnügungsstätten können einen sehr hohen Störgrad aufweisen. Eine Ansiedlung von solchen Nutzungen kann zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus (Trading-Down-

Effekten) im direkten Umfeld führen und steht somit der angestrebten Nutzung eines Wohngebietes entgegen. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben und Vergnügungsstätten wird als nicht vereinbar mit der angestrebten städtebaulichen und baukulturellen Qualität angesehen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Für das Urbane Gebiet die folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen: Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 3,0 bestimmt. Diese Festsetzungen orientieren sich an der in einem Urbanen Gebiet angestrebten und an diesem Standort verträglichen Bebauung und bewegen sich im Rahmen der nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Grenzen. Sie ermöglichen den Bauherrn einen angemessenen Spielraum zur Realisierung der geplanten Baukörper, begrenzen jedoch zugleich die Versiegelung und stellen eine gewissen Begrünung sicher. Gleichwohl ermöglich sie im Sinne der Zielsetzung des Flächensparens eine sehr hohe Auslastung des Plangebietes, wodurch neuer Wohnraum ohne die Neuinanspruchnahme von Flächen geschaffen werden kann.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort angepasste qualitätsvolle Nachnutzung schaffen, wofür die Höhe der künftigen Gebäude von entscheidender Bedeutung ist. Als Bestimmungsfaktoren für die Höhe der künftigen Wohngebäude werden zusätzlich zu der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt. Der Begriff der Gebäudehöhe wird in den Textfestsetzungen zur eindeutigen Bestimmtheit der getroffenen Vorschriften erläutert, wohingegen der Begriff des Vollgeschosses in der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz unter § 2 Abs. 4 LBauO definiert ist.

Die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen ist auf vier festgesetzt, wobei ergänzend ein Staffelgeschoss je Gebäude zugelassen ist, sofern dieses kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung ist. Die Festsetzung findet sich in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung wieder, die ergänzende Erläuterungen in den Textfestsetzungen.

Die in den Textfestsetzungen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante des höchsten Bauteils des Gebäudes, bei Flachdächern einschließlich Attika. Um eindeutige Bezugshöhen für die vorgesehenen Gebäudehöhen zu definieren, beziehen sich die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen auf die Normalhöhen (Meter über Normalhöhennull). Die Festsetzungen zur jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhe ergeben sich aus den Einträgen in die Planzeichnung.

Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl an Geschossen sowie zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen entsprechen dem abgestimmten Bebauungskonzept. Die getroffenen Festsetzungen sollen einerseits zeitgemäße Wohnbedürfnisse in der angestrebten Gebäudeforme befriedigen und entsprechen andererseits der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das Baugebiet wird entsprechend des abgestimmten Bebauungskonzepts durch die Festsetzung der offenen Bauweise bestimmt. Dies entspricht dem Planungsziel der effizienten Ausnutzung des Grundstücks bzw. des Planbereichs unter der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Eine entsprechende Besonnung und Belüftung werden durch die offene Bauweise gewährleistet.

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend für die beabsichtigen Bauformen und Nutzungen dimensioniert und gewährleisten zudem bei Bedarf eine flexible Ausparzellierung des Plangebietes.

Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich bereits weitestgehend aus den Gegebenheiten vor Ort durch die Ausrichtung der geplanten Grundrisse zu den Himmelsrichtungen sowie durch die Orientierung der Gebäude zu den Erschließungswegen. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung werden daher weitergehende Vorgaben zur Stellung baulicher Anlagen als entbehrlich angesehen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Nebenanlagen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein unkontrolliertes „Zubauen“ der Gebäudevorzonen (Bereich zwischen Gebäude und erschließender Straße) zu verhindern. Im Bereich der Gebäudevorzonen soll auf die Ansammlung von Baukörpern verzichtet werden, um so ein einheitliches Erscheinungsbild mit klar ablesbaren Raumkanten zu gewährleisten.

Zu Gunsten der Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren sind Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wohingegen überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen von den Straßenbegrenzungslinien ein Abstand von 5,0 Meter einzuhalten haben, um auch hier einem unkontrollierten Zubauen der Gebäudevorzonen vorzubeugen.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gleichwohl werden die unter Kapitel I.3 formulierten landespflegerischen Zielvorstellungen bei der Planung berücksichtigt und folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrünung von Stellplätzen
- Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen
- Dachbegrünung

Die Begrünung von Stellplatzflächen gewährleistet ein Mindestmaß an Durchgrünung des Plangebietes. Die zu pflanzenden Laubbaum-Hochstämme fungieren langfristig als Schattenspender und Staubbinder.

Auch die gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung von Freiflächen sowie das Verbot nicht grüner Pflanzflächenabdeckungen wirken sich nicht nur positiv auf ökologische Vielfalt, Kleinklima und Ortsbild aus, sondern schaffen natürlichen Retentionsraum und erhöhen dabei auch die Wohnqualität und das Wohlbefinden der dort lebenden

Menschen. Um auch die Bereiche über der Tiefgarage mindestens mit Sträuchern begrünen zu können, ist eine Vegetationsschicht von mindestens 40 cm erforderlich. Eine Vegetationsschicht von 60 cm ermöglicht sogar die Anpflanzung von Kleinbäumen.

Durch die Begrünung der Dächer wird weiterer Retentions- und Lebensraum geschaffen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist dabei möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

Da die Bauleitplanung nur das festsetzen kann, was nach dem Artenschutzrecht erforderlich ist, ergeht lediglich eine Empfehlung, künstliche Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse auszubringen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das Erscheinungsbild des Baugebietes wird nicht nur durch die äußeren Vorgaben, wie beispielsweise die Straßenführung, die Stellung der Baukörper und die Begrünung geprägt sein. Vielmehr haben die Gestaltung des Einzelbaukörpers und der Umgang mit dem Gelände ebenfalls wesentlichen Einfluss auf das städtebauliche Gesamtbild. Daher kommt den Bauherrn und Architekten eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der durch deren Planung beeinflussten Umgebung zu.

Die Stadt wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz jedoch in die Lage versetzt, in gewissen Grenzen Einfluss auf die Baugestaltung zu nehmen. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fern zu halten. Dabei müssen die Festsetzungen auf sachgerechten Erwägungen beruhen und eine angemessene Abwägung der (privaten) Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennen lassen.

Mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Zweck verfolgt, zusätzlich zu den Festsetzungen auf Grundlage des BauGB bzw. der BauNVO Gestaltungsvorgaben innerhalb des Plangebiets zu machen. Dementsprechend ist der Geltungsbereich der Satzung identisch mit dem des Bebauungsplans. Die örtlichen Bauvorschriften stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Bedürfnissen an die Grundstücksnutzung einerseits und andererseits dem öffentlichen Interesse an einer baukulturell zeitgemäßen und ortsbildverträglichen Erscheinung des Plangebietes dar. Es wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich und von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebiets sind. Insbesondere wurde dabei der Grundsatz des eigenverantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden gewürdigt.

Darüber hinaus wird hinsichtlich der Fassadengestaltung auf die Gestaltungsfibel der Sickingenstadt Landstuhl verwiesen, welche insbesondere für die Kaiserstraße Farbvorschläge unterbreitet. Auch wenn sich das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungsfibel befindet, wird die Fassadengestaltung im Rahmen der Vorgaben der Gestaltungsfibel angeraten.

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Harmonisierung der Dachformen ist deshalb Voraussetzung für die gestalterische Akzeptanz des Gebietes durch die künftigen Nutzer und der Bevölkerung im Allgemeinen. Die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen dienen der Umsetzung des Bebauungskonzepts. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Dachform wird die klare Struktur des Städtebaus unterstrichen und ein unkoordiniertes und städtebaulich unharmonisch wirkendes Nebeneinander unterschiedlichster Dachformen verhindert.

Flachdächer sind zu begrünen, wodurch eine Erhöhung des Grünanteils und damit einhergehend eine Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erreicht werden. Mit der Begrünung von Dächern werden nachteilige Auswirkungen der Flächenversiegelung gemindert. Dachbegrünungen dienen neben ihrer generellen ökologischen Funktion besonders auch der Niederschlagswasserretention. Dadurch werden übermäßige hydraulische Belastungen des Kanalsystems verhindert und der Verlust der Bodenfunktionen zumindest teilweise ausgeglichen. Sie hat darüber hinaus auch klimaökologische Wohlfahrtsfunktionen wie Verdunstung (Abkühlung) und verminderte Aufheizung an heißen Sommertagen.

2.2 Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen auf bebauten Grundstücken tragen zu einer Verbesserung des Grünanteile im Quartier bei. Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Einfahrten und Stellplätze entspricht den geltenden wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen und trägt damit zu einer Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasser bei. Zugleich ist sie hydrologisch wirksam und vermindert das erforderliche Niederschlagswasser-Retentionsvolumen im Plangebiet.

2.3 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO)

Dauerhaft freistehende Mülltonnen und Müllbehälter haben im Allgemeinen eine sehr negative Außenwirkung. Um dies zu unterbinden wird festgesetzt, dass sie entweder baulich in die Gebäude zu integrieren sind oder im Freien durch Eingrünung oder Einhausung der Sicht zu entziehen sind.

3. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die der Umsetzung der städtebaulichen und stadtgestalterischen Zielsetzungen dienen, zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, jedoch aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, sind als unverbindliche Hinweise und Empfehlungen im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

Getroffene Hinweise bezüglich der DIN-Vorschriften und sonstige Regelwerke dienen der Information der Öffentlichkeit darüber, wie, wo oder über welche Bezugsquellen die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden DIN-Vorschiften und Regelwerke eingesehen werden können.

K. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

1.1 Nutzung

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass insbesondere die zukünftige Wohnbevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse ebenso wie der Anteil der arbeitenden Bevölkerung im Quartier gesunde Bedingungen vorfindet. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Die festgesetzten Nutzungseinschränkungen entsprechen in diesem Zusammenhang dem planerischen Willen der Stadt Landstuhl und dem Entwicklungsziel, ein neues, gemischtgenutztes Quartier mit dem Schwerpunkt auf der Wohnnutzung zu schaffen. Demnach werden die Festsetzungen so getroffen, dass ein attraktives Quartier entstehen kann, welches keine Beeinträchtigung der angestrebten Nutzung durch Vergnügungsstätten, Tankstellen oder Gewerbebetrieben in Form von Bordellen sowie bordellartigen Betrieben erfahren wird.

