

Gemeinde Schönenberg-Kübelberg

Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl – Teil II"

Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB



OBERMEYER
Planen + Beraten GmbH

in Zusammenarbeit mit



Bachtler Böhme + Partner



**Gesellschaft für Land-
schaftsanalyse und Umwelt-
bewertung mbH**



Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Schönenberg-Kübelberg
durch



OBERMEYER
Planen + Beraten GmbH

Brüsseler Straße 5
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 30 32 90 00
Fax: 0631 / 30 32 91 00
E-Mail: Kaiserslautern@opb.de
Internet: www.opb.de

in Zusammenarbeit mit



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler
Dipl.-Ing. Frank Böhme SRL
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
Fax: 0631 / 36158-22
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

und



L . A . U . B
GESELLSCHAFT FÜR
LANDSCHAFTSANALYSE UND
UMWELTBEWERTUNG MBH

Europaallee 6
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 30330-00
Fax: 0631 / 30330-33
E-Mail: kl@laub-gmbh.de
Internet: www.laub-gmbh.de



Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs.8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Erfordernis der Planaufstellung / Aufstellungsbeschluss	4
1.1 Planungsgrundlagen	5
1.2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs.....	5
1.3 Bestandssituation und Topographie	6
1.4 Fachplanerische und sonstige Restriktionen	7
1.4.1 Wasserschutz.....	7
1.4.2 Natur- und Landschaftsschutz	8
1.4.3 Schutzbereich des Munitionsdepots Miesau	8
1.4.4 Sonstige fachplanerische Restriktionen	9
1.4.5 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse	9
2. Verhältnis zu übergeordneten Planungen	11
2.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	11
2.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg	11
3. Städtebauliches Planungsziel	12
4. Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte	12
4.1 Erläuterung der Planung / Rahmenbedingungen und Vorgaben	12
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	16
4.3 Maß der baulichen Nutzung	18
4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	18
4.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	19
4.6 Verkehrliche Belange / Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	19
4.7 Landespflegerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen	19
4.8 Belange der Ver- und Entsorgung.....	29



4.9	Belange des Wasser- und Bodenschutzes.....	30
4.10	Entwässerungskonzept	34
4.11	Belange des Immissionsschutzes	35
4.12	Belange der Landwirtschaft.....	36
4.13	Brandschutz / Löschwasserver- und -entsorgung	36
4.14	Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen	37
4.15	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen.....	38
4.15.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	38
4.15.2	Werbeanlagen.....	38
4.15.3	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke..	38
4.15.4	Einfriedungen	38
4.16	Hinweise ohne Festsetzungscharakter.....	38
5.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	39
5.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes.....	39
5.1.1	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	39
5.1.2	Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	39
5.1.3	Ziele aus einschlägigen Fachplänen.....	41
5.2	Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	42
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	42
5.2.2	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden	52
5.3	Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können.....	62
5.3.1	Flächen mit Festsetzungen zu Erhalt oder Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB).....	63
5.3.2	Maßnahmen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a und b BauGB).....	65
5.3.3	Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (Hinweise)	66



5.3.4	Nutzungsbezogene Einschränkungen	67
5.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	69
5.5	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	70
5.6	Monitoring	72
5.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	73
6.	Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans	75
7.	Aufstellungsvermerk.....	76



Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs.8 BauGB

1. Einführung

1.1 Erfordernis der Planaufstellung / Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg hat im Jahr 2007/2008 den Bebauungsplan "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" aufgestellt, um die Ansiedlung eines größeren Maschinenbaubetriebs zu ermöglichen. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig und das Vorhaben befindet sich derzeit in der Bauphase.

Der Bebauungsplan "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" stellt den ersten Bauabschnitt einer mit ca. 26 ha Gesamtfläche im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg dargestellten gewerblichen Baufläche dar. Seit Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten in diesem Gewerbegebiet ist eine verstärkte Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken zu verzeichnen. Die gewerblichen Ansiedlungsvorhaben entsprechen der regionalplanerischen Aufgabenzuweisung und den kommunalen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg. Die mit der Ansiedlung zusätzlicher Unternehmen verbundene Erweiterung des Arbeitsplatzangebots liegt im öffentlichen Interesse.

Das Gewerbegebiet „Im Mehlpfuhl – Teil II“ soll bis 2010 erschlossen werden, da es für bestimmte Teilbereiche Investoren gibt, die bereits 2010 die Inbetriebnahme beabsichtigen.

Die den Zielen der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg entsprechende, städtebaulich nachhaltige und geordnete Entwicklung kann mit dem heutigen Stand des Planungsrechtes nicht sichergestellt werden. Die gebotenen Vorkehrungen zum Grundwasserschutz, die verträgliche Zuordnung der Nutzungen sowie die Bewältigung der landespflegerischen Eingriffs-/Ausgleichsregelung begründen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Um den vorliegenden Nachfragen entsprechen zu können, hat der Gemeinderat daher in seiner Sitzung am 23. Oktober 2008 beschlossen, nunmehr einen weiteren Bauabschnitt des im FNP dargestellten Gesamtgebiets in Angriff zu nehmen und hierzu für das in der Anlage zeichnerisch abgegrenzte Plangebiet "Mehlpfuhl - Teil II" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 10,0 ha. Als Grundlage für diese Bauleitplanung wurden bereits begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Kübelberg / im Mehlpfuhl" im Zuge einer Machbarkeitsstudie die erschließungstechnischen



und entwässerungstechnischen Rahmenbedingungen für das im Flächennutzungsplan dargestellte Gesamtgebiet herausgearbeitet.

1.1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind

- die Ausweisung des Plangebietes in der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg,
- der Fachbeitrag Naturschutz sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen erzielten Ergebnisse (L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern),
- die entwässerungstechnische Vorplanung (ARCADIS Consult GmbH, Kaiserslautern),
- die straßenbautechnische Vorplanung (ARCADIS Consult GmbH, Kaiserslautern),
- die hydrogeologische Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III der Tiefbrunnen I bis IV des Wasserschutzgebiets des Wasserzweckverbands Ohmbachtal (ARCADIS Consult GmbH, Kaiserslautern).

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustandes und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotenziale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im Fachbeitrag Naturschutz und im Umweltbericht dargelegt.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kübelberg westlich im Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Mischgebiet "Am Kübelberg" und nördlich anschließend an das Gewerbegebiet "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl". Es wird nach Osten hin durch die raumordnerisch festgelegte Trasse der künftigen Ortsumgehung Schönenberg-Kübelberg begrenzt. Das Gebiet liegt in einem von Nordwesten nach Südosten hin abfallenden Gelände. Es befindet sich zum Teil im Eigentum der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg, zum Teil in Privateigentum.

Die Lage des Plangebiets im Ortsgefüge ist in dem nachfolgend abgebildeten Übersichtslageplan zu entnehmen.

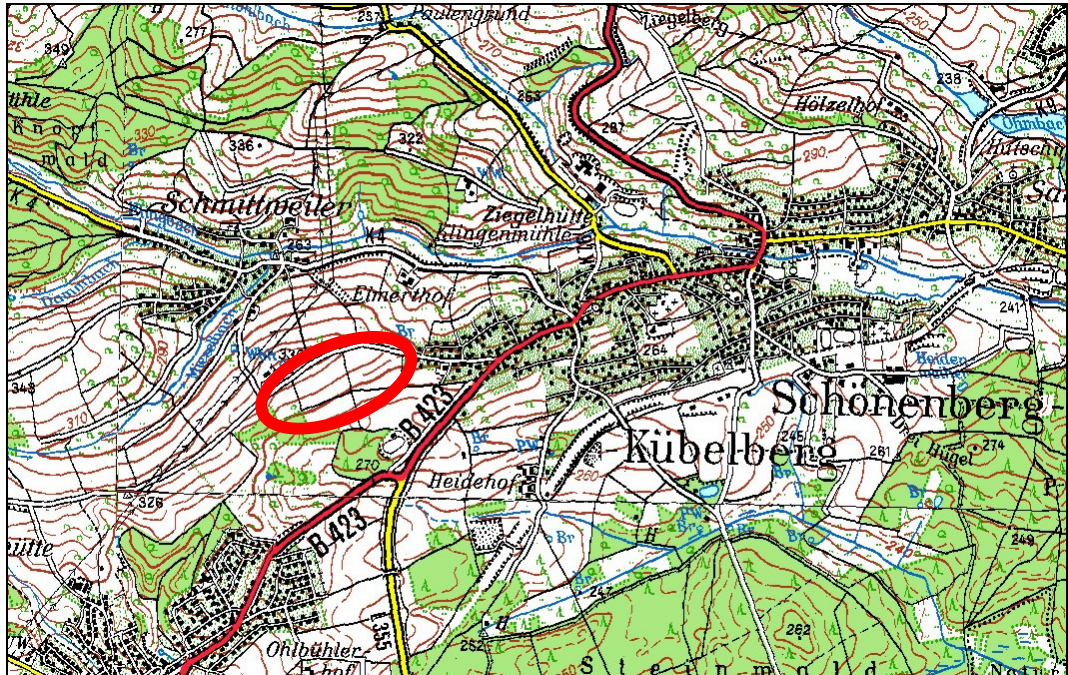


Abb. 1: Lage des Plangebiets (Quelle: TK 50, Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz, Maßstab verändert)

Der Bebauungsplan umfasst einschließlich der erforderlichen Erschließungsflächen sowie einschließlich Teilflächen für den landespflegerischen Ausgleich eine Gesamtfläche von ca. 10,65 ha. Hiervon werden ca. 7,0 ha als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

1.3 Bestandssituation und Topographie

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg ist eine Fläche von insgesamt ca. 26 ha als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Bei der von der vorliegenden Planung betroffenen Teilfläche handelt es sich zum überwiegenden Teil um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Vorwiegend ist Grünlandnutzung; auf einem untergeordneten Teilbereich im Osten befindet sich eine Sandbahn zum Pferdetraining, westlich/südwestlich schließt sich Wald an. Im Südosten befindet sich der bereits in der Umsetzung befindliche 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets (Bebauungsplangebiet „Am Kübelberg / im Mehlpfuhl“) sowie das Sportplatzgelände Schönenberg-Kübelberg.

Mit Blick auf die betroffenen Lebensräume ist das Konfliktpotenzial insgesamt als gering einzuschätzen.

Eine gewisse Bedeutung und Attraktivität ergibt sich vor allem für Landschaftsbild und Erholung aus der Lage der Randhöhe und der sich bietenden Aussicht.

Entlang der Gebietsgrenze verläuft die bereits raumordnerisch festgelegte und im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse der künftigen Ortsumgehung Schö-



nenberg-Kübelberg. Weiterhin wird das Gebiet von einer Stromversorgungs-Freileitung der Pfalzwerke AG gequert.

Zur Realisierung Nutzbarmachung der gewerblichen Baufläche soll für acht Teilflächen/Plateaus das Planungs- und Baurecht für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Vorgaben geschaffen werden. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt auf einem nach Südosten einfallenden Geländeneiveau zwischen etwa 326 m ü. NN (Nordwestecke), ca. 310 m ü. NN (Nordostecke) und 292 m ü. NN am Südostende. Die künftigen Plateauflächen sollen auf unterschiedlichen Ebenen zwischen 321 und ca. 301 m ü. NN liegen. Die Ost-West-Ausdehnung des als Gewerbegebiet festgesetzten Teils des Plangebiets beträgt ca. 450 m.

1.4 Fachplanerische und sonstige Restriktionen

1.4.1 Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des durch Rechtsverordnung der Bezirksregierung Rhein Hessen-Pfalz (zwischenzeitlich: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) vom 17.02.1997 (Az.: 566-311 Ku Schönenberg-Kübelberg/2) festgesetzten Wasserschutzgebiets der Tiefbrunnen 1 bis 4 des Wasserzweckverbandes Ohmbachtal.

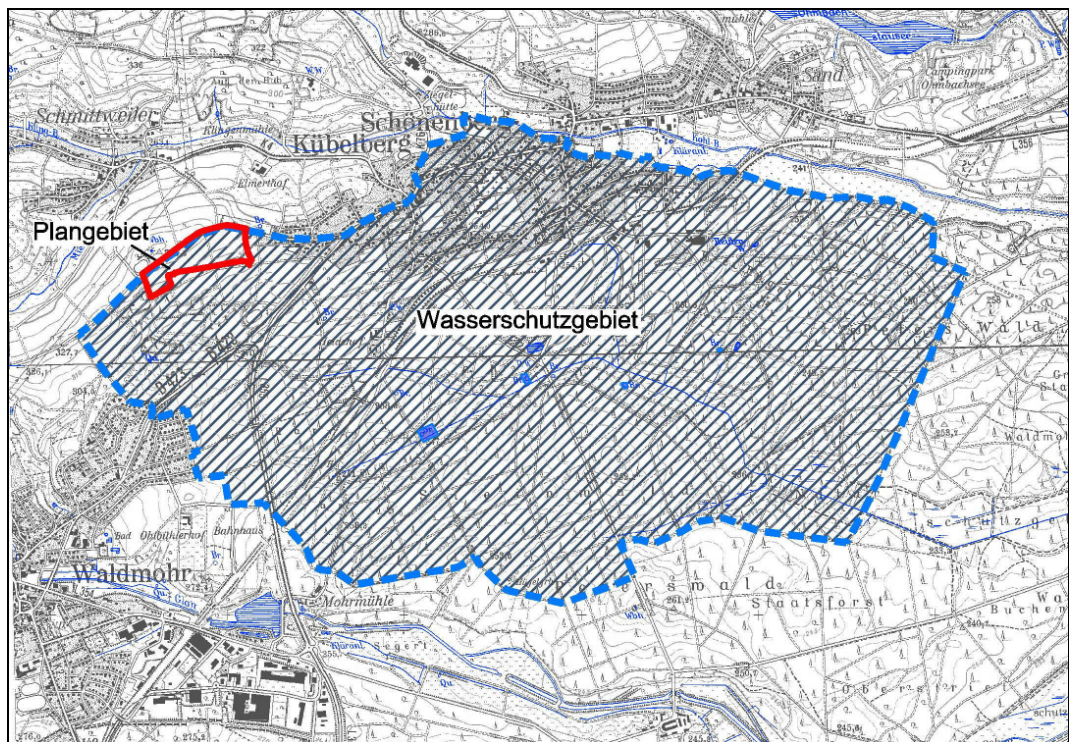


Abb. 2: Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets (unmaßstäblich)

Hydrographisch liegt die Fläche im Einzugsgebiet des Neuwoogbaches (Bruchbaches), welcher östlich bei Bruchmühlbach-Miesau zunächst mit dem nordwestlich ankommenden Kohlbach zusammenfließt und kurz danach als linksseitiger Zufluss in den südlich von Waldmohr fließenden Glan mündet.



Die Gewerbegebietsfläche liegt im oberen Nordwestteil des Einzugsgebietes der vier fördernden Tiefbrunnen des Wasserzweckverbands Ohmbachtal und grenzt an die oberirdische Wasserscheide an.

Der Wasserzweckverband Ohmbachtal verfügt aktuell über Wasserrechte zur Förderung von 2,8 Mio m³ Wasser pro Jahr. Hiervon werden bislang knapp 2 Mio m³/a an seine Mitglieder (Verbandsgemeinden Altenglan, Glan-Münchweiler, Kusel, Schönenberg-Kübelberg, Stadtwerke Kusel) abgegeben und ca. 0,5 Mio m³/a an den Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz geliefert.

Die sich aus der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets Schutzzone III ergebenden Nutzungseinschränkungen, Duldungs- und Handlungspflichten sind Grundlage für die im Bebauungsplan zu definierenden Zulässigkeiten.

1.4.2 Natur- und Landschaftsschutz

Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg beinhaltet noch die Zugehörigkeit des Plangebiets zum Landschaftsschutzgebiet LSG "Höcherberg-Westrich", das sich bis zur rheinland-pfälzisch-saarländischen Landesgrenze ausdehnt.

Das Vorhaben liegt danach am Rand dieses im FNP dargestellten großflächigen Schutzgebiets. Innerhalb dieser Randzone des Schutzgebiets liegen weiterhin die bereits raumordnerisch festgelegte Trasse der künftigen Ortsumgehung Schönenberg-Kübelberg sowie weitere, bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellte Gewerbefläche mit den daraus abzuleitenden längerfristigen gewerblichen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde. Angesichts dieser Rahmenbedingungen wurde bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" durch die Kreisverwaltung Kusel 2007 ein Verfahren zur Zurücknahme der LSG-Schutzgebietsgrenze betrieben.

Das Verfahren zur Änderung der LSG-Rechtsverordnung ist zwischenzeitlich mit Datum vom 15.01.2008 abgeschlossen, so dass sowohl die gesamte im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche, als auch die Trasse der künftigen Ortsumgehung nunmehr außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets liegen und dem Bebauungsplan diesbezügliche Belange nicht entgegen stehen.

1.4.3 Schutzbereich des Munitionsdepots Miesau

Das geplante Gewerbegebiet "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" liegt im angeordneten Schutzbereich der Verteidigungsanlage Miesau (US-Munitionsdepot) in der Schutzabstandszone V.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen denen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl", der eine wesentlich großvolumigere Bebauung ermöglicht, als die vorliegende Planung, und dem die Wehrbereichsverwaltung West mit abschließender Stellungnahme vom 02.11.2007 zugestimmt hat. Der vorliegende Bau-



ungsplan lässt aufgrund der Geländeterrassierung und der Straßenführung demgegenüber nur eine deutlich kleinteiligere Bebauung zu. Es ist daher davon auszugehen, dass der Bebauungsplan zu keinen Konflikten mit den Bestimmungen der Schutzverordnung zum Schutzbereich der Verteidigungsanlage Miesau führen wird.

1.4.4 Sonstige fachplanerische Restriktionen

Sonstige, im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehende Fachplanungen, die die angestrebte bauliche und gewerbliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen könnten, sind derzeit nicht bekannt.

Eine Ausweisung eines Naturschutzgebietes oder von Naturdenkmälern liegt im Plangebiet nicht vor.

Weder innerhalb des Plangebietes noch in seiner Umgebung finden sich Fauna-Flora-Habitate (FFH) oder Vogelschutzgebiete. Das am nächsten liegende Teilgebiet der Westricher Moorniederung (FFH Gebietsnr. 6511-301) liegt rund 3 km entfernt.

Es sind keine besonders geschützten Biotoptypen nach §28 LNatSchG im Plangebiet vorhanden.

Die Biotopkartierung des Landes (Stand 2009) erfasst im Plangebiet und dessen Umgebung keine Fläche. Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) stellt innerhalb des Plangebietes keine zu erhaltenden oder entwickelnden Flächen dar.

Bodenbelastungen oder –verunreinigungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden oder betroffen.

Im Baugebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist z.Zt. nichts bekannt. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde verwiesen.

1.4.5 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Durch den vorliegenden Bebauungsplan erfolgt eine Überplanung bereits anderweitig verbindlich festgesetzter Kompensationsflächen der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg. Die Überplanungen dieser anderweitig bereits rechtskräftig festgesetzten Flächen werden im Zuge der erforderlichen Eingriffsbilanzierung bzw. der notwendigen Änderung und Übernahme in das Kompensationsflächenkataster des Landes berücksichtigt. Die Ortsgemeinde



Schönenberg-Kübelberg schafft für die überplanten Teilflächen an geeigneter anderer Stelle einen in Art und Umfang entsprechenden Ersatz:

- Die externe Teilkompensationsfläche des Bebauungsplangebiets "Am Kübelberg" (Teilstück des Flurstücks 1042, Gemarkung Kübelberg) wird vollständig überplant.

Im Fachbeitrag Naturschutz wird vorgeschlagen, die Kompensationsfläche mit den zugehörigen Maßnahmen, gänzlich auf das Flurstück 980 in der Gemarkung Schönenberg zu verlegen. Auf einer Teilfläche sind hier auch Kompensationsmaßnahmen für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl – Teil II" verbundenen Eingriffe vorgesehen. Die bisher nicht zur Kompensation benötigte Restfläche von insgesamt 1,2 ha steht für weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung und wäre auch für die Verlegung o. g. Fläche/ Maßnahmen. Die hierzu erforderliche Änderung des Bebauungsplans „Am Kübelberg“ erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

- Durch den vorliegenden Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl – Teil II" wird der weiterhin der Bebauungsplan "Am Kübelberg – Im Mehlpfuhl" in seinem nördlichen Randbereich überplant und geändert. Die bislang hier festgesetzte Grünfläche sowie kleine Teilbereiche einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie des Straßenbegleitenden Verkehrsgrüns oberhalb der bestehenden Böschung werden hierbei als Verkehrsfläche zur Erschließung des neuen Baugebiets festgesetzt. Der Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl – Teil II" ersetzt im betreffenden Teilbereich die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl".

Die mit der Überplanung verbundenen Auswirkungen können überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl – Teil II" ausgeglichen werden. Dies geschieht durch die Anlage einer neuen Grünfläche sowie die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücke. Der Restbedarf wird durch externe Maßnahmen in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg kompensiert (siehe Kap. 4.7 bzw. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan).

Die Bebauungspläne „Am Kübelberg“ und „Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl“ werden zu gegebener Zeit durch eine Teilaufhebung der folgenden, in Rede stehenden Teilbereiche geändert.



2. Verhältnis zu übergeordneten Planungen

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz.

Raumordnerische Leitvorstellung im Bereich der Siedlungsstruktur ist für Schönenberg-Kübelberg die Stärkung weiterer Impulsgeber regionaler Entwicklung¹. Die Gemeinde Schönenberg-Kübelberg wird im seit Herbst 2004 gültigen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz als Grundzentrum eingestuft. Darüber hinaus ordnet der regionale Raumordnungsplan Schönenberg-Kübelberg die besonderen Gemeindefunktionen "Wohnen" und "Gewerbe" zu.

Bei den Standorten mit der besonderen Funktion "Gewerbe" handelt es sich um Gemeinden bzw. Gemeindegruppen, die bereits einen bedeutsamen Gewerbeansatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus erfordern. Dort liegen Standortfaktoren vor, die für eine Neuansiedlung von Betrieben besondere Anreize geben.

Der Bebauungsplan stimmt damit mit der regionalplanerischen Aufgabenzuweisung überein.

2.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg ist eine Fläche von insgesamt ca. 26,6 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt. Weiterhin stellt er Flächennutzungsplan die raumordnerisch festgestellte Trasse der künftigen Ortsumgehung dar.

¹ Planungsgemeinschaft Westpfalz: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004, Seite 3, Kaiserslautern, 2005

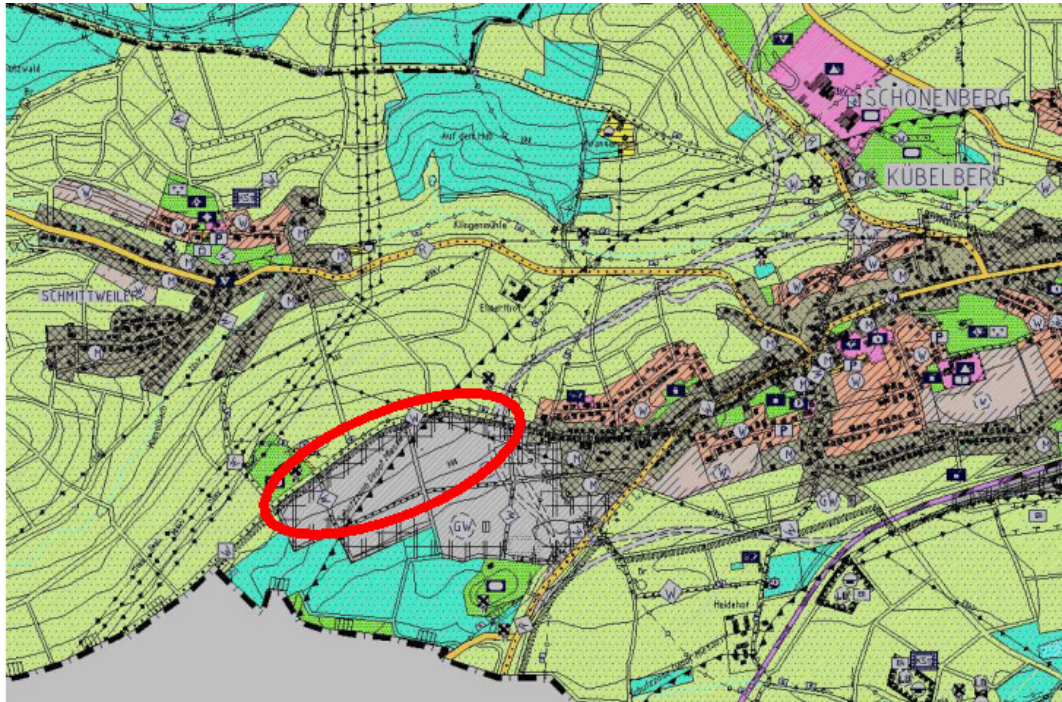


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg (unmaßstäblich)

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO ist der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt.

3. Städtebauliches Planungsziel

Vorrangiges städtebauliches Planungsziel ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung und der Funktion Schönenberg-Kübelbergs als Grundzentrum mit der besonderen Aufgabenzuweisung "Gewerbe".

4. Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

4.1 Erläuterung der Planung / Rahmenbedingungen und Vorgaben

Unter Beachtung der bereits aus der Aufstellung des Bebauungsplans "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" gewonnenen Erkenntnisse und der damit bekannten Rahmenbedingungen zu Erschließung und Schutzanforderungen wird folgendes Konzept vorgesehen:

Die erforderliche Geländeterrassierung soll - im Gegensatz zum 1. Bauabschnitt - mit mehreren „kleineren“ Plateaus (Größe ca. 0,38 – 1,0 ha), die Ansiedlungen unterschiedlicher Unternehmensgrößen zulassen, verwirklicht werden. Bei der Geländemodellierung wird ein weitestgehender Mengenausgleich (Erdbewegungen, Auf- und Abtrag) innerhalb des Plangebiets angestrebt.



Die Geländeterrassierung weist - im Gegensatz zum Plangebiet "Am Kübelberg / im Mehlpfuhl"- deutlich geringere Eingriffe in das Landschaftsbild auf. Die entstehenden Böschungen sind in ihrer Höhe wesentlich geringer wie die im 1. Bauabschnitt und passen sich damit besser ins Landschaftsbild ein.

Zur Andienung des Sportplatzes Schmittweiler und des Wasserbehälters muss im Vorgriff auf die geplante Umgehungsstraße ein Wirtschaftsweg im Westteil des Plangebiets vorgesehen werden.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt an die schon im Plangebiet "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" vorbereitete Infrastruktur. Auch die Wasserversorgung schließt an vorhandene Einrichtungen an.

Der im Gebiet anstehende Oberboden wird auf der einzigen Ackerfläche im Geltungsbereich, auf der künftig Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, fachgerecht zwischengelagert und einer Wiederverwertung zugeführt.

Das Plangebiet wird in seiner 1. Realisierungsstufe verkehrstechnisch über die bereits im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" hergestellte Zufahrt erschlossen. Über diese Straße wird das Plangebiet direkt an die B 423 angebunden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für das Baugebiet "In den Aspen" wurden für diesen Einmündungsbereich bereits Flächen für die Herstellung einer Kreisverkehrsanlage im Bereich des Lidl-Marktes planerisch gesichert. Durch diesen Kreisel erfolgt sowohl unter verkehrlichen, als auch unter gestalterischen Gesichtspunkten eine deutliche Verbesserung der Ortseingangssituation gegenüber dem Bestand.

Für die Kreisverkehrsanlage besteht bereits Baurecht. Die Ausbauplanung ist bereits mit dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern abgestimmt und fertiggestellt. Es ist vorgesehen, mit der baulichen Umsetzung dieser Maßnahme in der 2. Jahreshälfte 2009 zu beginnen.

Parallel hierzu ist ab Frühjahr Sommer 2010 die Geländevorbereitung der neuen Gewerbeflächen durch Herstellung der hierfür erforderlichen Plateaus vorgesehen. Um Verkehrskonflikte während der Bauphase des Kreisels zu vermeiden, soll die bisherige Baustellenzufahrt zum Gewerbegebiet im Zuge der "alten" B 423 südlich des Sportplatzes genutzt werden.