1.2 Altlasten

Im Plangebiet befindet sich aufgrund der Vornutzung ein altlastenverdächtiger Altstandort: Insbesondere bei der Betriebstankstelle handelt es sich um einen altlastverdächtigen Altstandort im Sinne von § 2 (5) Nr. 2 in Verbindung mit § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz. Aufgrund des langjährigen Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen sind Schadstoffeinträge in den Untergrund nicht auszuschließen.

Die Betriebstankstelle bzw. die baulichen Überreste dieser sind im Rahmen der Sanierung dieses altlastenverdächtigen Altstandortes vollständig mittels Komplettaushub der gesamten Fläche bis ca. 4 m unter Geländeoberkante rückzubauen. Tankanlagen werden in der Regel nach deren Stilllegung/Reinigung mit pulverförmigem Dämmer verfüllt. Es ist ein industriell hergestelltes Produkt, umwelttechnisch unbedenklich mit der maßgebenden Eigenschaft Flüssigkeiten zu binden. Demzufolge muss der Tank beim Rückbau geöffnet, und der Dämmer abschnittsweise herausgenommen werden.

Nach dem Bergen des Tanks und der zugehörigen unterirdischen Leitungen etc. muss eine Freimessung erfolgen, weil es auch mit nachgewiesener Dichtheit während des Betriebes zu Abfüll-Verunreinigungen oder Tankunfälle gekommen sein könnte. Die nachzuweisenden Sanierungszielwerte orientieren sich an der beabsichtigten späteren Nutzung, bei dem vorliegenden Planvorhaben Zielebene 2: Wohnbebauung.

Das Ziel der Zielebene 2 ist es, einen Zustand herzustellen, der die üblichen Nutzungen der Umwelt durch den Menschen zulässt und damit weder stark ökotoxische Wirkungen noch Gefährdungen für den Menschen verursacht. Dieses Ziel gilt dann als erfüllt, wenn die zulässigen Schadstoffkonzentrationen für die Sanierungsziele (oSW2) eingehalten werden.

Die historische Recherche, in Verbindung mit einer orientierenden umwelttechnischen Erkundung, ergab bislang keine Besonderheiten hinsichtlich potenziell nachteiliger umweltrelevanter Einflüsse durch den Bau, den Betrieb und die Nutzung des Altstandortes in der Kaiserstraße 67-69 in 66849 Landstuhl.

Weitere Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Sickingenstadt Landstuhl, noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl bekannt. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

1.3 Schallschutz

Zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet und vom Vorhaben ausgehend wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, welches die Lärmbelastungen untersucht, die auf das Plangebiet einwirken und vom Planvorhaben ausgehen. Im ersten Schritt wurden die Verkehrslärmeinwirkungen untersucht, die von der Kaiserstraße sowie der Bahntrasse ausgehen. Entsprechend der Berechnungen kommt der Gutachter wegen der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum zu dem Ergebnis, dass zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen sind. Dies wurde als „Schallschutzmaßnahme SM 1“ in die Textfestsetzungen unter Punkt „5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“ aufgenommen.

Darüber hinaus wirken auf die umgebende Bebauung Geräusche ein, die vom Planvorhaben selbst durch die Nutzung der erforderlichen Stellplätze ausgehen. Diesbezüglich empfiehlt der Gutachter aufgrund der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den Wohngebäuden entlang der Franz-von-Sickingen-Straße in der ungünstigsten Nachtstunde die Einhausung der Stellplätze im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes. Die Geräuscheinwirkungen durch parkende und fahrende Pkw werden durch die Unterbrechung der Schallausbreitung durch die Einhausung ausreichend gemindert. Dementsprechend wurde die „Schallschutzmaßnahme SM 2“ in die Textfestsetzungen unter Punkt „5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“ aufgenommen, welche die Art der Einhausung genau definiert, um den erforderlichen Effekt der Schallunterbrechung zu erreichen.

Darüber hinaus wird hinsichtlich der Aspekte des Schallschutzes insbesondere auf die umfassenden Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung unter Punkt „4 Schalltechnische Untersuchung“ im Kapitel „F Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen“ verwiesen.

1.4 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet mit einem niedrigen bis mäßigen Radonpotenzial (< 40.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen. Daher werden orientierende Radonmessungen empfohlen, um beurteilen zu können, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Zudem kann eine geologische Störung unter dem Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (gem. § 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB)

Die neue Bebauung soll der vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum in Landstuhl begegnen. Durch eine hohe Auslastung des Grundstückes können Wohnungspreise erzielt werden, die es weiten Kreisen der Bevölkerung erlauben, Wohnungen anzumieten bzw. sogar Wohneigentum zu bilden. Zudem werden die Anforderungen an kostensparendes Bauen durch diese wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks sowie durch die Möglichkeit, an die vorhandene Erschließung anzuschließen, berücksichtigt.

3. Belange des sozialen und sonstigen Infrastrukturbedarfs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Der durch das neue Baugebiet entstehende zusätzliche Infrastrukturbedarf kann zum gegenwärtigen Kenntnisstand von bereits bestehenden Einrichtungen in der Stadt abgedeckt werden. Gemäß den getroffenen Festsetzungen kann zudem auch die Ansiedlung von weiteren dem Gebiet dienenden Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten. Sollten im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten archäologische Funde angetroffen werden, so wird auf die Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

5. Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB)

Zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite wurden in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert. Daneben werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Höhe baulicher Anlagen getroffen.

6. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Umnutzung einer vormals gewerblich genutzten Fläche zu einem Bereich mit überwiegender Wohnfunktion in Verbindung mit landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen wirkt sich positiv auf die Belange des Umweltschutzes aus.

Bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sind auch aus artenschutzrechtlicher Sicht keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten.

7. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen kann durch Anschluss an die bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden. Der Regenwetterabfluss wird durch die Neubebauung sogar um rechnerisch ca. 25 bis 30 % gegenüber der Bestandsbebauung reduziert, da sich der Grünflächenanteil erhöht.

Zum Schutz bestehender Leitungen wird im Bebauungsplan auf die einschlägigen Vorschriften und Abstandsempfehlungen sowie ggf. erforderliche Leitungsschutzmaßnahmen hingewiesen.

8. Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Das Plangebiet schließt im Süden an die Kaiserstraße und im Osten an die Lilienstraße an, wodurch es verkehrlich von zwei Seiten erschlossen ist. Die innere verkehrliche Erschließung des Gebietes bindet demnach an das umgebende Straßennetz an.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie zur Anbindung des Plangebietes wurde eine begleitende Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch den mit dem Vorhaben neu geschaffenen Wohnraum ein werktägliches Verkehrsaufkommen von ca. 300 Fahrten in der Summe des Ziel- und Quellverkehrs ergibt. Die umgebenden Straßen, Kaiser- und Lilienstraße, müssen diese Verkehrsmenge zusätzlich aufnehmen. Für die Kaiserstraße bedeutet dies eine Verkehrssteigerung um ca. 3 % gegenüber der der bestehenden Gesamtbelastung von etwa 9.782 Fahrzeugen täglich.

Für die verkehrliche Beurteilung und die Überprüfung der Leistungsfähigkeit sind die maßgebenden stündlichen Verkehrsbelastungen entscheidend. Bei Wohnnutzungen verläuft der Verkehr in den Spitzenstunden in der Regel gegenläufig zu gewerblicher Nutzung. Dies bedeutet, dass Wohnnutzungen morgens einen größeren Anteil Quellverkehr gegenüber einem deutlich schwächeren Zielverkehr haben.

Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit wurden der Bestandsverkehr zuzüglich der zukünftigen Verkehrserzeugung, die aus der Umsetzung des Planvorhabens resultieren wird, herangezogen. Die nun vorliegende Wohnnutzung führt zwar vor allem während der morgendlichen Spitzenstunde zu einer leichten Verschlechterung der Leistungsfähigkeit, doch entsprechend der Planungskonzeption mit zwei Anbindungen an das umliegende Straßennetz kann zukünftig zu erwartende Verkehrsgeschehen abgewickelt werden. Maßnahmen für eine Verbesserung der Verkehrsabwicklung sind nicht erforderlich.

L. PLANVERWIRKLICHUNG

1. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Unter Berücksichtigung der bestehenden Grundbesitzstrukturen sind zur Planverwirklichung keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

2. Kosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Städte und Gemeinden, weswegen die Kosten der Bauleitplanung i.d.R. durch die Kommunen zu bedienen sind. Gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde jedoch die Kosten der städtebaulichen Planungen und Gutachten mittels eines städtebaulichen Vertrages auf einen Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger übertragen.

Im vorliegenden Fall hat sich die Immo 150 PmS GmbH & Co. KG als Eigentümerin des überplanten Grundstücks im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung gegenüber der Sickingenstadt Landstuhl dazu verpflichtet, die durch die Ausarbeitung der Bebauungsplanaufstellung anfallenden Kosten zu übernehmen.

Der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG als Grundstückseigentümerin ist bewusst, dass kein Rechtsanspruch auf die rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplans durch die Kostenübernahmeerklärung entsteht. Die Unabhängigkeit sowie die Entscheidungsfreiheit des Stadtrates bleiben insbesondere hinsichtlich der planerischen Aufgaben nach dem BauGB durch diese Kostenübernahmeerklärung unberührt.

M. AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt im Auftrag der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
M.Sc. Julia C.M. Biwer
Landschaftsarchitekt Michael Müller
Dipl.-Umweltwiss. Charlotte Köhler

Kaiserslautern, den 16.06.2021

TOP Ö 8

Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan

„Ehemaliges Rittersbachergelände“

Textliche Festsetzungen

Stand: 06/2021 | Entwurf

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Inhalt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN..... 1

A. Planungsrechtliche Festsewtzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 23 BauNVO..... 1

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB) 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)..... 1

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO) 1

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)..... 2

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) 2

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)..... 2

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)..... 2

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO) 2

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)..... 2

4. Grünfläche mit Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB 3

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 3

5.1 Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen..... 3

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)..... 4

6.1 Schallschutzmaßnahme SM 1 4

6.2 Schallschutzmaßnahme SM 2 5

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift im Rahmen des Bebauungsplans) 5

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)..... 5

1.1 Dachgestaltung 5

1.2 Fassadengestaltung..... 5

2. Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) 5

2.1 Begrünung 5

2.2 Befestigung / Versiegelung 6

3. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO) 6

3.1 Müllbehälter und Abfallsammelplätze 6

4. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO) 6

C. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter 6

1. Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG 6

2. Ordnungswidrigkeiten 7

3. Fassadengestaltung 7

4. Grüngestaltung und Grenzabstände 7

5. Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915 7

6. Baugrund 7

7. Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen 7

8. Altablagerungen / Altlasten 8

9. Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung 9

10. Löschwasserversorgung 9

11. Brandschutz 10

12. Archäologische Denkmäler und Funde 10

13. Radonvorsorge 10

14. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften 12

15. Kriminalprävention 12

D. Pflanzlisten 13

E. Aufstellungsvermerk 15

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSEWTZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 BIS 23 BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB)

MU = Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind gem. § 6a Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise können gem. § 6a Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden und somit nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten[1]
- Tankstellen
- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO), der Geschossflächenflächenzahl GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO) und die Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

[1] Hinweis: Hierzu zählen beispielsweise und nicht abschließend: Diskotheken, Spielhallen, Spiel-Kasinos, Strip-tease-Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows, Sex-Shops mit Video-Kabinen, Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows, Table-Dance-Veranstaltungen, (Flatrate-)Bordelle, Multiplex-Kinos und Gaststättenbetriebe als Partylocation mit aktuellen Videoclips oder mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm, „Musikwerkstätten“ mit diskothekentypischen Öffnungszeiten (Fickert/Fieseler, BauNVO Kommentar, 12. Aufl., 2014, § 4a Rn 22.2; Stock, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 4a Rn 69 bis 75 und Ziegler, in: Brügelmann, BauGB, Band 6, § 4a Rn 48 bis 76).