Das Erschließungskonzept in seiner ersten Realisierungsstufe ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

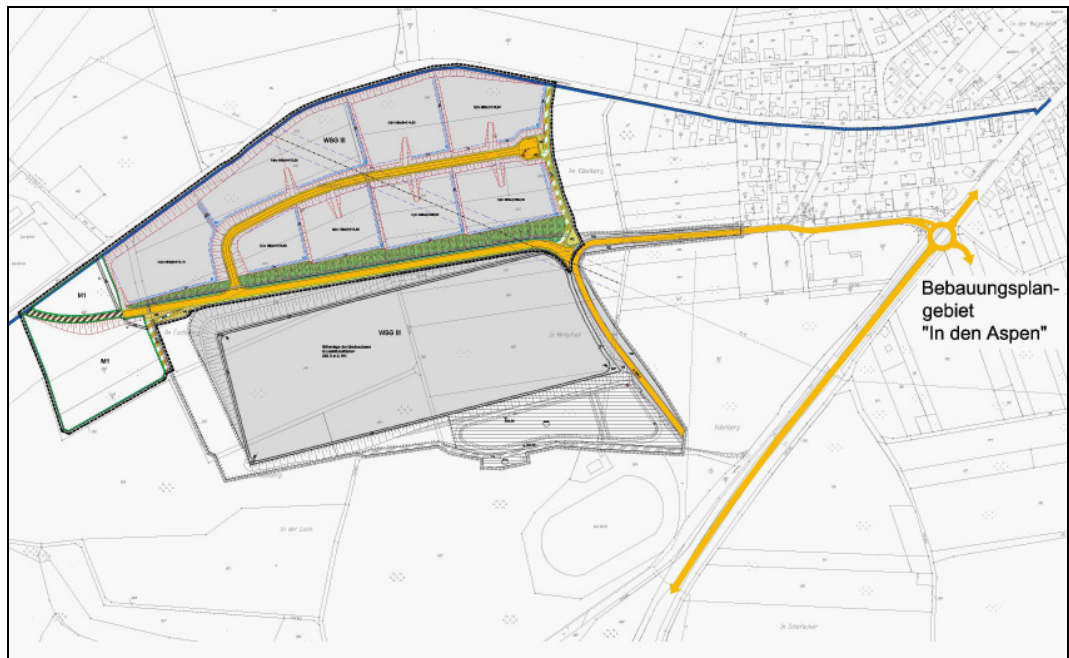


Abb. 4: Erschließungskonzept Realisierungsstufe 1 (unmaßstäblich)

Der Bebauungsplan sieht bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeit einer Anbindung des Plangebiets an die künftige Ortsumgehung Schönenberg-Kübelberg vor. Hierzu wird am östlichen Plangebietsrand eine nach Süden führende Straßentrasse festgesetzt.

Die flächenmäßigen Ausweisungen des Baugebiets und der künftigen Trassierung der geplanten Ortsumgehung sind aufeinander abgestimmt.

Zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebiets ist in einer 2. Stufe vorgesehen, den für den Bau der geplanten Ortsumgehung erforderlichen zusätzlichen Kreisverkehrsplatz bereits im Vorgriff auf die spätere Ortsumgehung zu realisieren und mit einer 6. Abzweigung das Gewerbegebiet von Süden her zu erschließen. Dieser Kreisel wird auf der B 423 vor dem Ortseingang von Waldmohr her kommend in Höhe des Sportplatzes eingerichtet. Das Planungsrecht für diesen Kreisel wird im Zuge eines gesonderten Bebauungsplanverfahrens hergestellt. Der Ortsgemeinderat Schönenberg-Kübelberg hat für diesen Bebauungsplan bereits in seiner Sitzung am 11. Oktober 2007 den Ausstellungsbeschluss nach § 2 BauGB gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits eingeleitet. Die Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind abgeschlossen.

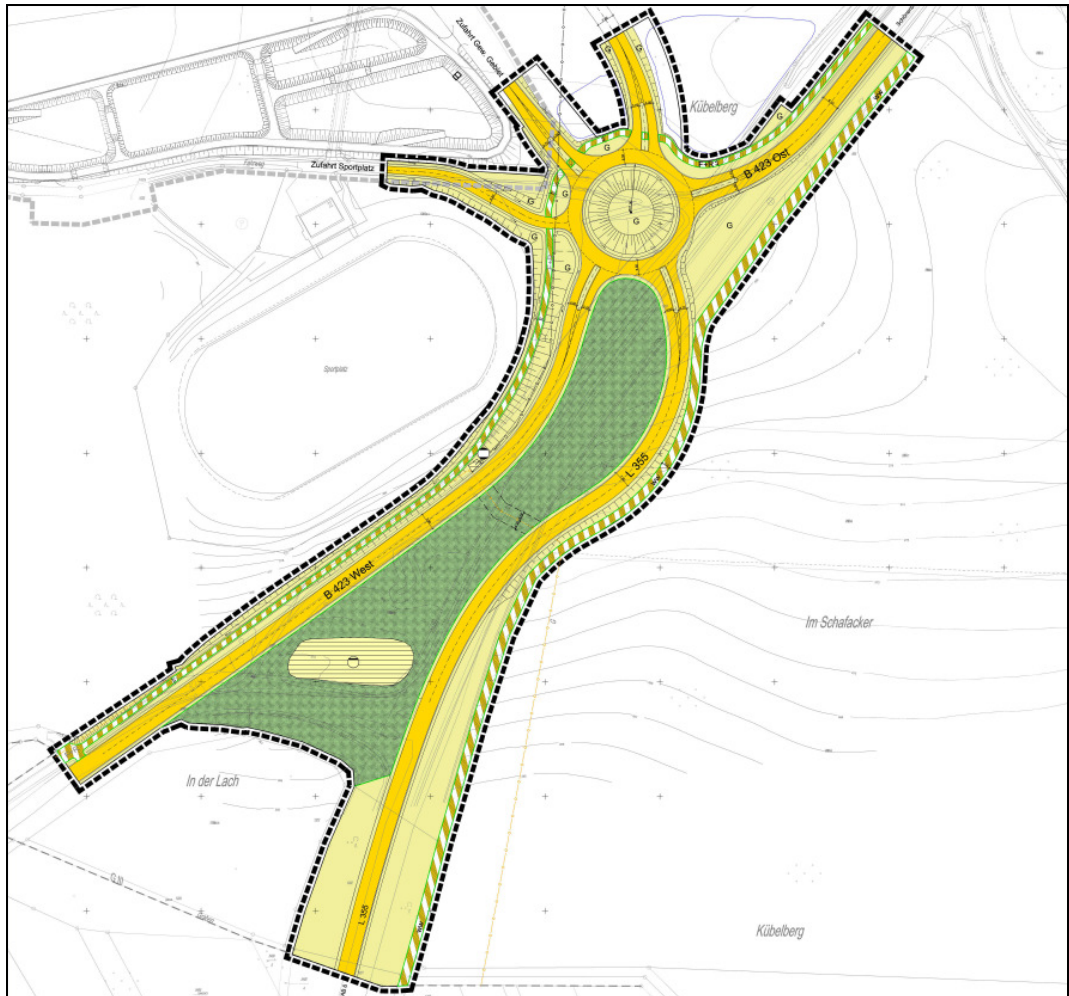


Abb. 5: Im Aufstellungsverfahren befindlicher Bebauungsplan für einen 6-armigen Kreisverkehr (Vorentwurf, unmaßstäblich)

Durch den Neubau dieses Kreisverkehrsplatzes wird der bestehende Unfallschwerpunkt in diesem Bereich deutlich entschärft und auch die Erschließungsqualität des Gewerbegebiets verbessert. Auch die Anbindung des Sportplatzes wird im Zuge dieser Straßenbaumaßnahme neu geregelt und verbessert. Mit der "Südanbindung" des Gewerbegebiets lässt sich weiterhin auch eine kosten-trächtige Unterführung der zunächst provisorischen Plangebietsanbindung über die Straße "Am Kübelberg" unter der künftigen Ortsumgehungsstraße vermeiden. Diese provisorische Anbindung wird mit Herstellung der neuen "Südanbindung" an den 6-armigen Kreisverkehr teilweise zurückgebaut und endet später in einer Wendeanlage östlich der neuen Umgehungsstraße.

Das Erschließungskonzept in seiner zweiten Realisierungsstufe ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

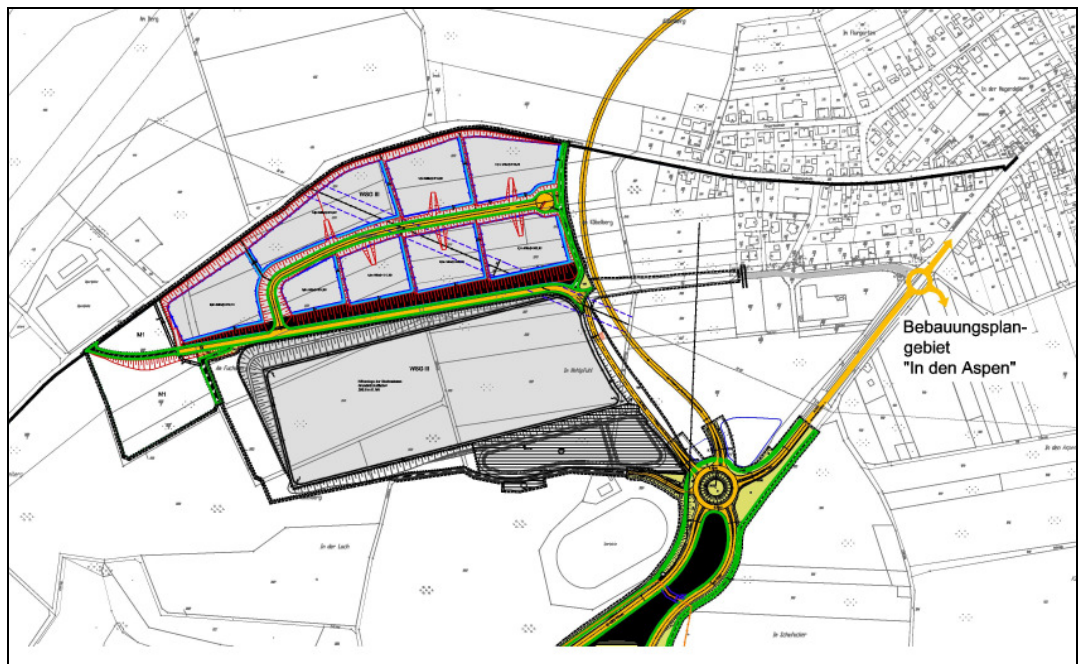


Abb. 6: Erschließungskonzept Realisierungsstufe 2 (unmaßstäblich)

Die Planung ist in Bezug auf die zunächst provisorische Erschließung über die Verlängerung der Straße "Am Kübelberg" in der vorliegenden Form mit dem Landesbetrieb Mobilität, Kaiserslautern, abgestimmt.

Das Entwässerungskonzept ist mit der Oberen Wasserbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) abgestimmt und berücksichtigt die Anforderungen, die sich aus der Lage innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets ergeben.

Die Voraussetzungen für die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Grundwasserschutzes wurde im Rahmen der durch ARCADIS Consult, Kaiserslautern, erstellten hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung geklärt. Die Anforderungen an die Gefährdungsabschätzung wurden durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz und das Landesamt für Bergbau und Geologie in Anlehnung an die Vorgehensweise der Arbeiten zur Gefährdungsabschätzung des 1. Bauabschnitts „Am Kübelberg – im Mehlpfuhl“ im Grundsatz definiert. Die zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen von der zuständigen Wasserbehörde vorgegebenen Überwachungskonzepte sind während der Bauphase einzuhalten.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ermöglichen die Entwicklung eines klassischen Gewerbegebiets. Einschränkungen in den zulässigen Nutzungen



ergeben sich aus der Nachbarschaft des Plangebiets zu Allgemeinen Wohngebieten, aus der Lage innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets der Tiefbrunnen 1 bis 4 des Wasserzweckverbands Ohmbachtal und aus der städtebaulich gewünschten Arbeitsteilung zwischen gewerblichen Flächen am Ortsrand und dem Einzelhandel im Ortskern.

Die für das Gewerbegebiet formulierten Zulässigkeiten, ausnahmsweisen Zulässigkeiten sowie Nutzungsausschlüsse nehmen Rücksicht auf das östlich angrenzende vorhandene Allgemeine Wohngebiet. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie hinsichtlich ihrer Emissionen den Bestimmungen des Erlasses über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 entsprechen (Abstandserlass) und soweit sie jeweils nicht nach Nr. 1.3 weitergehend in ihrer Zulässigkeit eingeschränkt werden. Maßgebend ist das tatsächliche Emissionsverhalten des Betriebes und nicht die allgemeine Einstufung nach der Betriebsart. Innerhalb des Gewerbegebiets wurde im Hinblick auf den Störgrad keine weitere Untergliederung nach der Zulässigkeit unterschiedlich störender Gewerbebetriebe vorgenommen. Der Nachweis über die Übereinstimmung des jeweiligen konkreten Vorhabens mit den Vorgaben des Abstandserlasses ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

Im Gewerbegebiet können drüber hinaus im Einzelfall (ausnahmsweise Zulässigkeit) Anlagen zugelassen werden, die bei üblicher Ausgestaltung einen höheren Störgrad aufweisen bzw. einen größeren Abstand als 100 m zur Wohnbebauung erfordern würden, soweit vom Betreiber/Bauherrn der Nachweis erbracht werden kann, dass von seiner Anlage in der vorgesehenen Größe/Ausführung/Betriebsform (z.B. kein Nachtbetrieb) und unter Berücksichtigung von besonderen Schutzvorrichtungen entgegen der allgemeinen "Störgradvermutung" des Abstandserlasses deutlich geringere Störwirkungen ausgehen, so dass die Vereinbarkeit mit der Wohnbebauung im Osten gegeben ist.

Grundsätzlich sind ergänzend zu den Bebauungsplanfestsetzungen die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) zu beachten. Diese Nutzungsregelungen wurden fachgesetzlich festgesetzt und werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Insoweit werden im Bebauungsplan Gewerbebetriebe, Nutzungen und Anlagen ausgeschlossen, die den Vorschriften dieser Rechtsverordnung widersprechen. Hierunter fallen auch die ansonsten im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen.

Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da die regionalplanerische Aufgabenzuweisung der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg die gewerbliche Ent-



wicklung ist und das Plangebiet daher vorrangig für Gewerbebetriebe reserviert werden soll.

Einzelhandelsbetriebe fallen unter den Oberbegriff Gewerbebetriebe. Soll zur Bewahrung der Einzelhandelsfunktion des Ortskerns verhindert werden, dass sich am Ortsrand konkurrierende Großbetriebe ansiedeln, so sind, wie hier geschehen, gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan beschränkt die Zulässigkeit des Einzelhandels auf solche Betriebe, deren Warenangebot sich aus nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Darunter sind flächenintensive, nicht problemlos transportierbare Güter, wie Fahrzeuge, Möbel- und Einrichtungsgegenstände, Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf zu verstehen. Die Festsetzung dient der Sicherung der städtebaulich gewünschten Arbeitsteilung zwischen der Ortslage in Schönenberg-Kübelberg, die als lebendiger Ortsbereich erhalten und gefördert werden soll, und Standorten am Ortsrand.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl in Verbindung mit der Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe.

Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine max. Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Die Ansiedlung weiterer Betriebe dient der Stärkung der Wirtschaftskraft Schönenberg-Kübelbergs und liegt damit im besonderen öffentlichen Interesse. Die volle Ausnutzung der nach der BauNVO möglichen GRZ ist damit gerechtfertigt.

Bezugshöhe 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlage ist die nach § 9 Festsetzung Nr. 10 festgelegte Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen und damit der künftigen Plateauflächen.

Die im Bebauungsplan getroffene Regelung zur Höhenentwicklung der Gebäude entspricht 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. Sie berücksichtigt ebenso die betriebstechnischen Erfordernisse des anzusiedelnden Gewerbebetriebs. Da bei einer übermäßigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen an dieser Stelle landschaftsvisuelle Beeinträchtigungen zu befürchten sind, kommt dieser Beschränkung eine besondere Bedeutung zu.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, und gleichzeitig die notwendige Flexibilität vor dem Hintergrund gewerblicher Standortanforderungen zu gewährleisten, wird eine abweichende Bauweise vorgeschrieben. Dabei sind die Gebäude, analog zur offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Anders als in der offenen Bauweise sind jedoch



Einzelgebäude oder Gebäudegruppen von mehr als 50 m Länge zulässig. Die Festsetzung wird somit den Anforderungen der gewerblichen Nutzung gerecht, die Werkshallen mit größeren Gebäudeabmessungen erfordern wird.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird zugunsten einer weitestgehenden Gestaltungsfreiheit der Bauherren verzichtet. Die ausschließlich durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind für eine dem Gewerbegebiet entsprechende Grundstücksnutzung bei flexibler Gebäudeanordnung ausreichend dimensioniert.

4.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die getroffenen Festsetzungen dienen dazu, ein unkontrolliertes "Zubauen" des Plangebiets entlang seiner Außengrenzen zu verhindern.

4.6 Verkehrliche Belange / Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Verkehrsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung, Breite und Art des Ausbaus. Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen gilt daher nur als Vorschlag. Die exakte Aufteilung der Verkehrsflächen bleibt der nachfolgenden Objektplanung vorbehalten.

Neben der eigentlichen Plangebietserschließung muss zur Andienung des Sportplatzes Schmittweiler und des Wasserbehälters im Vorgriff auf die geplante Umgehungsstraße ein Wirtschaftsweg im Westteil des Plangebiets vorgesehen werden. Weiterhin wird die Festsetzung eines Wirtschaftsweges entlang der Ostgrenze des Bebauungsplangebiets erforderlich, in dem auch notwendige Versorgungsleitungen und Kanalleitungen geführt werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen entsprechen der bereits in Kap. 4.1 dargelegten Erschließungskonzeption.

4.7 Landespflegerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß §18 BNatSchG und §9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Eingriffe definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß §19 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß §1a des Baugesetzbuches (BauGB) und §21 des BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des



Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrags Naturschutz, der begleitend zur Bauleitplanung aufgestellt wurde (L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern, 2009). Er bildet die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung und stellt die Konzeption von in Abstimmung mit der städtebaulichen Planung entwickelten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 18 und 21 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Soweit in anderen Fachgesetzen geregelte Belange, insbesondere auch des Wasserhaushaltes (Rückhaltung/ Ausgleich der Wasserführung), des Bodenschutzes, des Immissionsschutzes oder auch des Walderhaltes berührt sind, werden diese berücksichtigt und, soweit sinnvoll und notwendig, im Sinne der Vorgaben des §1 LNatSchG auch durch Maßnahmen der Landschaftspflege unterstützt, bzw. damit gebündelt. Dies ersetzt jedoch in keinem Fall die nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze und Vorschriften eventuell zusätzlich notwendigen fachrechtlichen Nachweise und Genehmigungen.

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§10 und 42 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) wurde im Fachbeitrag Naturschutz ebenso mit betrachtet wie die Schutzvorschriften des §28 LNatSchG (geschützte Biotoptypen) bzw. sonstiger naturschutzrechtlicher Bestimmungen. Eine Betroffenheit ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Insgesamt charakterisiert der Fachbeitrag Naturschutz das betroffene Gebiet als überwiegend offen und von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Im Westen dominieren Mähwiesen, der Osten wird hingegen von mageren Pferdeweidern und bereits teils stark verbuschtem und ruderalisiertem Grünland bestimmt. Entlang der Wege an den Grenzen des Geltungsbereiches sowie an den Siedlungsrändern treten kleinere gliedernde Gehölzstrukturen wie Hecken, Gebüsche und Feldgehölze auf.

Im südlichen Anschluss an das Gebiet erstrecken sich ein kleinerer Waldbestand sowie der derzeit in der Erschließung befindliche 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes „Im Mehlpfuhl“. Der Waldbestand wird von Nadelgehölzen dominiert, teilweise sind Waldmäntel mit einigen Metern Saum und Strauchvegetation (Brombeere, z.T. auch Schlehen) ausgeprägt.

Nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie der Sportplatz Schmittweiler. Westlich grenzen ebenfalls Äcker und Wiesen an. Östlich des Plangebietes verläuft die B 423, außerdem schließt hier unmittelbar die Ortslage Schönenberg-Kübelberg an.

Aus Richtung Süden und Westen wird zumindest der südliche Bereich des Plangebietes zur Kaiserslauterer Senke hin durch den Waldstreifen abgeschirmt.



Bei zunehmendem Geländeanstieg ist es allerdings auch aus diesen Himmelsrichtungen sichtbar (z. B. aus Teilbereichen von Waldmohr).

Nach Osten und Südosten hin öffnet sich der Blick stark und reicht bis zum etwa 5 km entfernten Südrand der Moorniederung. Aus diesem Blickwinkel bestimmt das Plangebiet im unmittelbaren Nahbereich auch die Ortszufahrt nach Kübelberg wesentlich mit. Die künftigen Gewerbeflächen werden aus diesen Himmelsrichtungen bereits aus weiter Ferne sichtbar sein. Zu beachten ist, dass das Landschaftsbild aktuell im Zuge der Baumaßnahmen zum 1. Bauabschnitt in Veränderung begriffen ist und dadurch bereits Vorbelastungen des Landschaftsbilds bestehen.

Nach Norden wirkt der bis auf knapp 100 m über der Senke liegende Höhenrücken als Gliederung. Der Höhenrücken ist insgesamt nicht sehr reich strukturiert, Grünland, Säume und verschiedene Kleingehölze sorgen aber doch für ausreichend Abwechslung. Auf Höhe des Wasserhochbehälters (ca. 333,1 m ü. NN) wird ungefähr der höchste Geländepunkt in der näheren Umgebung des Plangebietes erreicht. Von hier fällt das Gelände auch nach Norden hin allmählich wieder ab. Daraus resultiert, dass aus dieser Richtung zumindest die nördlichen Randbereiche des Plangebietes bei einer künftigen Bebauung sichtbar sein dürften.

Insgesamt liegt die landschaftliche Attraktivität des Plangebietes nicht in seiner Ausstattung, sondern vielmehr in dem sich mit zunehmender Höhe über den Wald hinweg nach Süden bietenden Rundblick.

Die Bewertung zeigt überwiegend Flächen mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt, zu denen hauptsächlich die verschiedenen Grünland- und Kleingehölzbestände gehören. Hierzu zählen auch Staudenfluren und ein kleiner Laub-/Nadelbaumbestand auf privatem Grund, östlich an den Geltungsbereich angrenzend.

Des Weiteren sind kleinflächig Biotopstrukturen geringer bis sehr geringer Bedeutung ausgeprägt, darunter befinden sich Wege, Saumstrukturen sowie eine kleine Ackerfläche. Angrenzend liegen außerdem Siedlungsflächen, der in Erschließung befindliche 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes sowie befestigte Flächen im Bereich des Wasserhochbehälters und des Sportplatzes Schmittweiler.

Bei der einzigen Fläche mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung handelt es sich um einen etwas älteren und strukturreicheren Kiefern-mischwald sowie den daran anschließenden Waldmantel, der südlich des Geltungsbereiches liegt.

Aus Sicht des Artenschutzes hat die Fläche v. a. für die Gruppe der Vögel eine Bedeutung. Als Ergebnis der Brutvogelerfassung und der Potenzialabschätzung zum Vorkommen europäischer Vogelarten kann mit ca. 26 (potenziellen) Brutvogelarten gerechnet werden. Davon brüten in den voraussichtlich in Anspruch genommenen Flächen 6 Arten: Bluthänfling (RLD/RLP V/-), Dorngrasmücke,



Feldlerche (RLD/RLP 3/-), Goldammer, Rebhuhn (RLD/RLP 2/3) und Sumpfrohrsänger. Die Dorngrasmücke, die Goldammer und der Sumpfrohrsänger gelten als häufig und ungefährdet. Die übrigen drei Arten sind bundesweit gefährdet (bzw. potenziell gefährdet), das Rebhuhn bundes- und landesweit.

Darüber hinaus wird das Gebiet von 6 Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus) als potenzielles Teil-Jagdhabitat genutzt. Nach Einschätzung des Fachgutachters ist das Plangebiet aber kein essentieller Bestandteil der gesamten Jagdgebiete der Arten in der Umgebung.

In die Bebauungsplanung eingeflossen sind die im Fachbeitrag Naturschutz formulierten die Vorschläge zur Begrünung des Gebiets. Die Maßnahmen sollen eine ausreichende landschaftliche Einbindung der gewerblichen Bauten sicherstellen sowie Funktionen als Lebensraum und Vernetzungselement in der Kulturlandschaft übernehmen.

Pflanzbindungen betreffen die ausreichende Begrünung der Stellplätze und der nördlichen Böschungflächen sowie die Sicherung eines Mindestanteils von 20% Begrünung innerhalb der Baugrundstücke. Dazu kommen Festsetzungen zum Ausgleich von Verlusten von Biotopstrukturen des Grünlandes, der Brachen und Gebüsche westlich der Baugrundstücke.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind auf Grund der nahezu flächendeckenden Bebauung nur in begrenztem Umfang landespflegerische Maßnahmen als Anrechnung für den Ausgleich der Eingriffe möglich.

Die insgesamt 6,59 ha Eingriffe durch die Neuversieglung können zu kleineren Teilen durch Maßnahmen im Gebiet (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Extensivierung von Grünland und die Anlage von Saumstrukturen und Gebüschgruppen: M 1, M 2, M 3, M 4) ausgeglichen werden. In der Hauptsache wird dies aber durch rund 5,76 ha externe Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg geleistet. Dort werden bestehende Ackerflächen in Extensiv-Grünland umgewandelt (M 1_{ex.}) bzw. auf einer kleinen Fläche Intensivgrünland extensiviert (M 5_{ex.}). Darüber hinaus werden Saum- und Brachestreifen sowie Kleingehölzstrukturen entwickelt (M 2_{ex.}, M 3_{ex.}).

Mit Blick auf die erheblichen Verluste von Biotoptypen werden 9,14 ha durch vielfältige Maßnahmen im Geltungsbereich sowie auf externen Flächen ausgeglichen.

So werden 1,57 ha Brachen und Gebüsche vorrangig im Gebiet durch die Maßnahmen M 2 und M 3 sowie die Bepflanzung der Öffentlichen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücke ausgeglichen (insgesamt 1,25 ha). Der restliche Bedarf wird in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg gedeckt. Wo neben der Extensivierung von Ackerflächen auch die Anlage von Saum- und Brachestreifen sowie Kleingehölzstrukturen vorgesehen ist (M 2_{ex.}, M 3_{ex.}).



Die Verluste von 6,25 ha Grünland können im Gebiet selbst mit 1,0 ha nur zum geringen Maße ausgeglichen werden (M 1, M 4). Das verbleibende Defizit von 5,25 ha kann aber durch die oben genannten Maßnahmen zur Extensivierung in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg ohne weiteres mit abgedeckt werden. Diese Maßnahmen wirken nicht nur positiv auf die dortigen Böden, sondern bieten auch eine wesentliche Verbesserung der Lebensgrundlage von Pflanzen und Tieren.

Als Ersatz für die für die Inanspruchnahme bereits anderweitig rechtskräftig festgesetzter Ausgleichsflächen und für die Erhöhung der Bodenversiegelung in Teilbereichen des Bebauungsplans „Am Kübelberg / im Mehlpfuhl“ (gesamt 1,32 ha) sind Maßnahmen im Geltungsbereich selbst sowie auf den o. g. externen Flächen vorgesehen. Zum einen kann die Anlage einer neuen Grünfläche sowie die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücke angerechnet werden. Der Restbedarf wird durch die bereits angesprochenen externen Maßnahmen in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg kompensiert. Der Bebauungsplan „Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl“ wird zu gegebener Zeit durch eine Teilaufhebung der in Rede stehenden Teilbereiche geändert.

Den Belangen des Artenschutzes wurde durch gezielte, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte, zoologische Erfassungen zu tatsächlichen Artvorkommen sowie die Erarbeitung eines Fachbeitrages Artenschutz Rechnung getragen.