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

Ergänzend wird bestimmt, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Voll- und Kellergeschossen (Tiefgarage / Garagengeschoss) gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 unberücksichtigt bleiben.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

Hinweis: Staffelgeschosse sind zulässig, sofern sie gem. § 2 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz keine Vollgeschosse sind, d.h. über weniger als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von 2,3 m haben und zudem die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

2.4.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inkl. Attika).

2.4.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) darf durch Solar- sowie Photovoltaikanlagen um 1,2 m überschritten werden.

2.4.3 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) darf auf maximal 10 % der Gebäudefläche durch technische Aufbauten / Aufzuganlagen um maximal 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt: Zulässig sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.2.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2.3 Überdachte Stellplätze (Carports) sowie (überdeckte) Garagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern zu der südlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Kaiserstraße) ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten wird.

3.2.4 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; nicht jedoch zwischen der südlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Kaiserstraße) und der südlichen, zur Kaiserstraße hin gelegenen Baugrenze.

Hiervon ausgenommen sind Fahrradabstellanlagen sowie Standplätze für Müllbehälter.

4. Grünfläche mit Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Siehe Planzeichnung

Die Fläche ist – soweit diese nicht für Spielgeräte genutzt wird – zu begrünen und zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Geeignete Gehölze können der Pflanzliste B (siehe Kapitel D) entnommen werden.

Hinweis: Bei der Auswahl der Gehölze sollte auf nicht giftige Arten geachtet werden.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen

5.1.1 Maßnahme M1 – Begrünung von Stellplatzflächen

Im Plangebiet ist je vier oberirdischer und nicht überdachter Stellplätze für Pkw ein Laubbaum (Hochstamm, StU 16 bis 18 cm, mit Ballen, siehe Pflanzliste A in Kapitel D) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

Hinweis: Eine direkte Zuordnung der Hochstammpflanzungen zu den herzustellenden Stellplätzen sowie eine Überstellung dieser durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen. Die Bäume sind in diesem Zusammenhang gegen Anfahren zu schützen.

5.1.2 Maßnahme M2 - Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hierfür sind die Flächen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste B (siehe Kapitel D) zu bepflanzen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen, d.h. für Flächen, die unter Berücksichtigung des Nachbarrechtgesetzes bzw. aufgrund ihrer Dimensionierung nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden können, können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Gebäudefertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzten.

Der Bereich der Tiefgarage ist mit einer mindestens 40 cm starken Vegetationsschicht zu überdecken.

Pflanzflächenabdeckungen dieser Mindestbegrünung mit nicht grünen Belägen (u.a. Schotter, Kies, Rindenmulch) sind nicht zulässig.

Hinweise:

- *Auch eine Bepflanzung mit Kleinbäumen (ab 60 cm Überdeckung) ist im Bereich der unterbauten Grundstücksflächen (Tiefgarage) möglich.*
- *Bezüglich künstlicher Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse kann die Bauleitplanung nur das festsetzen, was nach dem Artenschutzrecht erforderlich ist. Gleichwohl wird eine Ausbringung von Nist-/Quartierkästen im Plangebiet empfohlen.*

5.1.3 Maßnahme M3 - Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 12° Neigung) sind zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste C (siehe Kapitel D) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist grundsätzlich möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Schallschutzmaßnahme SM 1

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenflächen eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße erforderlich sind.

6.2 Schallschutzmaßnahme SM 2

Auf der in der Planzeichnung mit „SM 2“ bezeichneten Fläche sind überdachte Stellplätze (Carports) mit einer 2,2 Meter hohen, nach Norden und Osten geschlossenen Einhausung mit einer Schalldämmung von mindestens DL_R = 24 dB sowie einem überkragenden Dach mit einer Tiefe (von Norden nach Süden) von mindestens von 5 Metern zu errichten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Zulässig sind ausschließlich Flachdächer.

1.1.2 Flachdächer sind sowohl bei Wohn- als auch bei Nebenanlagen, Carports und Garagen zwingend zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für erforderliche technische Aufbauten oder den Wohneinheiten unmittelbar zugeordnete Freisitze (Dachterrassen) genutzt werden.

1.1.3 Für die Dacheindeckung sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind uneingeschränkt zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

Fassadenverkleidungen mit glasierten Materialien und Kunststoffen (PVC) sind unzulässig.

2. Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Begrünung

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. als Zier- oder Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden.

Es gelten des Weiteren die Festsetzungen unter A 4.1 „Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen“.

2.2 Befestigung / Versiegelung

2.2.1 Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.

2.2.2 Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO)

3.1 Müllbehälter und Abfallsammelplätze

Müllbehälter und Abfallsammelplätze sind mit einem Sichtschutz zu umgeben, soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz herzustellen ist.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben der §§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sowie 24 (3) LNatSchG verwiesen:

- Gehölzrodungen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außer-halb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen ist.
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen (§ 24 (3) LNatSchG).

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3. Fassadengestaltung

Die Sickingenstadt Landstuhl hat im Jahr 2020 für ihren Innenstadtbereich eine Gestaltungsfibel als Leitfaden für die Gestaltung von Gebäuden erlassen. Für den Teilbereich der Kaiserstraße, der in den Geltungsbereich der Gestaltungsfibel fällt, empfiehlt die Gestaltungsfibel eine Auswahl von neun Fassadenfarben (Gestaltungsfibel S. 29). Hinsichtlich der Gestaltung der Fassaden der Neubauten, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans entstehend, wird die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsfibel empfohlen.

4. Grüngestaltung und Grenzabstände

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

5. Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der biologisch aktive Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder zu verwenden, z.B. zur landschaftsgärtnerischen Gestaltung. Ist dies nicht möglich, ist zu überprüfen, ob eine anderweitige, möglichst ortsnahe Verwendung möglich ist. Das Verbringen des Erdaushubes auf eine Deponie ist möglichst zu vermeiden.

6. Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2,) zu berücksichtigen.

Die Durchführung von grundstücks- bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

7. Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzungen von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

(FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Sickingenstadt Landstuhl erfragt werden.

8. Altablagerungen / Altlasten

Im Plangebiet befindet sich aufgrund der Vornutzung ein altlastenverdächtiger Altstandort: Insbesondere bei der Betriebstankstelle handelt es sich um einen altlastverdächtigen Altstandort im Sinne von § 2 (5) Nr. 2 in Verbindung mit § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz. Aufgrund des langjährigen Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen sind Schadstoffeinträge in den Untergrund nicht auszuschließen.

Die Betriebstankstelle bzw. die baulichen Überreste dieser sind im Rahmen der Sanierung dieses altlastenverdächtigen Altstandortes vollständig mittels Komplettaushub der gesamten Fläche bis ca. 4 m unter Geländeoberkante rückzubauen. Tankanlagen werden in der Regel nach deren Stilllegung/Reinigung mit pulverförmigem Dämmer verfüllt. Es ist ein industriell hergestelltes Produkt, umwelttechnisch unbedenklich mit der maßgebenden Eigenschaft Flüssigkeiten zu binden. Demzufolge muss der Tank beim Rückbau geöffnet, und der Dämmer abschnittsweise herausgenommen werden.

Nach dem Bergen des Tanks und der zugehörigen unterirdischen Leitungen etc. muss eine Freimessung erfolgen, weil es auch mit nachgewiesener Dichtheit während des Betriebes zu Abfüll-Verunreinigungen oder Tankunfälle gekommen sein könnte. Die nachzuweisenden Sanierungszielwerte orientieren sich an der beabsichtigten späteren Nutzung, bei dem vorliegenden Planvorhaben Zielebene 2: Wohnbebauung.

Das Ziel der Zielebene 2 ist es, einen Zustand herzustellen, der die üblichen Nutzungen der Umwelt durch den Menschen zulässt und damit weder stark ökotoxische Wirkungen noch Gefährdungen für den Menschen verursacht. Dieses Ziel gilt dann als erfüllt, wenn die zulässigen Schadstoffkonzentrationen für die Sanierungsziele (oSW2) eingehalten werden.

Die historische Recherche, in Verbindung mit einer orientierenden umwelttechnischen Erkundung, ergab bislang keine Besonderheiten hinsichtlich potenziell nachteiliger umweltrelevanter Einflüsse durch den Bau, den Betrieb und die Nutzung des Altstandortes in der Kaiserstraße 67-69 in 66849 Landstuhl.

Weitere Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Sickingenstadt Landstuhl, noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl bekannt. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

9. Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird empfohlen, das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soweit als möglich aufzufangen und einer Wiederverwendung, z.B. der Grundstücksbewässerung, zuzuführen.

Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Die technischen Regeln, hier DIN 1986, 1988 und 2001 sind entsprechend zu beachten.

Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen abfließt, die größer als 50 m² sind, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) sind zu beachten.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

10. Löschwasserversorgung

Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Neben der Zahl der Vollgeschosse ist auch die Geschossflächenzahl zu beachten.

Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

In einem Radius von 300 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein.

Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.

Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

11. Brandschutz

Jede Nutzungseinheit mit einem oder mehreren Aufenthaltsräumen muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Die Rettungswege müssen bei Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über notwendige Treppen (§ 33 Abs. 1 LBauO) führen.

Zu Gebäuden, deren Fußbodenoberkante (Fertigfußboden) nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein.

Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Rettungsweg gemäß Landesbauordnung (LBauO) über mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) führen.