Im Sinne des §42 Bundesnaturschutzgesetz relevante Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten betreffen im Geltungsbereich nur die Vogelarten. In einem gesonderten Termin am 16.02.09 mit Orts- und Verbandsgemeinde sowie der Unteren Naturschutzbehörde wurden bereits Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung von möglichen Beeinträchtigungen (potenziell) im Gebiet vorkommender Vogelarten vereinbart. So wird die Realisierung der geplanten Plateaus von Westen beginnend so gelenkt, dass die kritischen Bereiche (Ruderalflächen/Gehölzbestände) frühestens im Zeitraum ab Oktober beansprucht werden. Dadurch wird verhindert, dass Individuen der betroffenen Arten gefangen, verletzt oder getötet werden sowie Brutplätze bzw. Habitate der Arten in der Brutperiode zerstört und somit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die darüber hinaus nicht vermeidbaren, erheblichen Lebensraumverluste geschützter und gefährdeter Brutvögel (Rebhuhn, Feldlerche, Bluthänfling) können im Geltungsbereich in geringem Maße durch die Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen ausgeglichen (M1, M 2, M 3, M 4) werden. Hauptsächlich sind aber die nördlich des Geltungsbereiches sowie südöstlich der Ortslage Schönenberg vorgesehenen Maßnahmen, die auch der Kompensation der beanspruchten Biotopstrukturen sowie der Neuversiegelung im Gebiet dienen (M 1_{ex}, M 2_{ex}, M 3_{ex}, M 5_{ex}), zum Ausgleich der Lebensraumverluste geeignet.



Die absehbaren Eingriffe in das Landschaftsbild werden in Abstimmung mit der Behörde über geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Bereits im Scoping-Termin von der Behörde eingebrachte Vorschläge (Gehölzpflanzungen nördlich des Geltungsbereiches, gestalterische Maßnahmen am Sportplatz Schmittweiler) werden hierbei berücksichtigt: Die Eingriffe in das Landschaftsbild, durch die Bebauung und erhöhte Fernwirkung sowie die Terrassierungen werden zunächst im Gebiet durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen minimiert. Zum kleinen Teil können sie im Geltungsbereich auch durch die oben genannten Maßnahmen zur Extensivierung und Anlage von Kleingehölzstrukturen ausgeglichen werden (M 1 – M 4). Hauptsächlich dienen aber die Gestaltungsmaßnahmen am Sportplatz Schmittweiler (Sukzessives Ersetzen der Nadelgehölze durch geeignete Laubbäume, Anlage einer Obstwiese: M 4_{ex}, M 5_{ex}) sowie die ergänzenden Gehölzpflanzungen entlang des Betonweges (M 3_{ex}) nördlich des Geltungsbereiches zur Kompensation der Eingriffe.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmevorschläge aus dem Fachbeitrag Naturschutz in den Bebauungsplan übernommen (siehe auch Kap. 5.3 des Umweltberichts):

Begrünung der Baugrundstücke:

- Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen
- Vorkehrungen zum Aufbau und zur Sicherung einer belebten Bodenzone gegen Erosion im Bereich der Böschungen
- Begrünung von Parkplatzanlagen durch Baumpflanzungen
- Anlage eines Pflanzstreifens auf den Böschungen, die zum nördlich angrenzenden Feld-/Wanderweg ausgerichtet sind

Öffentliche Grünflächen:

- Öffentliche Grünflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen, die Pflanzung von Straßenbegleitenden Laubbäumen und Gebüschgruppen ist vorzunehmen

Maßnahmen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Einschränkung der Inanspruchnahme von Biotopstrukturen auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) November bis Februar
- Entwicklung von Ausgleichsflächen an der Westgrenze des Plangebietes:
M1: Die derzeitig noch als Acker genutzte Fläche wird durch (ggf.) vorherige Bodenvorbereitung und Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern in extensives Grünland umgewandelt. Die Bewirtschaftung ist



zukünftig entsprechend den Richtlinien des „PAULa“-Programmes des Landes durchzuführen².

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bei der Einsaat zu gewährleisten, dass nur Saatgutmischungen verwendet werden, die keinen oder nur einen geringen Leguminosenanteil (Klee, Luzerne etc.) aufweisen sowie einen Anteil an Wildkräutern haben (z. B. RSM für Landschaftsrasen mit Kräutern, RSM für Biotopentwicklungsflächen oder auch Regionale Saatgutmischungen für extensives Grünland mittlerer Standorte).

M 2: Auf den betreffenden Flächen sind 3-5 m breite extensive Säume bzw. Brachestreifen zu entwickeln.

M 3: Auf den Weg begleitenden Böschungsfleichen Richtung Sportplatz Schmittweiler sind lockere Gebüschgruppen zu pflanzen.

M 4: Die beiden Wiesenflächen werden derzeit noch intensiv genutzt. Die Pflege ist zukünftig zu extensivieren und wie bei Maßnahme 1 beschrieben, durchzuführen.

Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans / Externe Ausgleichsmaßnahmen (M_{ex}):

Da die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe nur teilweise ausgleichen können, werden weitere Ausgleichsflächen herangezogen. Es kann dazu auf insgesamt rund 63.409 m² externe Flächen (Äcker, Wegeparzellen, Intensivgrünland) nördlich des Geltungsbereichs in der Gemarkung Schmittweiler sowie südöstlich der Ortslage in der Gemarkung Schönenberg zurückgegriffen werden.

Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg bzw. werden derzeit von der Ortsgemeinde erworben.

M_{ex}1: Die derzeitig noch als Acker genutzten Flächen werden durch (ggf.) vorherige Bodenvorbereitung und Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern in extensives Grünland umgewandelt. Die Bewirtschaftung ist zukünftig entsprechend den Richtlinien des „PAULa“-Programmes des Landes durchzuführen.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bei der Einsaat zu gewährleisten, dass nur Saatgutmischungen verwendet werden, die keinen oder nur einen geringen Leguminosenanteil (Klee, Luzerne etc.) aufweisen sowie einen Anteil an Wildkräutern haben (z. B. RSM für Landschaftsrasen mit Kräutern, RSM für Biotopentwicklungsflächen oder auch Regionale Saatgutmischungen für extensives Grünland mittlerer Standorte).

² Ein Auszug aus dem aktuellen Entwurf der Richtlinien ist dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan als Anhang beigelegt.



M_{ex} 2: Auf den betreffenden Flächen sind 3-5 m breite extensive Säume bzw. Brachestreifen zu entwickeln.

M_{ex} 3: Auf den betreffenden Flächen sind bestehende Hecken durch Pflanzungen zu ergänzen bzw. neue Heckenstrukturen und Feldgehölze anzulegen.

M_{ex} 4: Am Sportplatz Schmittweiler ist die bestehende Eingrünung aus Nadelbäumen sukzessive durch geeignete heimische Laubbäume zu ersetzen.

M_{ex} 5: Die Wiesenfläche wird derzeit noch intensiv genutzt. Die Pflege ist zukünftig zu extensivieren (siehe M_{ex}1) sowie eine (Wild-)Obstpflanzung anzulegen.

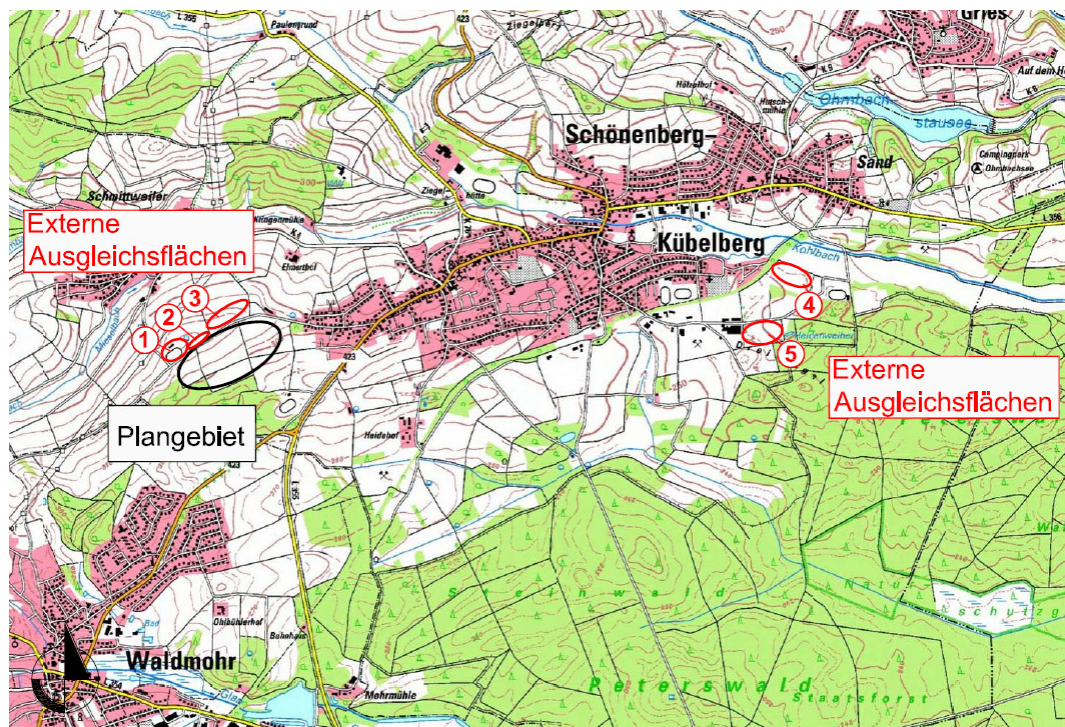


Abb. 7: Übersichtslageplan der externen Ausgleichsflächen (unmaßstäblich)

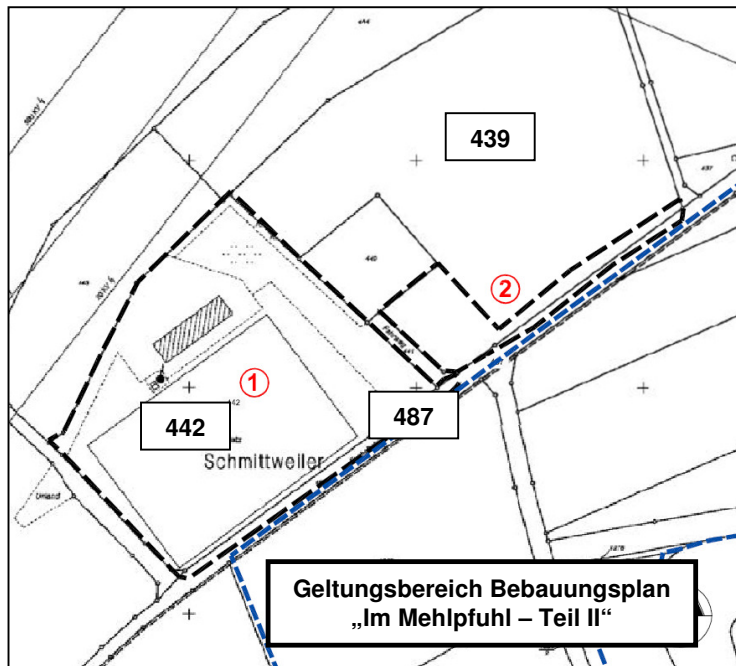


Abb. 8: Externe Ausgleichsfläche Gemarkung Schmittweiler, jeweils Teilflächen der Flurstücke 442, 439, 487 - Wegeparzelle- (unmaßstäblich)

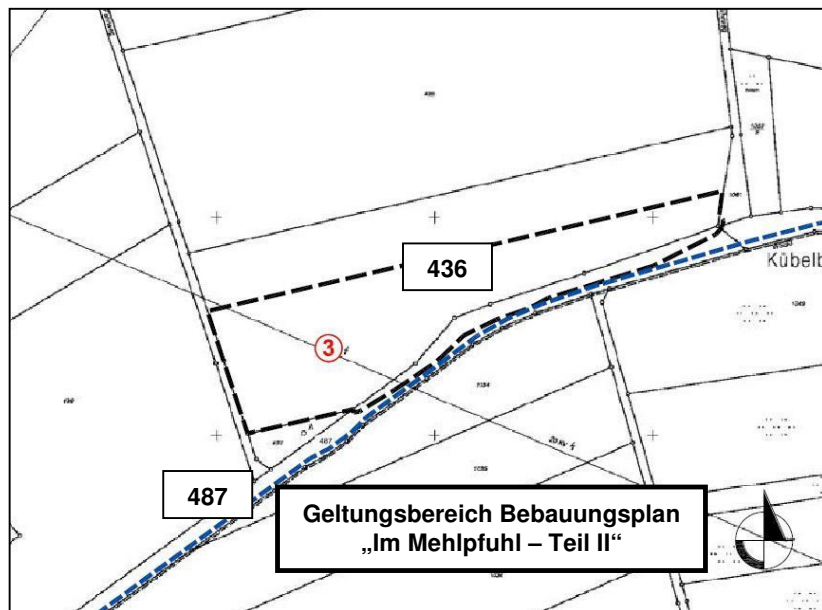


Abb. 9: Externe Ausgleichsfläche Gemarkung Schmittweiler, jeweils Teilflächen der Flurstücke 439, 487 - Wegeparzelle- (unmaßstäblich)

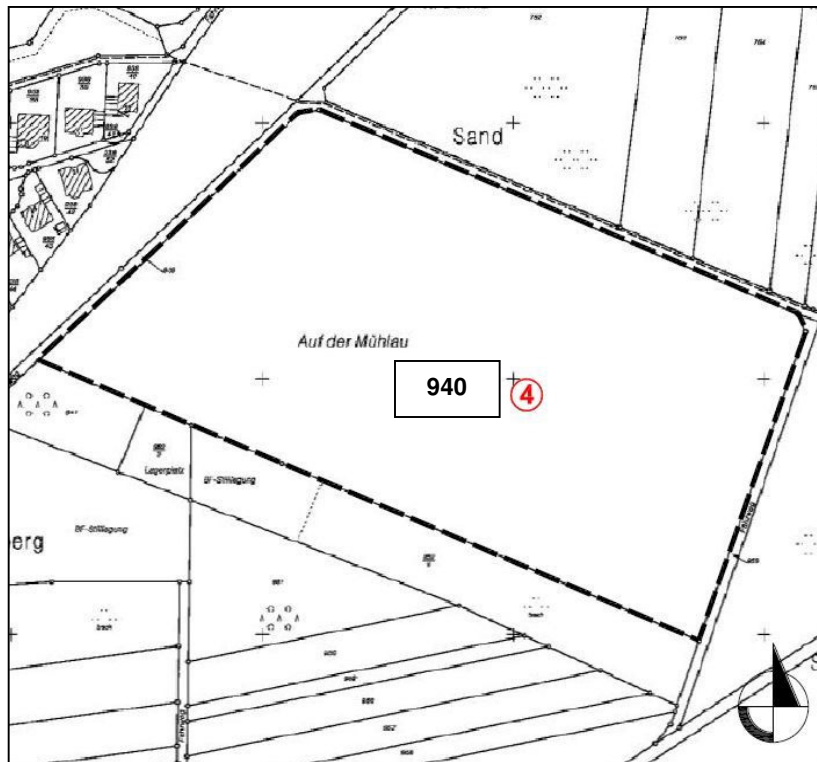


Abb. 10: Externe Ausgleichsfläche Gemarkung Schönenberg, Flurstück 940 (unmaßstäblich)

Als Ersatz für die Inanspruchnahme einer bereits anderweitig rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsfläche für das Bebauungsplangebiet „Am Kübelberg“ (Flurstück 1042, Gemarkung Kübelberg) wird vorgeschlagen, die Kompensationsfläche mit den zugehörigen Maßnahmen, gänzlich auf das Flurstück 980 in der Gemarkung Schönenberg zu verlegen. Auf einer Teilfläche sind hier auch Kompensationsmaßnahmen für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Im Mehlpfuhl – Teil II" verbundenen Eingriffe vorgesehen (siehe vorangegangene Erläuterungen). Die bisher nicht zur Kompensation benötigte Restfläche von insgesamt 1,2 ha steht für weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung und wäre auch für die Verlegung o. g. Fläche/ Maßnahmen geeignet. Die hierzu erforderliche Änderung des Bebauungsplans „Am Kübelberg“ erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

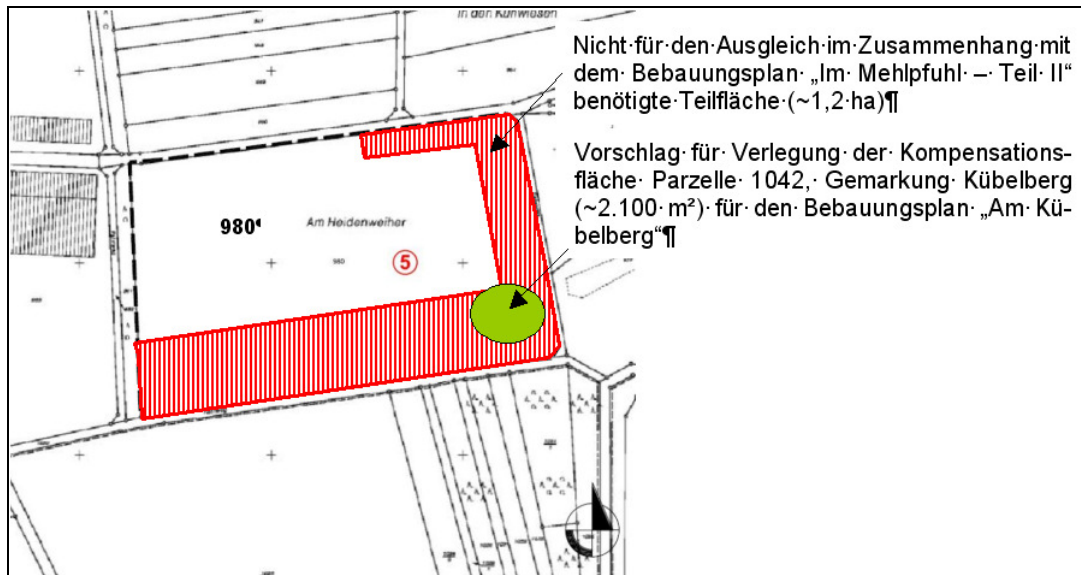


Abb. 11: Externe Ausgleichsfläche Gemarkung Schönenberg, Teilfläche des Flurstücks 980 (unmaßstäblich)

Der Bebauungsplan „Am Kübelberg“ wird darüber hinaus zu gegebener Zeit durch eine Teilaufhebung der in Rede stehenden Teilbereiche geändert.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Eingriffe infolge der vorliegenden Bebauungsplanung mit Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie unter Hinzuziehung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen ausgeglichen werden können und somit den Vorschriften des § 1a (3) BauGB entsprechend planerisch bewältigt sind.

4.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Alle erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen können durch die zuständigen Versorgungsträger mittels weiteren Ausbaues der bereits bestehenden Netze bereitgestellt werden und durch Erweiterung der Versorgungsanlagen ergänzt werden.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine 20-KV-Freileitung der Pfalzwerke AG, die bereits stillgelegt und durch ein Kabel ersetzt wurde. Die bestehende Freileitung soll mit Beginn der Erschließungsarbeiten abgebaut werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

Für eine Gasversorgung des Plangebiets sind grundsätzlich Anschlussmöglichkeiten gegeben.



Die Nutzung von Erdwärme ist wegen des gebotenen Grundwasserschutzes in der Zone III des Trinkwasserschutzgebiets des Zweckverbands "Ohmbachtal" nicht zulässig.

Zur Absicherung einer vom Hochbehälter am Sportplatz Schmittweiler ausgehenden Wasserversorgungsleitung wird eine mit leitungsrecht zu belastende Fläche in der Planzeichnung festgesetzt. Das Leitungsrecht wird zugunsten der Verbandsgemeindewerke Schönenberg-Kübelberg festgesetzt.

4.9 Belange des Wasser- und Bodenschutzes

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen zum Schutz der Gewässer gemäß § 1a WHG ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird (§ 33a ff. WHG).

Bei Änderungen der Flächenutzung wirken Versiegelungsmaßnahmen der Grundwasserneubildung entgegen. Durch entsprechende Maßnahmen wie beispielsweise breitflächige Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone, sind die Auswirkungen im Hinblick auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwassers zu minimieren. In diesem Zusammenhang ist jedoch hinsichtlich des chemischen Zustands des Grundwassers zu berücksichtigen, dass Versickerungsmaßnahmen zu keiner qualitativen Beeinträchtigung des Grundwassers im Allgemeinen und von Trinkwassergewinnungsanlagen im Speziellen führen dürfen. Versickerungsanlagen können auch nur in Bereichen zulässig sein, wo das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund auszuschließen ist.

Der quantitative und qualitative Grundwasserschutz ist die Basis zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung. Planungen zur Flächennutzung sind deshalb vorab mit Planungen der Wasserversorgung abzugleichen. Da die Grundwassernutzung zu Wasserversorgungszwecken örtlich begrenzt ist, sind Planungen der Wasserversorgung vorrangig zu betrachten. In Einzugsbereichen der öffentlichen Wasserversorgung sind Nutzungsbeschränkungen durch die Ausweisung von Wasserschutzgebieten in entsprechenden Rechtsverordnungen festgelegt.

Im Allgemeinen stellen Bauvorhaben innerhalb eines Wasserschutzgebietes - insbesondere für die Dauer der Baumaßnahme - eine potentielle Gefährdung der Trinkwassergewinnungsanlagen dar. Im Einzelfall ist daher stets zu prüfen, ob die geplante Nutzung ein Gefahrenpotenzial birgt und ob die möglichen Gefährdungen durch entsprechende Schutzvorkehrungen und Auflagen ausgeschlossen werden können.

Planungen hinsichtlich des Umgangs und der Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen grundsätzlich im Einklang mit den Nutzungszulässigkeiten stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes Rheinland-



Pfalz (LWG) sowie insbesondere die der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (Anlagenverordnung – VAWs) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Im Verfahrensgebiet erfolgt die Sicherstellung der Wasserversorgung durch den Wasserzweckverband Ohmbachtal. Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig in der Schutzzone III des mit Rechtsverordnung vom 17.02.1997 (Az.: 566-311 Ku Schönenberg-Kübelberg/2) zugunsten des Wasserzweckverbands Ohmbachtal ausgewiesenen Wasserschutzgebiets.

Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der Rechtsverordnung sind grundsätzlich ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen zählen hierzu insbesondere folgende Maßgaben:

- Sämtliche geplanten Eingriffe in den Untergrund und Auffüllungen bedürfen generell der Zustimmung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, als zuständiger oberer Wasserbehörde. Über die für die Genehmigung der jeweiligen Eingriffe zuständige Behörde sind prüffähige Unterlagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zur fachtechnischen Prüfung und Herstellung des Einvernehmens in Bezug auf die Vorschriften der Rechtsverordnung vorzulegen.
- Sämtliche geplanten Bauvorhaben bedürfen generell der Zustimmung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, als zuständiger oberer Wasserbehörde. Bauanträge sind über die zuständige Baubehörde der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zur fachtechnischen Prüfung und Herstellung des Einvernehmens in Bezug auf die Vorschriften der Rechtsverordnung vorzulegen.
- Die Gemeinde Schönenberg-Kübelberg erklärt ergänzend, dass das Freistellungsverfahren nach § 76 LBauO innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes keine Anwendung findet. Die Errichtung baulicher Anlagen in der Schutzzone III bedarf der Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde oder einer diese Genehmigung ersetzenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.
- Die Baugenehmigung bedarf gemäß Rechtsverordnung des Einvernehmens der oberen Wasserbehörde. Es wird darauf hingewiesen, dass damit gerechnet werden muss, dass die Genehmigung mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen wird.
- Bei Baumaßnahmen sind die von der zuständigen Wasserbehörde vorgegebenen Überwachungskonzepte einzuhalten. Wasserwirtschaftlich relevante Gegebenheiten während der Bauphase – insbesondere Unfälle



mit wassergefährdenden Stoffen oder Brandfälle mit Löschwasseranfall – sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel oder der nächsten Polizeibehörde zu melden.

- Gewerbliche Betriebe, bei denen der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen prägend ist, sind nicht zulässig.
- Die Lagerung radioaktiver und wassergefährdender Stoffe ist nicht zulässig.
- Betriebstankstellen sind nicht zulässig.
- Baustoffe für Gebäude sind so zu wählen, dass sie zu keiner Verunreinigung des Niederschlagswassers führen. Es dürfen nur unbelastete, nicht auswasch- oder auslaugbare Stoffe und Baumaterialien verwendet werden, von denen aufgrund ihrer Eigenschaft und ihres Einsatzes nachweislich keine Boden- oder Grundwasserverunreinigung ausgeht.
- Bei späteren Unterhaltungs-, Reinigungs- und Reparaturarbeiten, ist die Lage im Wasserschutzgebiet entsprechend zu berücksichtigen. Eine Grundwassergefährdung ist durch geeignete Schutzmaßnahmen auszuschließen.
- Bei der Herstellung sämtlicher öffentlicher und privater Verkehrsflächen sind die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (RiStWag) zu beachten.
- Eine Abwasserbehandlung, Abwasserverregnung sowie Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers ist nicht zulässig.
- Die Niederbringung von Erdwärmesonden sowie die Verlegung von Erdreichkolektoren ist aufgrund des örtlich besonderen Gefährdungspotenzials nicht zulässig.
- Erdarbeiten sind so zügig wie möglich durchzuführen. Bodeneingriffe sind auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken. Aushubbereiche sind so schnell wie möglich wieder zu verfüllen.
- Ortsfremde Bodenmassen dürfen im Wasserschutzgebiet nur eingebaut werden, wenn die Unbedenklichkeit gemäß den technischen Regeln der LAGA "Boden 2004" gegenüber der Kreisverwaltung Kusel nachgewiesen wird und biologische und chemische Beeinträchtigungen des Untergrunds hierdurch ausgeschlossen werden können. Für die Verfüllung darf ausschließlich Erdaushub verwendet werden und kein Bauschutt (auch kein aufbereiteter Bauschutt). Bauabfälle dürfen nicht im Wasserschutzgebiet verbleiben. Durch Baumaßnahmen verursachte Verletzungen der Grasnarbe im Randbereich des Bauvorhabens sind durch sofortige Wiederbegrünung zu beheben.



Auf die rechtlich zulässige Möglichkeit, im besonderen Einzelfall auf Antrag eine Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung zu erwirken, wird hingewiesen.

Aufgrund der Lage des beabsichtigten Gewerbegebiets im festgesetzten Wasserschutzgebiet Zone III wurde im Rahmen des "Scoping"-Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern, in Abstimmung mit den Fachbehörden (Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) und Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)) eine hydrogeologische Gefährdungsabschätzung gefordert.

Ziel dieser Gefährdungsabschätzung ist es, den Einfluss der geplanten Maßnahmen auf das Grundwasser darzustellen und zu bewerten sowie Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, die eine Gefährdung der Trinkwasserqualität im Wasserschutzgebiet sicher verhindern können.

Die Anforderungen an die Gefährdungsabschätzung wurden durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LUWG) und das Landesamt für Geologie und Bergbau (dokumentiert im Protokoll zum "Scoping"-Termin am 21.01.09) definiert, und in einem 2. Abstimmungstermin am 25.03.09 in Schönenberg-Kübelberg bekräftigt.

Die Bearbeitung dieses Gutachtens erfolgte durch ARCADIS Consult Kaiserslautern. Die Vorgehensweise der Bearbeitung wurde dabei in folgende Schritte unterteilt:

- Beschreibung des Ist-Zustandes, Hydrogeologisches Standortmodell
- Kurzbeschreibung der geplanten Gewerbeparkerschließung
- Gefährdungsabschätzung und Empfehlungen über Sicherheitsvorkehrungen für die Bauphase
- Gefährdungsabschätzung und Empfehlungen über Sicherheitsvorkehrungen während der Betriebsphase (Nutzung als Gewerbegebiet)

Im Rahmen der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung wurden die Voraussetzungen für die Vereinbarkeit der Planung mit den mit den Belangen des Grundwasserschutzes geklärt. Die Rahmenbedingungen hierfür werden mit der oberen Wasserbehörde im Detail abgestimmt. Vor dem Hintergrund der Gefährdungsabschätzung und unter dem Vorbehalt der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen kann das Vorhaben mit dem Schutzbedürfnis der Wassergewinnungsanlagen in Einklang gebracht werden.