Gemäß Anlage E zur VV-TB Rheinland-RP „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sind bei Gebäuden bis einschließlich Gebäudeklasse 3 gem. § 2 LBauO Bewegungsflächen und ab Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sowie die entsprechenden Zugänglichkeiten herzustellen. Sofern vorgenannte Aufstellflächen nicht umgesetzt werden können, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.

12. Archäologische Denkmäler und Funde

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Ein Vorhandensein dieser kann dennoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde und Befunde angetroffen werden, sind diese unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direkt Landesarchäologie zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

13. Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (http://mapcli-

ent.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, sodass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann. Hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Gemäß der Radon-Prognosekarte liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem ein niedriges bis mäßiges Radonpotenzial (< 40 kBq/cbm) ermittelt wurde. Die Karte des Radonpotenzials (Radonkonzentration) beruht allerdings nur auf wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind demnach starke Abweichungen vom dargestellten Radonpotenzial möglich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher ein der Radonsituation angepasstes Bauen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens sechs je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und entsprechendes Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma),

- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

14. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Sickingenstadt Landstuhl, Abteilung 3 – Bauen und Umwelt (Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl) eingesehen werden.

DIN-Vorschriften sind darüber hinaus über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de) zu beziehen.

15. Kriminalprävention

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de.

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4[2] (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*
- stark wachsende Bäume	2,00 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m
Obstbäume:	
- Walnusssämlinge	4,00 m*
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):	
- stark wachsende Sträucher	1,00 m
- alle übrigen Sträucher	0,50 m

Beerenobststräucher:	
- Brombeersträucher	1,00 m
- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken:	
- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

[2] Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

Pflanzliste A: Maßnahme M1 – Begrünung von Stellplatzflächen

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn
Acer platanoides „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Straßen-Esche
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x europaea „Pallida“	Kaiser-Linde

Pflanzliste B: Maßnahme M2 – Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii“	Rotblühende Rosskastanie
Malus silvestris	Wildapfel
Malus floribunda	Zier-Apfel
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste C: Maßnahme M3 – Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch **„Sedumteppiche“** aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

Sedum album in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticola	September-Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold”	Gold-Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen”	Mongolen-Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
Sedum spurium in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
Sempervivum-Hybriden	Dachwurz-Hybriden

E. AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt im Auftrag der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
Landschaftsarchitekt Michael Müller
M.Sc. Julia C.M. Biwer
Dipl.-Umweltwiss. Charlotte Köhler

Kaiserslautern, den 16.06.2021

TOP Ö 9

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/182/2021

Amt:	Stadthalle
Bearbeiter:	Simone Arnold

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Kultur- und Vereinsausschuss Stadtrat	15.06.2021 06.07.2021	

Rahmenkonzept "Summer in the City"

Sachverhalt:

Die Veranstaltungsreihe „Summer in the City“ war im vorigen Jahr ein Erfolg für Landstuhl und soll auch in diesem Jahr durchgeführt werden.

Es ist vorgesehen, dass vom 10.07.2021 bis zum 04.09.2021 jeden Samstag musikalische Veranstaltungen auf dem Lothar-Sander-Platz stattfinden.

Auch in diesem Jahr soll größtenteils auf das bewährte Hygiene- und Sicherheitskonzept aus dem letzten Jahr zurückgegriffen werden. Es ist vorgesehen, dass die Veranstaltungsreihe mit eigenem Servicepersonal durchgeführt wird. Sowohl auf den Einsatz von Personalleasing im Servicebereich als auch den Einsatz von Sicherheitspersonal soll in diesem Jahr verzichtet werden.

Das Cateringangebot für die Besucher sieht in diesem Jahr vor, dass das Bistorante „Garibaldi“ verschiedene Pizzen anbietet. Außerdem wird „Boll Burger“ wieder auf dem Veranstaltungsgelände stehen. Beide Anbieter haben diesem Konzept bereits ausdrücklich zugestimmt und begrüßen die Teilnahme des anderen.

Wie im letzten Jahr werden die Künstler „in den Hut spielen“. Erfahrungsgemäß kommt hierbei ein nicht unbeträchtlicher Betrag zusammen. Sollte wider Erwarten bspw. das Publikum ausbleiben, so wäre seitens der Stadt zu erwägen, ob in diesem Falle nicht ein Sockelbetrag gezahlt wird.

Folgende Künstler haben ihre Teilnahme zugesagt:

10.07.2021 BeSaits
Drei Stimmen, zwei Gitarren, ein eigener Stil. Mehr braucht es nicht, wenn die 3 Musiker bekannte Songs auf ihre Art interpretieren.

17.07.2021 Still Great
Die Band besteht aus vier Vollblutmusikern, die mit Still Great ihre Leidenschaft für Swing, Groove und handgemachte Musik ausleben.

24.07.2021 Cha-Lounge

Aktuelle Songs aus Rock, Pop, Funk und Soul gepaart mit ausgesuchten Balladen und handverlesenen Klassikern, ehrlich und ungeschminkt. Eine vierköpfige Akustik-Formation mit zweistimmigem Gesang, Gitarre, Bass und Cajon/Percussion.

31.07.2021 Svenja Merker
Die Landstuhlerin Svenja Merker singt seit vielen Jahren in der Region und nahm 2015 auch an der Casting-Show "Popstars" teil. Begleitet wird Sie von einem Pianisten und einem Gitarristen. Sie präsentieren Coversongs und eigene Lieder.

07.08.2021 Last Century
Die 5 Musiker verstehen es, aktuelle und altbekannte Songs in ein neues Gewand zu verpacken, dabei wird garantiert niemand das Original vermissen. Last Century bietet kraftvolle Rock- und Popsongs – authentisch & handgemacht.

14.08.2021 Uwe Forsch – Friends of U
Erfahrene Musiker aus der hiesigen Szene wollen die Herzen der Zuhörer erobern. Hier werden Lieder, Songs, Musik aus 4 Jahrzehnten geboten, fernab der Hektik des Alltags. Eine groovig chillige Einladung, dem Alltag zu entfliehen, zum Träumen und Verweilen.

21.08.2021 Yannisha - YannLoup & Annisha Adam
Eine beeindruckende deutsch-englische Soul Stimme trifft auf einen charmanten französischen Chansonnier. Die ausdruckstarke Musik reicht von entspanntem Jazz und groovigen Soul bis hin zu starken Rocknummern. Sanfte Pop-Balladen lassen die Herzen des Publikums genauso höher schlagen wie einfühlsame Chansons.

28.08.2021 Sven Ruppert
Der Musiker präsentiert akustische Arrangements alternativer Rock und Popsongs der vergangenen 50 Jahre.

04.09.2021 evtl. Nighthawk
Die Jungs um den U.S. amerikanischen Frontman James Clarke Bailey verstehen sich prächtig haben einen Riesenspaß auf der Bühne und liefern ihrem Publikum eine ganz eigene brodelnde Mixtur aus moderner amerikanischer Country Music und treibendem Rock'n'Roll, präsentiert in einer einzigartigen, energiegeladenen Bühnenshow.

Aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit ist davon auszugehen, dass die Veranstaltung mit einem positiven Ergebnis schließen wird.

Angesichts der vorangeschrittenen Zeit ist es wichtig, dass dieses Programm zeitnah umgesetzt wird, insbesondere, dass die Verträge mit den Musikern geschlossen werden und die Werbung der einzelnen Events anlaufen kann.

Beschlussvorschlag:
Der Kultur- und Vereinsausschuss möge sich über das vorgelegte Konzept für „Summer in the City" beraten und dem Stadtrat entsprechend empfehlen.

Der Stadtrat möge beschließen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☐ nein

Veranschlagung im:

☐ Investitionsplan (Maßnahme)

☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft

☐ Ergebnishaushalt

☐ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

CDU Fraktion im Stadtrat - Antrag zur Genehmigung und Durchführung der geplanten Veranstaltungen Summer in the City

TOP Ö 9

CDU-Fraktion im Stadtrat Landstuhl

Herrn Stadtbürgermeister
Ralf Hersina
Rathaus
66849 Landstuhl

Eingang: 08. JUNI 2021

08.06.2021

§34 Gemo (Dringlichkeit)

Antrag zur Genehmigung und Durchführung der geplanten Veranstaltungen „Summer in the City".

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister,

die CDU Fraktion beantragt die Beratung und Beschlussfassung folgenden Antrages:

Genehmigung und Durchführung der geplanten Veranstaltungen „Summer in the City".

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung (Mitarbeiter der Stadthalle) wird beauftragt, die Veranstaltungsreihe „Summer in the City" je samstags in der Zeit vom 10.07. - 28.08.2021 durchzuführen mit der Option, die Veranstaltungsreihe um einen Termin am 04.09.2021 zu erweitern.

Begründung:

Der Stadtbürgermeister beauftragte kurzfristig den Ersten Beigeordneten damit, die Planungen für Veranstaltungen der Stadthalle zu übernehmen.

Diese Veranstaltungsreihe soll, wie im Konzept der CDU gefordert, die fortgeführt werden.

Die Planungen für „Summer in the City" sind für die meisten der angedachten Termine abgeschlossen:

10.07.2021	BeSaits
17.07.2021	Still Great
24.07.2021	ChaLounge
31.07.2021	Svenja Merker
07.08.2021	Last Century
14.08.2021	Uwe Forsch – Friends of U

21.08.2021 Yannisha – YannLoup & Annisha Adam
28.08.2021 Sven Ruppert
04.09.2021(optional) evtl. Nighthawk

Sämtliche vorgenannte Bands -mit Ausnahme von Nighthawk- haben bereits mündlich zugesagt. Sie sind sämtlichst bereit, „für den Hut zu spielen".

Für das leibliche Wohl sorgen in diesem Jahr das Restaurant Garibaldi sowie Boll´s Burger. Beide haben sich bereit erklärt, an allen Veranstaltungen, Essen für die Besucher anzubieten. Auch dieses wurde in unserem Konzept gefordert und würde jetzt umgesetzt.

Die Getränke liefert die Becht GmbH. Die Bewirtung erfolgt über das Personal der Stadthalle.

Jetzt geht es nur noch darum, ob dieser Rat und der Stadtbürgermeister diese Veranstaltungsreihe möchte oder nicht.

Da die erste Veranstaltung bereits für den 10.07. geplant ist, der nächste Stadtrat jedoch erst am 06.07. tagt, besteht die Dringlichkeit, dies in der heutigen Sitzung zu beraten und zu entscheiden.
Ein weiteres Zuwarten bis zum 06.07. gefährdet die Durchführung der Veranstaltungsreihe und erscheint unverantwortlich. Trotz dieses Hinweises ist dieses Anliegen zurückgewiesen und eine Tischvorlage zur heutigen Sitzung vom Stadtbürgermeister abgelehnt worden.