Die Erkenntnisse aus der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung sind in den vorliegenden Bebauungsplan und die parallel hierzu erfolgenden Erschließungsvorbereitungen eingeflossen. Soweit das BauGB hierfür eine Ermächtigungsgrundlage darstellt, wurden die sich aus der Lage im



Wasserschutzgebiet Zone III ergebenden Auflagen als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Auflagen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das hydrogeologische Gutachten zur Gefährdungsabschätzung kann auf Wunsch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schönenberg-Kübelberg eingesehen werden.

4.10 Entwässerungskonzept

Bei der Planung zu berücksichtigen waren insbesondere die Lage des Gewerbegebiets in der Wasserschutzzone III und die hieraus resultierenden Anforderungen an die Planung des Entwässerungssystems.

Gefährdungen der Trinkwassergewinnungsanlagen durch im Brandfall entstehende Löschwasserabflüsse sind durch entsprechende Rückhaltmaßnahmen auszuschließen. Der Nachweis hierüber ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Um sicherzustellen, dass eine Verschmutzung des Dachflächenwassers ausgeschlossen ist, werden ergänzend im Bebauungsplan kritische Dachabdeckungen mit Kupfer, Zink oder ähnlich problematischen Materialien (Korrosion mit Auswaschung von Metallspuren oder Salzen) ausgeschlossen.

Zur Ableitung des Schmutzwassers ist der Bau einer konventionellen Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. Das Schmutzwasser wird der im Zuge der Erschließung des Baugebiets „Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl“ bereits errichteten Schmutzwasserpumpstation, zugeleitet und von dort zur Fuchsbergstraße gepumpt. Von dort über die vorhandenen Abwasseranlagen der Kläranlage Schönenberg-Kübelberg zugeführt. Die bestehenden Abwasseranlagen sind ausreichend dimensioniert und entsprechen nach Auskunft der Verbandsgemeindewerke Schönenberg-Kübelberg den gültigen Regeln der Technik.

Für die Oberflächenentwässerung gelten die Anforderungen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz. Danach soll Niederschlagswasser nur in die dafür zugelassenen Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Das bereits in der Umsetzung befindliche Gewerbegebiet „Am Kübelberg/ Im Mehlpfuhl“ (1. Bauabschnitt) entwässert derzeit über drei Regenrückhaltebecken. Des Weiteren plant die Ortsgemeinde die Erschließung des Neubaugebietes „In den Aspen“. Das dort anfallende Oberflächenwasser soll in gedrosselter Form dem Entwässerungssystem des Gewerbegebietes zugeleitet werden.

Die zu entwässernden Teileinzugsgebiete aus den geplanten Gewerbegebiets-, den Neubaugebiets- und den geplanten Verkehrsflächen liegen im Einzugsgebiet der Tiefbrunnen des Wasserzweckverbandes „Ohmbachtal“. Der Wasserzweckverband „Ohmbachtal“ stellt den Hauptversorger von Trinkwasser für die



angrenzenden Verbandsgemeinden (VG Altenglan, VG Glan- Münchweiler, VG Kusel, VG Schönenberg-Kübelberg) sowie für die Stadt Kusel selbst. Dieses Gebiet untersteht daher einem hohen Schutzbedarf hinsichtlich Grundwasser. Mögliche Grundwasserverunreinigungen durch Versickerung von Oberflächenwasser aus optional schadstoffbehafteten Flächen müssen ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurden seitens der beteiligten Behördenvertreter entsprechende Auflagen (z. B. Abdichtung von Regenrückhaltebecken u.ä.) bei der Umsetzung von Neubaumaßnahmen definiert.

Um das Einleiten von ggf. belastetem Niederschlagswasser im Bereich des Wasserschutzgebietes zu verhindern, wurde von Seiten der Behördenvertreter vor den geplanten Erschließungsmaßnahmen (Gewerbegebiet „Im Mehlpfuhl-Teil II“, Neubaugebiet „In den Aspen“) sowie auch vor dem Bau der geplanten Ortsumgehung einschließlich der Kreisverkehrsanlage eine Möglichkeit zur Einleitung von Niederschlagswasser außerhalb des Wasserschutzgebietes gefordert.

Dieses Ziel soll durch den Bau eines Regenwassersammlers vom Gewerbegebiet/Kreisverkehrsanlage entlang der L 355 bis zum Glan in Höhe der Mohrmühle erreicht werden. Das zugehörige Sammlersystem beginnt am Kreisel mit der Zufahrt zum LIDL-Markt, nordwestlich des Neubaugebietes „In den Aspen“. Die Trasse des Regenwasserkanals verläuft dabei in großen Teilstrecken in unmittelbarer Nähe der und Wasserschutzzone II und tangiert diese bereichsweise auch.

Die Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg hat die ARCADIS Consult GmbH mit der Vorplanung zum so genannten „Glansammler“ beauftragt.

Im Vorfeld erfolgten mehrere Ortsbegehungen mit Vertretern der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zur Festlegung und Definition der Einleitstelle. Die Vorplanung liegt bereits in abgestimmter Endversion vor. Hierzu wird auf das separate Genehmigungsverfahren zum „Regenwassersammler von der Kreisverkehrsfläche der B 423 zum Glan“ verwiesen.

4.11 Belange des Immissionsschutzes

Eines der grundlegenden Ziele der Bauleitplanung liegt darin, der Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Verhältnisse zu bieten. Aufgabe muss es deshalb sein, das Wohn- und Arbeitsumfeld so zu gestalten, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe nur zulässig sind, sofern sie hinsichtlich ihrer Emissionen den Bestimmungen des Erlasses über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 entsprechen (Abstandserlass). Maßgebend ist das tatsächliche Emissionsverhalten des



Betriebes und nicht die allgemeine Einstufung nach der Betriebsart. Die Bindung der Zulässigkeit an die Bestimmungen des Abstandserlasses berücksichtigt das Schutzbedürfnis der in der Umgebung vorhandenen Wohngebiete.

Die Einhaltung der erforderlichen Abstände zur Wohnbebauung ist im Rahmen der Baugenehmigung oder der immissionsrechtlichen Genehmigung zu prüfen. Im Einzelfall können gemäß vorstehender Festsetzung auch Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die bei üblicher Ausgestaltung einen höheren Störgrad aufweisen bzw. einen größeren Abstand zur Wohnbebauung erfordern würden, soweit der Betreiber den Nachweis erbringt, dass von seiner Anlage in der vorgesehenen Größe/Ausführung/Betriebsform und unter Berücksichtigung von besonderen Schutzvorrichtungen entgegen der allgemeinen "Störgradvermutung" des Abstandserlasses deutlich geringere Störwirkungen ausgehen, so dass die Vereinbarkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung gegeben ist.

4.12 Belange der Landwirtschaft

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde bereits mit der Darstellung der Baufläche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg gebilligt. Neben den Flächenverlusten durch das Vorhaben selbst entstehen weitere Verluste durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sie werden durch die vorliegende Planung soweit als möglich minimiert und soweit als möglich auch auf ertragsschwächere Lagen konzentriert.

4.13 Brandschutz / Löschwasserver- und -entsorgung

Gemäß § 46 Abs. 1 Landeswassergesetz ist es Pflichtaufgabe der Verbandsgemeinden, die öffentliche Wasserversorgung einschließlich der Vorhaltung von Löschwasser für den Brandschutz sicherzustellen.

Als Beurteilungsgrundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. heranzuziehen.

Die Löschwasserversorgung des Plangebiets kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Erstmaßnahmen der Brandbekämpfung die für Gewerbegebiete vorgeschriebene Mindestwassermenge von 96m³/h (= 1600 l/min) über eine Löschzeit von 2 Stunden der Feuerwehr zur Verfügung steht (Gesamtwassermenge 192 m³).

Dazu müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Unterflurhydranten nach DIN 3221 (Nennweite DN 80) oder Überflurhydranten nach DIN 3222 (mit Fallmantel) mit Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung vorhanden sein. Die Abstände der Hydranten untereinander sollten nicht mehr als 100 m betragen.

Die Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Kusel wird im Baugenehmigungsverfahren, unabhängig von der genannten Grundversorgung eine objektbezogene Prüfung des Löschwasserbedarfs für die Betriebsgebäude nach Abschnitt 5.1 der „Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau“



(Fassung März 2000) des Landes Rheinland-Pfalz durchführen. Hierbei wird von folgendem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden in Abhängigkeit des größten Brandabschnitts ausgegangen:

- Mindestens 96 m³/h (1600l/min) bei Brandabschnitten bis zu 2500 m² (entspricht der Grundversorgung) und
- Mindestens 192 m³/h (3200 l/min) bei Brandschnittsflächen von mehr als 4000 m².

Zwischenwerte der Brandabschnittsflächen zwischen 2500 und 4000 m² werden linear interpoliert.

Sofern ein Gewerbebetrieb eine über die Grundversorgungspflicht der Gemeinde hinausgehende, objektbezogene größere Löschwassermenge benötigt, kann der Bauherr diese auf dem Betriebsgrundstück z.B. durch folgende Einrichtungen vorhalten:

- Löschwasserteich gem. DIN 14210
- Unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230.

Der Nachweis hierüber ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen wird im Bebauungsplan ergänzend festgesetzt, dass eine Gefährdung durch im Brandfall entstehende Löschwasserabflüsse durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen auf dem Baugrundstück auszuschließen ist. Der Nachweis hierüber ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

4.14 Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen

Aufgrund der vorhandenen Geländetopographie einerseits und des gebotenen Grundwasserschutzes andererseits ist vorgesehen, die künftigen Baufelder zum überwiegenden Teil höhenmäßig durch Aufschüttungen und Abgrabungen an die Höhe der künftigen Erschließungsanlagen anzugleichen. Die Baufeldvorbereitung erfolgt durch die Gemeinde Schönenberg-Kübelberg.

Die Grundlagen für die Festlegung der Höhenlage der einzelnen Plateaus wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch ARCADIS Consult GmbH, Kaiserslautern, gelegt. Ausschlaggebend für die Höhenlage waren vor allem die zu erwartenden Steigungsverhältnisse der Gewerbegebietszufahrten sowie andererseits der innerhalb des Plangebiets angestrebte Massenaustausch bei der Herstellung von Einschnitts- und Auftragsböschungen. Die Geländeoberfläche der überbaubaren Grundstücksfläche im Gewerbegebiet wird entsprechend diesen Untersuchungen auf acht unterschiedlichen Plateaus mit Bezug auf die Meereshöhe 0,0m ü. NN. festgesetzt. Abweichungen von der festgesetzten Höhenlage sind im Rahmen des zur Herstellung des entwässerungstechnisch erforderlichen Grundstücksgefälles zulässig.



4.15 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen

In den Bebauungsplan ist gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert.

4.15.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit unnötig einzuschränken. Festsetzungen sollen daher nur in denjenigen Bereichen getroffen werden, die von besonderem Einfluss auf das Erscheinungsbild des Gesamtgebietes sind. Maßgeblich ist im vorliegenden Fall vor allem die Fernwirkung des Baugebiets. Aus diesem Grunde wird die Verwendung von grellen oder stark reflektierenden Materialien zur Fassadengestaltung ausgeschlossen (ergänzend hierzu wurde auf Grundlage planungsrechtlicher Festsetzungen die zulässige Höhe baulicher Anlagen beschränkt).

4.15.2 Werbeanlagen

Durch den Bebauungsplan soll die Werbefreiheit nicht übermäßig eingeschränkt werden, sondern Werbeanlagen lediglich auf ein gestalterisch verträgliches Maß reduzieren, um die Architektur der Gebäude und deren Gestaltwirkung nicht beeinträchtigen. Um das Erscheinungsbild des Gesamtgebietes, vor allem auch in seiner Fernwirkung, nicht zu beeinträchtigen, wird die Anordnung von Werbeanlagen auf Flachdächern ausgeschlossen.

4.15.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die getroffenen Festsetzungen zielen darauf ab, einen ausreichenden Frei- und Grünflächenanteil auf dem Baugrundstück zu sichern.

4.15.4 Einfriedungen

Ebenfalls in positiver Weise auf das Erscheinungsbild des Gebietes Einfluss zu nehmen ist Ziel der getroffenen Festsetzungen im Bereich der Einfriedungen. So soll durch die getroffenen Festsetzungen insbesondere ein „Einmauern“ verhindert werden.

4.16 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die auf Grund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, werden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.



5. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

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

5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes

Zielsetzung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Mehlpfuhl – Teil II“ ist in erster Linie die planerische Absicherung der beabsichtigten gewerblichen Betriebsansiedlung. Hierzu setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Weiterhin werden im Bebauungsplan Regelungen zum Schutz des Trinkwasserschutzgebiets des Wasserzweckverbands Ohmbachtal und zum landespflegerischen Ausgleich getroffen. Zur Beschreibung der sonstigen maßgeblichen Festsetzungen für das Vorhaben wird auf die Ausführungen in Kap. 4 dieser Begründung verwiesen.

5.1.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Stadtgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den Bebauungsplan "Am Kübelberg – Im Mehlpfuhl" aufgeführt.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz (LWG) dar.

5.1.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB:	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 Abs. 6 Nr.4 BauGB:	(..) die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche



§ 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (..).

§ 1 Abs. 6 Nr.8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (..).

§ 1a Abs. 2 BauGB. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

§ 1, 18, 19 und 21 BNatSchG

und § 1a und 9 LNatSchG: Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß §18 BNatSchG und §9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als "Eingriffe" definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß §19 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß §1a des Baugesetzbuches (BauGB) und §21 des BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen

§ 1 a WHG, § 1a LWG: Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert



werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

§ 33a ff. WHG

Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.

Im vorliegenden Fall sind darüber hinaus die genaueren Vorgaben einer Rechtsverordnung zur Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes zu beachten.

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im Wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als "Art der baulichen Nutzung" typisiert und das Maß der baulichen Nutzung vorgibt. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen zu definieren.

Ausführungen zur Art, wie die Ziele der BauNVO im vorliegenden Falle berücksichtigt wurden, sind entbehrlich, da die hier geltende Gebietskategorie "Gewerbegebiet" die zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen unter den Gesichtspunkten des Schutzanspruches und des Störungsgrades im Sinne einer Vorgabe selbst definiert.