Daher stellt die CDU einen Antrag mit Dringlichkeit, denn wir möchten den Bürgern unserer Stadt ein gutes Kulturangebot unterbreiten.

Die Finanzierung ist ebenfalls gewährleistet, denn im städtischen Haushalt 2021 sind 80.000€ für eigenen Veranstaltungen vorgesehen.

Hinzu kommt, dass durch den Verkauf der Getränke in Eigenregie (Mitarbeiter der Stadthalle) ein Gewinn und somit unter dem Strich ein Plus bei den Veranstaltungen zu erwarten ist.

Mit freundlichem Gruß Malinowski

Gerhard Malinowski
Fraktionsvorsitzender der CDU

TOP Ö 10

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/189/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Marco Zwick-Kyas

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	29.06.2021	
Hauptausschuss	30.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Neugestaltung Adolph-Kolping-Platz - Vorstellung der Variantenentwürfe

Sachverhalt:
Im Rahmen des Förderprogrammes „Stadtumbau“ steht die Umsetzung der ersten öffentlichen Maßnahme an. Das, mit der Planung beauftragte, Ingenieurbüro BBP aus Kaiserslautern hat zwischenzeitlich verschiedene Varianten für die Neugestaltung des Adolph-Kolping-Platzes erstellt. Diese werden dem Hauptausschuss zur Beratung und Empfehlung an den Stadtrat vorgestellt.

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss möge über die Variantenentwürfe beraten und eine Empfehlung für den Stadtrat beschließen.
Der Stadtrat möge entsprechend beschließen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Anlagen

TOP Ö 11

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/142/2021

Amt:	Abteilung 2 - Soziales, Schulen, Kultur,
Bearbeiter:	Alina Jungmann

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Kultur- und Vereinsausschuss	15.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Jubiläumsjahr 2023

Sachverhalt:

In 2023 treffen zwei für die Sickingenstadt Landstuhl bedeutende Jubiläen zusammen:

- 700 Jahre Stadtrechte
- 500. Todestag Ritter Franz-von-Sickingen

Diese Jubiläen sollen angemessen begangen werden. Der Vorsitzende der Heimatfreunde Landstuhl e.V. hat in einer internen Besprechung mit dem Stadtbürgermeister und den Beigeordneten ein Konzept vorgelegt, in dem über das Jahr 2023 verteilt unterschiedliche Veranstaltungen stattfinden könnten um eine entsprechende Würdigung der Jubiläen zu gewährleisten. Die Heimatfreunde haben außerdem angeboten die Planung für das Jubiläumsjahr in enger Absprache mit der Sickingenstadt durchzuführen.

Der Vorsitzende der Heimatfreunde Landstuhl e.V. wird die Ideen zu den möglichen Veranstaltungen in der Sitzung vorstellen.

Im Haushalt sind für 2023 vorsorglich 50.000,00 € eingeplant um die Feierlichkeiten finanziell zu unterstützen. Damit den Heimatfreunden während der Planung möglichst große Flexibilität eingeräumt werden kann, wird vorgeschlagen den Heimatfreunden einen Betrag von 10.000,00 € zur Verfügung zu stellen, für die entsprechende Rechnungslegung erwartet wird.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, der Kultur- und Vereinsausschuss der Sickingenstadt Landstuhl möge über den Sachverhalt beraten und dem Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss vorlegen.

Die Verwaltung schlägt vor, der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge, gemäß dem Empfehlungsbeschluss des Kultur- und Vereinsausschusses beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:	☒ ja	☐ nein
Veranschlagung im:	☐ Investitionsplan (Maßnahme)	☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft
	☐ Ergebnishaushalt	
	☐ außerplanmäßig	

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Antrag der FWG Fraktion im Stadtrat Landstuhl - Gründung eines Festausschusses Jubiläumsjahr 2023

TOP Ö 11

Freie Wählergruppe
Sickingenstadt Landstuhl e.V.

FWG
Stadtratsfraktion
Vorsitzender: Franz Wosnitza
Stellv. Vorsitzender: Pfaff Karl
Frank Thum
Sabine Schäfer

FWG, Franz Wosnitza, Römerstr.13, D-66849 Landstuhl

Herrn Bürgermeister
Ralf Hersina

Rathaus
66849 Landstuhl

Franz Wosnitza

Römerstrasse 13
D-66849 Landstuhl
Mail: fw-oldjazz@t-online.de
Mobil: (49) 0171 – 83 44 953
Fon: (49) 06371 - 616607

Landstuhl, 8. Juni 2021/fw

Eingang: 08. JUNI 2021

Antrag der FWG Fraktion im Stadtrat Landstuhl
Zur nächsten Sitzung des AS Kultur und Vereine und des Stadtrates
Tagesordnungspunkt:
Thema/Projekt: **Gründung eines Festausschusses Jubiläumsjahr 2023**

Sehr geehrter Herr Hersina,
sehr geehrte Kolleg*Innen,

dieses Jubiläumsjahr ist eine einmalige Chance unsere Stadt nach außen und innen in besonderer Weise darzustellen. Auch unsere „Nachbarschaft" hat in profunder Art und Weise mit sehr guten Events für ihr gutes Image gesorgt. Gerade die Neustruktur in der Stadthalle und die Ausdehnung der Aufgaben auf die ganze Stadt bietet hier die Möglichkeit, Leistungsfähigkeit zu beweisen.
Die vielfältigen Aufgaben, die Einbindung aller Aktiven in unserer Stadt, um Neues zu bieten, Modernität zu präsentieren, Kultur Sport, Schulen, Jugend und Senioren zu integrieren, sind unmöglich nur einer Person aufzubürden.
Nein (!) - da muss die Stadt zeigen, was sie drauf hat und dazu gehören sicher die Verantwortlichen im Rat und in den Ausschüssen.
Es ist eigentlich überall geübte Praxis und längst bewährt, mit einem Festausschuss zu arbeiten.
Die FWG beantragt deshalb unverzüglich eine Entscheidung im Stadtrat herbeizuführen, damit endlich die Arbeit aufgenommen werden kann.
Die vorgeschlagene Besetzung: Bürgermeister, Beigeordnete, Fraktionsvorsitzende, Heimatfreunde und Werbegemeinschaft. Dieser AS kann jeweils um weitere Aktive und Berater erweitert werden.

Herzliche Grüße
Franz Wosnitza

2. Beigeordneter der Sickingenstadt Landstuhl: H.J. Crusius (FWG)

TOP Ö 12.1

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/196/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Stadtrat	06.07.2021	

Bauantrag_Fassadenänderung_Ludwigstraße

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 62 /20
Baustelle: Ludwigstraße 2, 66849 Landstuhl
Projekt: Fassadenänderung
Baugeb. gem. BauNV MI **Plan-Nr**. 524/2

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- ☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☒ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände ~~ja~~ / keine

Die Planung (bezogen auf die Fassadenänderung) sah ursprünglich nur die Vergrößerung der Fenster im EG vor.
Das Einvernehmen wurde am 21.01.2021 erteilt, aber ausschließlich unter der Voraussetzung, dass die Klappläden im EG und OG gemäß d. Stellungnahme v. Büro Stadtgespräch wieder angebracht werden.

Es wurde eine überarbeitete Planung eingereicht, d.h. Klappläden nur im 1.OG, Fenstervergrößerung und Fassadenbeleuchtung im EG. Das Bauvorhaben wurde am 13.04.21 erneut im BA Landstuhl behandelt (unter Berücksichtigung der Stellungnahme von Denkmalbehörde, Frau Diederich und Büro Stadtgespräch). Das Einvernehmen wurde mehrheitlich abgelehnt (Forderung: zusätzlich Klappläden und Wienersprossen im EG).

Die Untere Bauaufsichtsbehörde ist nach eingehender Prüfung der Rechtslage zu der Auffassung gelangt, dass das beantragte Vorhaben zulässig ist und beabsichtigt somit unter der Ausübung eines pflichtgemäßen Ermessens das von der Stadt Landstuhl verweigerte Einvernehmen gem. §71 LBauO zu ersetzen (siehe Schreiben v. 01.06.2021 im Anhang)

Gemäß § 71 Abs. 3 Satz 2 LBauO gibt die UBA der Stadt Landstuhl Gelegenheit, die Angelegenheit nochmals im Stadtgremium zu behandeln und das Ergebnis der UBA mitzuteilen.

Zusätzlich hat das Büro Stadtgespräch im Zusammenhang mit der Stadtsanierung seine Stellungnahme der überarbeiteten Planung nochmalig angepasst und der Bauabteilung vorgelegt, siehe Anhang „Stellungnahme Büro Stadtgespräch, Revision 3, Stand 11.06.2021“.

Beschlussvorschlag:
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Anlagen

Schreiben Kreisverwaltung_01.06.2021
Stellungnahme Büro Stadtgespräch_Revision 3_11.06.2021
überarbeitete Planung Teil 1
überarbeitete Planung Teil 2

TOP Ö 12.1

KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Landkreis Kaiserslautern

Kreisverwaltung, Postfach 3580, 67623 Kaiserslautern

Stadt Landstuhl
über
Verbandsgemeinde Landstuhl
z. Hd. Frau Dregert
Kaiserstraße 49

67849 Landstuhl

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl
Eing. 9. Juni 2021
Abt. Anl.

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (bei Antwort angeben)	Auskunft erteilt	Telefon	Zimmer	Datum
	5.1/5212/BV.Nr. 2020/5096/5/022/BA	Frau Faber	0631/ 7105-371 Mo-Fr vormittags Fax: 7105-370 annette.faber@kaiserslautern-kreis.de	507	01.06.2021

Bauvorhaben: Fassadenänderung
in: 66849 Landstuhl, Ludwigstraße 2
Gemarkung: Landstuhl, Fl.-St.Nr .: 524/2
Bauherr:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Dregert,

mit Bauantrag vom 23.11.2020 wurde durch Herrn auf dem Grundstück, Flurstück-Nr. 524/2, Ludwigstraße 2, 66849 Landstuhl der Gemarkung Landstuhl eine Fassadenänderung beantragt. Geänderte Unterlagen wurden im Laufe des Verfahrens vorgelegt.

Zu dem geplanten Vorhaben hat die Stadt Landstuhl mit Beschluss vom 14.04.2021 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht erteilt und gefordert, dass die Klappläden und Wiener Sprossen an den Fenstern im Erdgeschoss noch anzubringen sind.

Laut den über die Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl vorgelegten Unterlagen soll die Fassade des Gebäudes Ludwigstraße 2, 66849 Landstuhl in Teilbereichen verändert werden. Zuletzt wurde mit Schreiben vom 22.02.2021 (Eingang bei Ihnen am 23.02.2021) eine Baubeschreibung/Maßnahmenkatalog vorgelegt. Diese ging am 12.04.2021 bei uns ein.

Da es sich bei dem Gebäude Ludwigstraße 2 um ein unter Denkmalschutz stehendes Objekt handelt, wurde die Untere Denkmalschutzbehörde zur Stellungnahme aufgefordert. Diese hat mit denkmalrechtlicher Genehmigung vom 15.03.2021 der Veränderung der Fassade insofern zugestimmt, wenn die Klappläden im OG an der Nord-, Süd- und Straßenansicht erhalten bzw. wieder angebracht werden so wie sie im Bestand noch vor kurzem vorhanden waren.
Im EG würden die Klappläden nicht mehr zu den neuen Fenstergrößen passen. Als Kom-

pensation kann daher eine indirekte Fassadenbeleuchtung in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Weiterhin sind die neuen Fenster im EG als weiße Holzfenster mit einer Teilung (Wiener Sprosse) an Anlehnung an den Bestand, an die Fenster im OG und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde einzubauen. Diesbezüglich wird auf die Mail der unteren Denkmalschutzbehörde vom 15.03.2021 an Herrn Becker (Verbandsgemeindeverwaltung) verwiesen.

Da wir als untere Bauaufsichtsbehörde nach eingehender Prüfung der Rechtslage und unter Beachtung der o. g. Punkte zu der Auffassung gelangt sind, dass das beantragte Vorhaben zulässig ist, beabsichtigen wir vorliegend unter der Ausübung eines pflichtgemäßen Ermessens das von der Stadt Landstuhl verweigerte Einvernehmen gem. § 71 LBauO zu ersetzen.

Gemäß § 71 Abs. 3 Satz 2 LBauO ist die Gemeinde vor dieser Entscheidung anzuhören; dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Insoweit geben wir der Stadt Landstuhl bis zum **02.07.2021** Gelegenheit, die Angelegenheit nochmals im Stadtrat zu behandeln und uns das Ergebnis mitzuteilen. Sollte die Stadt Landstuhl weiterhin an einer Versagung des Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 S. 1 BauGB ohne weitergehende stichhaltige Begründung festhalten, werden wir unter Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens aufgrund des § 71 LBauO die Baugenehmigung für die beantragte Fassadenänderung trotzdem erteilen und das gemeindliche Einvernehmen ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Faber)

TOP Ö 12.1

stadtgespräch

stadtgespräch · Eisenbahnstraße 44 · 67655 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl
Bauen und Umwelt
Frau Architektin Irene Dregert
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl

stadtgespräch
Architektur und Stadtplanung
Bettinger & Kaiser PartGmbB
Eisenbahnstraße 44
67655 Kaiserslautern

Fon: +49 631 / 750 041 60
Fax: +49 631 / 750 041 66
info@stadtgespraech.com

www.stadtgespraech.com

Projekt 136 Stadtumbau Landstuhl 07.06.2021

Ludwigstr. 2 66849 Landstuhl ++REVISION 3++

Sehr geehrte Frau Dregert,

Nachfolgend unsere Stellungnahme zu o.g. Bauvorhaben.
Unsere Beurteilung der Maßnahme erfolgt aus stadtplanerischer und architektonischer Sicht schwerpunktmäßig unter Berücksichtigung der Ziele der Stadtsanierung.

Grundlage der Beurteilung:
Hauptziel der Stadtsanierung ist die Erhaltung und nachhaltige Stärkung der Landstuhler Innenstadt als zentraler Ort des Handels, der Dienstleistung, der Bildung, des Wohnens und der Arbeit. Der Innenstadtbereich von Landstuhl hat aufgrund der Bündelung zentraler Funktionen und Einrichtungen eine besondere Bedeutung für die gesamte Stadt. Das historisch geprägte Stadtbild mit seinen noch vorhandenen ortstypischen und unverwechselbaren Merkmalen ist identitätsstiftend und imagebildend. Es ist deshalb von besonderem Interesse, dieses Erscheinungsbild mit seinen Besonderheiten und Qualitäten zu bewahren. Daher ist die Pflege und Weiterentwicklung eines harmonischen Erscheinungsbildes der Innenstadt wichtige Aufgabe der Stadtsanierung. Dies ist eine fortwährende Aufgabe für die öffentliche Hand, aber auch für Bewohnerinnen und Bewohner, Bauherren, Investoren, Architekten und Stadtplaner.

Gerade in der Landstuhler Innenstadt, in der noch einige Kulturdenkmäler und historische Gebäude vorhanden sind, besteht ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung in der Bewahrung und Erhaltung der einzigartigen historischen und stadtbildprägenden Bausubstanz. Erst durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln bzw. Steuerabschreibungsmöglichkeiten besteht eine realistische wirtschaftliche Perspektive zur sinnvollen Nutzung, und damit zur dauerhaften Erhaltung der historischen Gebäude.
Es gilt, alte Bausubstanz behutsam in Sanierungsmaßnahmen zu integrieren. Neue Bausubstanz soll sich passend zum Stadtbild einfügen.
Bei Neubaumaßnahmen ist es daher wichtig, dass sie sich hinsichtlich Gebäudehöhen, Proportionen, Materialien, Fassadengliederungen, etc. in das Stadtbild einfügen und an den vorherrschenden ortsbildprägenden Gebäudeelementen orientieren.

Gesellschafter
Jennifer Bettinger · Julia Kaiser

Registergericht Zweibrücken
PR-Nr.: 30161
USt-IdNr: DE 275 014 000

Commerzbank
IBAN: DE79 5404 0042 0176 0909 00
BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Kaiserslautern
IBAN: DE02 5405 0220 0000 5445 51
BIC MALADE51KLK

Dabei geht es nicht um eine Nachahmung der historischen Bebauung, sondern um die Sicherung der traditionellen Bauweise mit Hilfe zeitgemäßer Architektur. Nur so kann langfristig eine hochwertige Bebauung innerhalb eines harmonischen Stadtbildes im Sanierungsgebiet erreicht werden.

Beurteilung der geplanten Maßnahme:
Folgende Dokumente lagen zur Beurteilung der Maßnahme vor:
- geänderte Ansichten, Kostenübersicht und Maßnahmenbeschreibung mit Stand 03.03.2021
- zusätzliche Angaben zur Beleuchtung der Fassade vom 09.03.2021
REVISION 3:
- zusätzliche Angaben zu weiteren Maßnahmen vom 26.05.21

Das Gebäude in der Ludwigstr. 2 steht an exponierter Stelle an der Kreuzung Kaiserstr. / Ludwigstr. und bildet als freistehendes Gebäude ein wichtiges gestalterisches Element in der aufgeweiteten Straßensituation. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit Mansarddach. Am Gebäude ist zudem auf der Straßenseite eine Marienstatue angebracht, welche unter Denkmalschutz steht.
Die Fassade gliedert sich als regelmäßige Lochfassade mit stehenden Fensterelementen. Ursprünglich waren an allen Fenstern Holzklappläden angebracht. Die sog. "Villa Dahl" ist eines der noch gut erhaltenen historischen Gebäude in der Innenstadt Landstuhls und daher für die Erhaltung des Stadtbildes von besonderer Bedeutung.

Geplant ist laut vorliegenden geänderten Unterlagen eine wesentliche Fassadenänderung. Die Fenster im Erdgeschoss sollen um 40cm vergrößert werden. Dazu wird die Sandsteinfensterbank entfernt und ein Teil der Brüstung bis zum unteren Element der Fensterleibung herausgebrochen. Die Fensterbank soll dann 40cm tiefer wieder eingebaut werden.
An den vergrößerten Fenstern im Erdgeschoss werden keine Klappläden mehr angebracht. Als Ausgleich und zur gestalterischen Aufwertung wird eine Fassadenbeleuchtung angebracht. Geplant ist laut Unterlagen eine schmale Leuchte in Hochkantformat mit abgerundeten Ecken in hellgrauem Metall. Sie erzeugt einen Lichtkegel nach unten und oben. Die Höhenlage der Leuchte und die Höhe und Breite des Lichtkegels zur optimalen Ausleuchtung des Fassadenbereiches sollte vor Ausführung abgestimmt werden, es liegt hierzu keine exakte Darstellung des Lichtkegels vor, lediglich eine skizzenhafte Darstellung in der Ansicht.
Die Fenster im Obergeschoss erhalten an den drei von der Straße aus einsehbaren Fassadenseiten wieder Holzklappläden. Die Fassade wird aufgearbeitet/ teilsaniert und erhält einen neuen Anstrich. Der exakte Farbwert ist vor Ausführung abzustimmen.
Der ursprünglich vorgesehene Anbau einer Rampe als barrierearmer Zugang ist nach aktuellen Unterlagen nicht mehr geplant. Gemäß Maßnahmenbeschreibung und Kostenübersicht sind weiterhin Maßnahmen im Innern geplant: Einbau neue Heizungsanlage, Sanierung Treppenhaus etc. Zusätzlich soll die alte Hauseingangstüre aufgearbeitet und ertüchtigt werden.

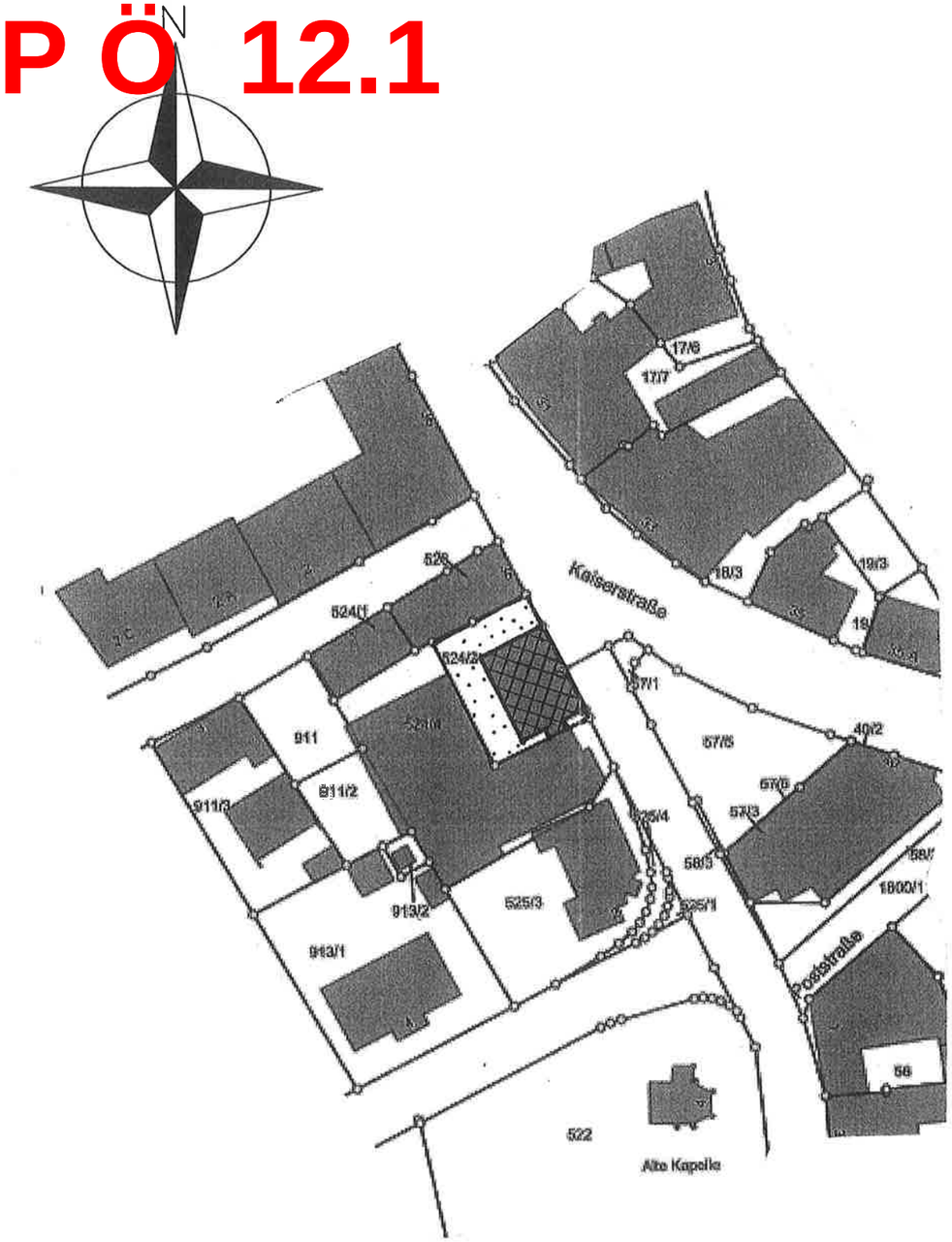
REVISION 3:
Im Erdgeschoss ist zusätzlich die Sanierung der vorhandenen WC- Anlage und Unterteilung in Damen und Herren WC geplant. Ebenfalls im Erdgeschoss ist der Einbau einer komplett neuen WC-Anlage für die Nutzung der Musikschule vorgesehen.
Die Hoftoranlage soll ebenfalls erneuert werden: Sanierung der Sandsteinelemente und Ertüchtigung des Metalltores. Material und farbliche Gestaltung sind vor Ausführung abzustimmen.

Grundsätzlich ist die Vergrößerung der Fensterelemente und der Verzicht auf die Klappläden kritisch zu sehen, da die Fassade dadurch in ihrer ursprünglichen Erscheinung wesentlich verändert wird. Dennoch kann dies vertretbar sein, wenn die Fassade im Übrigen in ihrer Erscheinung erhalten bleibt. Um dies zu erreichen, ist der Erhalt bzw. das Wiederanbringen der Holzklappläden zumindest im Obergeschoss wesentlich. Die Läden wurden zwischenzeitlich entfernt und müssen für einen Erhalt des Fassadenbildes im Zuge der Maßnahme im Obergeschoss, an den drei von der Straße einsehbaren Fassadenseiten, wieder angebracht werden. Im Erdgeschoss kann auf die Klappläden verzichtet werden, wenn die geplante Fassadenbeleuchtung als "Ersatzmaßnahme" ausgeführt wird.

Durch die Vergrößerung der Fenster wird die Nutzung verbessert, da die Auslagen der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss besser einsehbar werden. Die neuen Fenster sind mit der gleichen Teilung wie die Fenster im Bestand und in weißer Farbe wieder herzustellen.
REVISION 3:
Die zusätzlich geplanten Maßnahmen im Innenbereich verbessern langfristig die gewerbliche Nutzung des Gebäudes. Die Maßnahme zur Sanierung des Hoftores trägt zusätzlich zu den bisher geplanten Maßnahmen zur optischen Verbesserung und Aufwertung des gesamten Anwesens bei.

Empfehlung:
Wir empfehlen im Hinblick auf die Zielsetzung des Stadtsanierungsprogrammes eine Weiterverfolgung des Projektes unter den genannten Voraussetzungen. Die geplante Maßnahme verbessert und stärkt die Nutzung des Gebäudes im Bereich Dienstleistung und Gewerbe im unmittelbaren Innenstadtbereich. Gleichzeitig bleibt die ursprüngliche Erscheinung in großen Teilen erhalten. ~~Derzeit liegt auch ein Antrag auf Förderung aus dem Stadtsanierungsprogramm vor.~~ Unter den genannten Voraussetzungen können wir ~~auch~~ die Gewährung einer Förderung empfehlen. Eine Förderung kann nur bei Vorliegen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung erfolgen. Die möglichen Auflagen und Anforderungen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sind nach wie vor zwingend zu befolgen.

gez. Jennifer Bettinger
Dipl.-Ing. Freie Architektin AKRP



LAGEPLAN

b a u a n t r a g :

FASSADENÄNDERUNG
LUDWIGSTRASSE 2
66849 LANDSTUHL

LAGEPLAN
1 : 1000

FASSADEN-
BELEUCHTUNG

FENSTERBÄNKE
WERDEN 40 CM
TIEFER GESETZT

STRASSENANSICHT

ANSICHT
STRASSE
M. 1 : 100

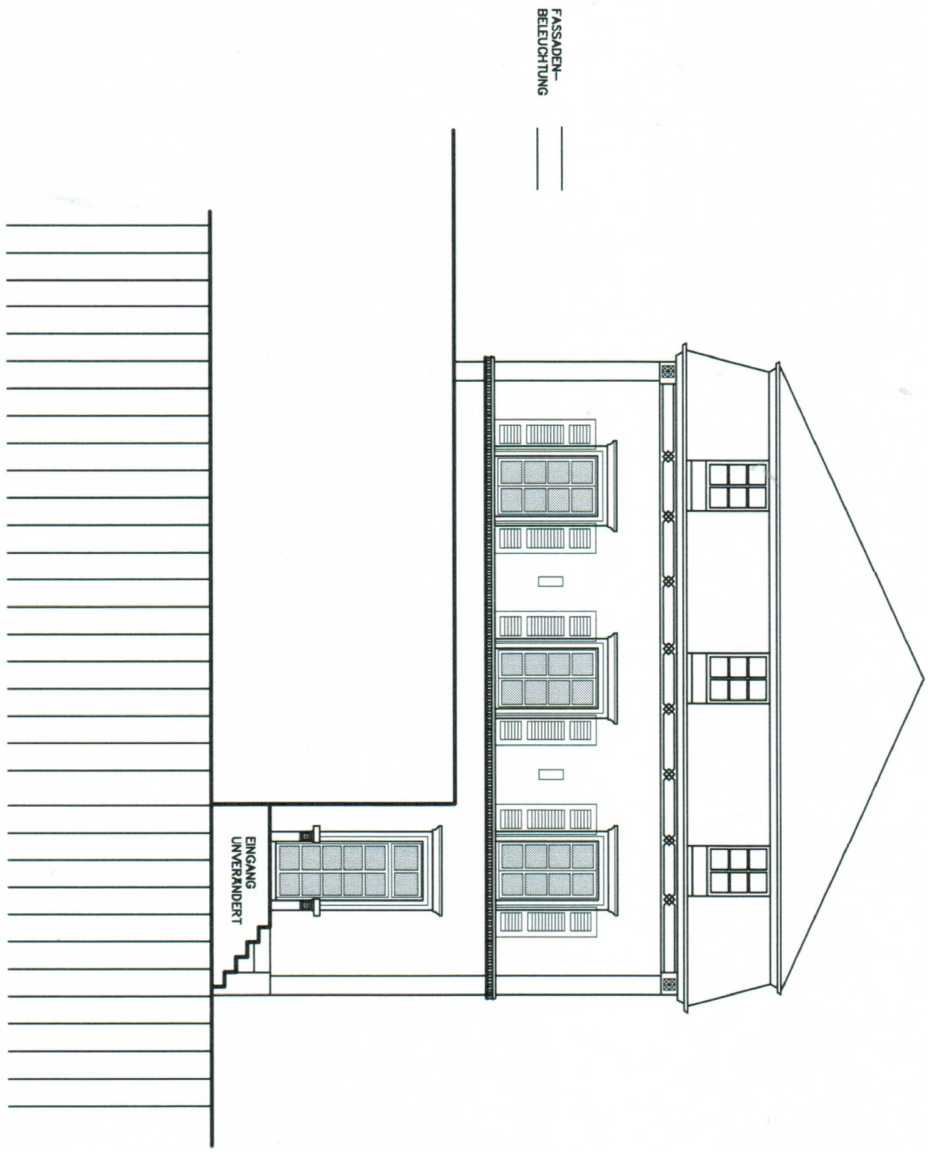
FASSADEN-
BELEUCHTUNG

FASSADEN-
BELEUCHTUNG

ANSICHT
NORDEN

M. 1: 100

TOP Ö 12.1



TOP Ö 13.1

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/174/2021

Amt:	Abteilung 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung,
Bearbeiter:	Steffen Knoblauch

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Umwelt- und Verkehrsausschuss	08.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Antrag der CDU-Fraktion im Stadtrat Landstuhl;
hier: Planung und Durchführung eines Testbetriebes zur geplanten Einbahnregelung in der Kaiserstraße

Sachverhalt:

Die CDU Fraktion beantragt die Einrichtung und Durchführung eines Testbetriebes zur geplanten Einbahnregelung in der Kaiserstraße (zwischen Kreuzung Hauptstraße und Pallmann's Eck).

Die Planungen und Durchführungen der Einbahnregelung im Bereich Kaiserstraße werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen.
Da die Entscheidung der Einführung einer Einbahnregelung in der Kaiserstraße von Bürgern der Stadt Landstuhl kritisch gesehen wird, möchte die CDU diese Anregungen ernstnehmen. Hierzu soll zunächst die bereits seit langem geforderte Bürgerbeteiligung erfolgen. Den Bürgern soll entweder in Präsenz, Hybrid oder Digital das bereits geplante Verkehrskonzept vorgestellt werden.
Analog dazu soll die Planung und Umsetzung eines Testbetriebs in dem geplanten Einbahnbereich erfolgen.
Durch diesen Testbetrieb kann die angedachte Verkehrsmaßnahme erprobt und auf Stärken und Schwächen getestet werden.
Der Testbetrieb soll auf die Dauer von 3 Monaten ausgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsausschuss möge darüber beraten und dem Stadtrat vorschlagen, die Verwaltung damit zu beauftragen, einen Testbetrieb in der Kaiserstraße im o. g. Bereich zu planen und durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Veranschlagung im:

☐ Investitionsplan (Maßnahme)

☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft

☐ Ergebnishaushalt

☒ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Antrag_CDU-Fraktion

TOP Ö 13.1

CDU-Fraktion im Stadtrat Landstuhl

Herrn Stadtbürgermeister
Ralf Hersina
Rathaus
66849 Landstuhl

27.05.2021

Antrag zur Planung und Durchführung eines Testbetriebes zur geplanten Einbahnregelung in der Kaiserstraße.

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister,

die CDU Fraktion beantragt die Beratung und Beschlussfassung folgenden Antrages:

Einrichtung und Durchführung eines Testbetriebes zur geplanten Einbahnregelung in der Kaiserstraße.

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird mit der Planung und Durchführung eines Testbetriebes in der Kaiserstraße (geplante Einbahnregelung) beauftragt.

Begründung:

Die Planungen und Durchführungen der Einbahnregelung im Bereich Kaiserstraße werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen.
Da die Entscheidung der Einführung einer Einbahnregelung in der Kaiserstraße von Bürgern der Stadt Landstuhl kritisch gesehen wird, möchte die CDU diese Anregungen ernstnehmen. Hierzu soll zunächst die bereits seit langem geforderte Bürgerbeteiligung erfolgen. Den Bürgern soll entweder in Präsenz, Hybrid oder Digital das bereits geplante Verkehrskonzept vorgestellt werden.
Analog dazu soll die Planung und Umsetzung eines Testbetriebs in dem geplanten Einbahnbereich erfolgen.

Durch diesen Testbetrieb kann die angedachte Verkehrsmaßnahme erprobt und auf Stärken und Schwächen getestet werden.
Der Testbetrieb soll auf die Dauer von 3 Monaten ausgelegt werden.

Mit freundlichem Gruß

Gerhard Malinowski
Fraktionsvorsitzender der CDU

TOP Ö 13.2

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/173/2021

Amt:	Abteilung 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung,
Bearbeiter:	Steffen Knoblauch

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Umwelt- und Verkehrsausschuss	08.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Antrag der CDU-Fraktion im Stadtrat Landstuhl;
hier: Änderung der baulichen Gestaltung an der Kreuzung "Auf der Pick / Am Steinbruch"

Sachverhalt:

Die CDU Fraktion beantragt die Änderung der baulichen Gestaltung des „Kreisels“ an der Kreuzung „Auf der Pick/Am Steinbruch“.

In dem gesamten Stadtteil Melkerei gilt eine maximale Höchstgeschwindigkeit von 30km/h (Zone 30).

Somit gilt in dem gesamten Wohngebiet rechts vor links. Der dortige Kreisel suggeriert dem Verkehrsteilnehmer, dass hier nicht rechts vor links gelte, sondern der Verkehrsteilnehmer im Kreisel der Vorfahrtsberechtigte sei.

Dies führt insbesondere bei ortsfremden dazu, dass ein unnötiges Gefahrenmoment geschaffen wird. Dies kann durch eine einfache bauliche Maßnahme abgeändert und entschärft werden.

Anzumerken bleibt, dass es dem dortigen Busverkehr nicht möglich ist der vorgegeben Verkehrsführung zu folgen. Stattdessen nutzt der Busverkehr die linke Spur (für den Gegenverkehr vorgesehen) um links abzubiegen.

Die dortige Verkehrssituation wird zusätzlich verschärft durch die geparkten und vom Parkplatz fahrenden PKW´s von dem Gelände des Tierarztes. Hier sollte schnellstmöglich ein Gespräch mit dem Tierarzt geführt werden um die dortige Situation zu entschärfen und somit die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsausschuss möge darüber beraten und dem Stadtrat vorschlagen, die Verwaltung damit zu beauftragen eine bauliche Änderung an der Kreuzung „Auf der Pick / Am Steinbruch“ (falscher Kreisel) vorzunehmen.
Die Planung soll den dortigen Kreisel (falscher Kreisel) aufheben und eine normale Kreuzung schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:	☒ ja	☐ nein
Veranschlagung im:	☐ Investitionsplan (Maßnahme)	☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft
	☐ Ergebnishaushalt	
	☒ außerplanmäßig	

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Antrag_CDU-Fraktion

TOP Ö 13.2

CDU-Fraktion im Stadtrat Landstuhl

Herrn Stadtbürgermeister
Ralf Hersina
Rathaus
66849 Landstuhl

26.05.2021

Antrag auf Änderung der baulichen Gestaltung an der Kreuzung „Auf der Pick/Am Steinbruch“.

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister,

die CDU Fraktion beantragt die Beratung und Beschlussfassung folgenden Antrages:

Änderung der baulichen Gestaltung an der Kreuzung „Auf der Pick/Am Steinbruch“.

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine bauliche Änderung an der Kreuzung „Auf der Pick/Am Steinbruch“ (falscher Kreisel) vorzunehmen.

Die Planung soll den dortigen Kreisel (falscher Kreisverkehr) aufheben und eine normale Kreuzung schaffen.

Begründung:

In dem gesamten Stadtteil Melkerei gilt eine maximale Höchstgeschwindigkeit von 30km/h (Zone 30).

Somit gilt in dem gesamten Wohngebiet rechts vor links. Der dortige Kreisel suggeriert dem Verkehrsteilnehmer, dass hier nicht rechts vor links gelte, sondern der Verkehrsteilnehmer im Kreisel der vorfahrtsberechtige sei.

Dies führt insbesondere bei ortsfremden dazu, dass ein unnötiges Gefahrenmoment geschaffen wird. Dies kann durch eine einfache bauliche Maßnahme abgeändert und entschärft werden.

Anzumerken bleibt, dass es dem dortigen Busverkehr nicht möglich ist der vorgegeben Verkehrsführung zu folgen. Stattdessen nutzt der Busverkehr die linke Spur (für den Gegenverkehr vorgesehen) um links abzubiegen.

Die dortige Verkehrssituation wird zusätzlich verschärft durch die geparkten und vom Parkplatz fahrenden PKW´s von dem Gelände des Tierarztes. Hier sollte schnellstmöglich ein Gespräch mit dem Tierarzt geführt werden um die dortige Situation zu entschärfen und somit die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Mit freundlichem Gruß

Gerhard Malinowski
Fraktionsvorsitzender der CDU

TOP Ö 13.3

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 28.06.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/175/2021

Amt:	Abteilung 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung,
Bearbeiter:	Steffen Knoblauch

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Umwelt- und Verkehrsausschuss	08.06.2021	
Stadtrat	06.07.2021	

Antrag - FWG Fraktion im Stadtrat Landstuhl;
hier: Einrichtung Kreiselanlagen Stadtteil Atzel

Sachverhalt:

Siehe beigefügten Antrag der FWG-Fraktion.

Im Rahmen der Beratung sollen sowohl verkehrsrechtliche als auch baurechtliche Gesichtspunkte (wie z.B. Verkehrsführung, Gehweg- und Fahrbahnbreite) beachtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsausschuss möge darüber beraten und dem Stadtrat entsprechende Maßnahmen vorschlagen.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Veranschlagung im: ☐ Investitionsplan (Maßnahme) ☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft

☐ Ergebnishaushalt

☒ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Antrag_FWG-Fraktion

Freie Wählergruppe
Sickingenstadt Landstuhl e.V.

FWG
Stadtratsfraktion
Vorsitzender: Franz Wosnitza
Stellv. Vorsitzender: Pfaff Karl
Frank Thum
Sabine Schäfer

FWG, Franz Wosnitza, Römerstr.13, D-66849 Landstuhl

Herrn Bürgermeister
Ralf Hersina

Rathaus
66849 Landstuhl

Franz Wosnitza

Römerstrasse 13
D-66849 Landstuhl
Mail: fw-oldjazz@t-online.de
Mobil: (49) 0171 – 83 44 953
Fon: (49) 06371 - 616607

Landstuhl, 26. Mai 2021/fw

Antrag der FWG Stadtratsfraktion
Zur nächsten Sitzung im Ausschuss Umwelt und Verkehr
Thema/Projekt: Kreisel auf der Atzel

Sehr geehrter Herr Hersina,

Antrag der FWG-Fraktion im Stadtrat

Die FWG beantragt, die Straßenführungen im Stadtteil Atzel an folgenden Stellen mittels Kreisellösungen zu optimieren:
I) „Forststraße“ mit „Eichenstraße“
II) „Forststraße“ mit „Berliner Straße“, „Holunderweg“, „In der Atzel“
Die Straßenführung über die nierenförmig, dreispitzigen Bordsteinverläufe entspricht nicht mehr dem heutigen Anspruch an einen übersichtlichen, funktionellen Straßenverlauf und ist irritierend.
Wir beantragen deshalb, die „Verkehrsdreiecke“ jeweils durch einen vereinfachten Kreisel zu ersetzen.
Dies brächte nur Vorteile:
1. Der Verkehr kann von der Forststraße leicht in die Eichenstraße einbiegen.
2. Verkehr aus der Eichenstraße hätte die gleichen Verbesserungen, je nach Verkehrsregelung (z.B. Einbahnstraße)
3. Für Verkehrsteilnehmer aus Richtung Berliner Straße bliebe alles unverändert.
4. Die Wendemöglichkeit für Fremde, die sich verfahren hätten, ist durch den Kreisel leicht möglich.
5. 5. Die aufwändige Pflege dieser spitz zulaufenden Grünflächen würde sich enorm reduzieren.
6. Die Kreiselanbindung II) bringt mehr Verkehrssicherheit im Schnittpunkt der 4 Straßen.
7. Der Kreisel sorgt für eine Entschleunigung in dem Gefahrenbereich.
Im Rahmen der aktuellen Baumaßnahme in der „Eichenstraße“ Ecke „Forststraße“ könnten sich sogar
Kosten einsparen lassen. Zurzeit wird die Straße „Eichenstraße“ von Grund auf erneuert. Die Baustelle ist anscheinend nur geplant bis zur Einmündung „Forststraße“.

Landstuhl, den 25.05.2021

Karl Pfaff, Stellv. Fraktionsvorsitzender