5.1.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen

▪ **Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004**

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz.

Raumordnerische Leitvorstellung im Bereich der Siedlungsstruktur ist für Schönenberg-Kübelberg die Stärkung weiterer Impulsgeber regionaler Entwicklung³. Die Gemeinde Schönenberg-Kübelberg wird im seit Herbst 2004 gültigen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz als Grundzentrum eingestuft. Darüber hinaus ordnet der regionale Raumordnungsplan Schönenberg-Kübelberg die besonderen Gemeindefunktionen "Wohnen" und "Gewerbe" zu.

Bei den Standorten mit der besonderen Funktion "Gewerbe" handelt es sich um Gemeinden bzw. Gemeindegruppen, die bereits einen bedeutsamen Gewerbeansatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus erfordern. Dort liegen Standortfaktoren vor, die für eine Neuansiedlung von Betrieben besondere Anreize geben.

Der Bebauungsplan stimmt damit mit der regionalplanerischen Aufgabenzuweisung überein.

³ Planungsgemeinschaft Westpfalz: Regionaler raumordnungsplan Westpfalz 2004, Seite 3, Kaiserslautern, 2005



- **Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg ist eine Fläche von insgesamt ca. 26,6 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO ist der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt. Konkretisierungen auf Ebene des Bebauungsplanes wie beispielsweise die Darstellung einer kleineren Teilfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vom Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB abgedeckt.

- **Fachbeitrag Naturschutz:**

Der Fachbeitrag Naturschutz greift die landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan auf und konkretisiert diese für den engeren Planungsraum.

5.2 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Westen dominieren Mähwiesen, der Osten wird hingegen von mageren Pferdeweidern und bereits teils stark verbuschtem und ruderalisiertem Grünland bestimmt.

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebiets ist bereits im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl – Teil II“ enthalten. An dieser Stelle erfolgt daher lediglich eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

5.2.1.1 Geologie/Boden

Zur Darstellung der Geologie werden die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung Grundwasser für den 2. Bauabschnitt (Hydrogeologisches Gutachten der ARCADIS CONSULT GmbH, 2009) nachfolgend übernommen und stellenweise gekürzt wiedergegeben. Die im Gutachten enthaltenen Quellenangaben sind dem Originalgutachten zu entnehmen.

Im übergeordneten Betrachtungsgebiet sind im NW unter gering mächtigem Zechstein permokarbonische Schichten des Pfälzer Sattels anzutreffen, teilweise überdeckt von quartären Lockersedimenten (Moorbildungen, fluvatile pleistozäne Sedimente, Löß, Lößlehm, Terrassenablagerungen). Daran schließen im SO unter einer geringmächtigen Quartärbedeckung SW-NO-streichende, flach nach SO zur Pfälzer Mulde einfallende Schichten des Buntsandsteins an.



Der anstehende Buntsandstein ist im westlichen, nördlichen und nordöstlichen Teil durch die Trifels-Schichten des Unteren Buntsandsteins vertreten - Mittel bis Grobsandsteine, violett bis hellrot, geröllführend, schräggeschichtet, kieselig gebunden, massig.

Im Süden und Südosten des Brunnenfördergebietes tauchen die Trifels-Schichten unter die Rehberg und Karlstal-Schichten (roter, lokal gebleichter, basal meist kieselig gebundener Grob- bis Feinsandstein, geröllführend, schräggeschichtet, höher oft locker gebunden, feinkörnig dünnschichtig).

Die Planungsfläche im engeren Betrachtungsgebiet befindet sich innerhalb des anstehenden Zechsteins, vertreten durch die Stauf-Schichten. Diese wurden durch die Kernbohrungsaufschlüsse in unterschiedlichen Teufen durchteuft. Die Stauf-Schichten werden von fein bis grobkörnigem, intensiv rot bis rotbraunem, dunkelbraunem, dickplattig bis dünnbankigem, teilweise dickbankigem, oft verwittertem und zu Sand entfestigtem, schluffig kieseligem, im basalen und oberen Bereich oft geröllreichen Sandstein gebildet, welcher mit Konglomeraten und reinen Geröllen und Kiesen wechselt. Die Stauf-Schichten fallen nach SO ein.

In einer am nordwestlichen Randbereich gelegenen Kernbohrung wurde dagegen eine vermutlich infolge tektonischer Verwerfung abweichende Schichtlagerung (steil geschichteter, stark klüftiger Sandstein) aufgeschlossen.

Das unterlagernde Permokarbon wird im Planungsgebiet überwiegend durch Tonstein vertreten (rotviolett und rotbraun, dickplattig bis dünnbankig, z. T. dickbankig, im oberen Bereich entfestigt (Verwitterungserscheinung), sonst mürbe bis hart, mäßige Kornbindung, z. T. klüftig, stückig). Der Tonstein fällt nach SO ein.

Die Lagerungsverhältnisse im Königsbruchgebiet und seinem Umfeld dagegen sind durch die Pfälzer Mulde geprägt. Großräumig liegt diese in Form einer Muldenstruktur vor (Einfallen der Schichten bis max. 4,5 Grad nach SSO). Die Muldenachse fällt mit ca. 1 Grad nach SW ein, das Bruchgebiet selbst liegt am NW-Flügel der Mulde.

Die Schichten wurden bruchtektonisch gegeneinander verschoben, markant sind im weiteren Untersuchungsgebiet 2 SWNO-streichende Verwerfungen mit tlw. großem Versatz bis Dekameterbeträgen. Im Bereich dieser Störungen und Verwerfungen sind verstärkt Kluftsysteme zu erwarten.

Der Übergang der Trifels- in die Stauf-Schichten ist offenbar ebenfalls gestört.

Die Ergebnisse der durchgeführten Erkundungsbohrungen fügen sich gut in die bereits im Zuge des ersten Bauabschnitts (Bebauungsplanverfahren „Am Kübelberg – Im Mehlpfuhl“) erkundeten Lagerungsverhältnisse ein. Nähere Details können den jeweiligen Gutachten entnommen werden.



5.2.1.2 Wasser

Das Plangebiet liegt in Schutzzone III im Einzugsbereich des Brunnens III von insgesamt vier Trinkwasserbrunnen südlich von Schönenberg-Kübelberg. Zu diesem Themenkomplex wurde daher eine eigene hydrogeologische Gefährdungsabschätzung erarbeitet (ARCADIS Consult GmbH 2009).

Zur Darstellung der Hydrogeologie werden die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung Grundwasser für den 2. Bauabschnitt (Hydrogeologisches Gutachten der ARCADIS CONSULT GmbH, 2009) nachfolgend übernommen und stellenweise gekürzt wiedergegeben. Die im Gutachten enthaltenen Quellenangaben sind dem Originalgutachten zu entnehmen.

Allgemeine hydrogeologische Situation

Den im Brunneneinzugsgebiet hauptsächlich genutzten Grundwasserleiter bildet der Buntsandstein, im westlichen bis nördlichen Teil dessen Trifels-Schichten. Deren Mächtigkeit beträgt etwa 50 bis 85 m.

Die Gesamttransmissivität des durch die Brunnen wasserwirtschaftlich genutzten Schichtpakets von ca. 5-10-3 m²/s resultiert überwiegend aus den Trifels-Schichten mit einem gewissen Beitrag der darunter liegenden Stauf-Schichten.

Im Planungsgebiet d. h. im Nordwesten des Brunneneinzugsgebietes wurden 11 - 18, im NE lokal maximal 36 m mächtige Stauf-Schichten des Zechstein angetroffen, welche vom permokarbonen Tonstein unterlagert werden. In den basalen Bereichen des Zechstein bzw. den oberen teilweise klüftig-aufgelockerten Tonsteinschichten wurde Grundwasser angetroffen, welches offenbar auf der stauenden Fläche des Übergangs in den festeren, weniger geklüfteten Tonstein dem morphologischen Gefälle folgend abfließt.

Angaben zur GW-Dynamik

Im direkten Vergleich der Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung des 1. BA (2007) und des 2. BA (2009) sind folgende Erkenntnisse beobachten:

- Im Bereich des nunmehr realisierten 1. BA mit dem Plateau 290,0 m ü. NN südlich des geplanten 2. BA - eine Spiegelabsenkung zwischen max. etwa 3,2 m im Grundwassereingriffsbereich an der NW-Ecke und mindestens ca. 0,7 m, interpoliert unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich verbesserten Kenntnisstandes für die SO-Ecke des 1. BA. Diese Spiegelabsenkung ist in erster Linie Folge der Grundwasserdrainage im NW-Teil des 1. BA. Da bei der Stichtagsmessung in der Trockenzeit September 2007 tendenziell niedrigere Grundwasserspiegel anzunehmen sind als in der abklingenden Neubildungsperiode Mai 2009, ist die tatsächliche Grundwasserbeeinflussung u. U. noch stärker.
- Die durch die Grundwasserdrainage hervorgerufenen Spiegelabsenkung setzt sich vermutlich mindestens bis ca. 200 - 300 m südöstlich des 1. BA fort (in P 12 noch Absenkung um 0,89 m).



- Weiter südöstlich dominiert ein durch die jahreszeitlich wechselnde Grundwasserneubildung bedingter Spiegelanstieg, der sich nach Süden verstärkt.
- In den Brunnen I - III ist eine generelle Grundwasserabsenkung zu beobachten. Die Spiegelabsenkungen betragen im Br. II 2,95 m, in den Brunnen I und II jeweils 8,82 und 11,2 m. Während in der Umgebung des Br. III keine wesentlichen Spiegeländerungen stattfanden, senkten sich die Grundwasserspiegel in Grundwassermessstellen im Einzugsbereich nördlich der Br. I und II um 0,47 bis 1,68 m ab.

Gegenüber den Verhältnissen in 2007 haben sich die Förderraten in den Brunnen I und II ab Ende 2007 generell stark erhöht. Die Folge ist eine deutliche Spiegelabsenkung in deren Einzugsgebiet.

Bei Br. III ist der Unterschied zwischen den Stichtagsmessungen geringer. 2008 war die Förderung aus dem Br. III extrem gering. Daher hat sich die Wiederinbetriebnahme des Br. III Ende 2008 noch kaum auf dessen Einzugsgebiet ausgewirkt.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass mit Abnahme der Durchlässigkeit und Transmissivität im Zuge des Übergangs von Trifels nach Stauf und Permokarbon das Grundwassergefälle stromauf stetig zunimmt.

Somit wird ein vergleichsweise hohes mittleres GW-Gefälle von etwas mehr als 9 % bis zum Übergang zwischen Stauf/Permokarbon und Trifels deutlich. Innerhalb des 1. BA übersteigt das Gefälle 10 % und nimmt im 2. BA bis auf 14 % zu. Dagegen nimmt das GW-Gefälle innerhalb der Trifels Schichten stark ab (s. Stichtagsmessungen September 2007 und Mai 2009).

Nach der Stichtagsmessung vom 15.05.2009 betrug die grundwassererfüllte Mächtigkeit im 2. BA in Abhängigkeit von der Morphologie der Tonstein-Oberfläche zwischen 1,1 m und 5,1 m, im Bereich der vermutlich gestörten Schichtlagerung betrug sie dagegen 24,3 m.

Grundwasserschwankungsverhalten:

Im hydrogeologischen Gutachten sind die Ganglinien aller im Einzugsgebiet der Wasserwerksbrunnen beobachteten Pegel seit Beginn der 1990er Jahre zusammengefasst und der längerfristige Einfluss der Brunnenförderung auf den Grundwasserspiegel in den Teileinzugsgebieten durch Vergleich von 2 Trockenwetterphasen der Jahre 1997/1998 und 2005/2006 dargestellt. Weiterhin ist der kurzfristige sowie der mittel- bis langfristige Niederschlagseinfluss auf die Grundwasserganglinien dargestellt.

Danach ergibt sich im weiteren nordwestlichen Einzugsbereich des Brunnens III kein starker Einfluss des Brunnens III auf den Grundwasserspiegel in der GWM P12. Nachgewiesen ist allerdings durch einen Langzeitpumpversuch die



hydraulische Verbindung vom Brunnen III zur Grundwassermessstelle P15/Altbrunnen Kübelberg.

Keinen erkennbaren Einfluss auf den Grundwasserspiegel in P9 und P 11 im südwestlichen Teileinzugsgebiet hat die Förderung des Brunnens IV.

Das flache Grundwasser in P7 und P8 im Umfeld des Brunnens III ist mehr durch die Neiderschlagswasserversickerung beeinflusst und reagiert kaum auf Förderänderungen im Brunnen III.

Sehr deutliche Reaktionen auf die Förderung in den Brunnen I und II zeigen die Grundwassermessstellen nördlich dieser Brunnen.

Bei der Gegenüberstellung mit den Niederschlägen ergibt sich, dass die natürlichen Grundwasser-Standschwankungen mit längerer Periode relativ gut mit dem gleitenden Niederschlagsmittel der letzten 2-3 Jahre korrespondieren, während die kurzfristigen Grundwasser-Standschwankungen durch die Niederschläge des aktuellen Monats bis der letzten 3 Monate verursacht werden. Somit kann auf eine schnelle Versickerungskomponente in durchlässigen Klüften und eine langsamere aber signifikante Versickerungs- und Filtrationskomponente in geringer durchlässigen Klüften und im Porenraum geschlossen werden.

Hydrochemie:

Die Analyseergebnisse für GWM 06/09 bis 08/09 wurden nach Hauptionen zusammengestellt, nach diesen klassifiziert und im Vergleich zu den Proben aus dem Jahr 2007 im PIPER-Diagramm dargestellt. Das PIPER-Diagramm zeigt für den 2. Bauabschnitt des Gewerbegebiets vom 1. BA und dem sonstigen Grundwassereinzugsgebiet abweichende hydrochemische Zusammensetzungen. Aufgrund der geringeren Mineralisation des Wassers bewirken Konzentrationsänderungen einzelner Inhaltsstoffe bereits Änderungen des hydrochemischen Wassertyps.

Danach handelt es sich bei GWM 06/09 um ein Natrium-Hydrogencarbonat-Wasser mit einem gegenüber dem sonstigen Grundwasser leicht erhöhten Salzgehalt. Eine solche, sonst für Tiefenwasser mit Kationenaustausch an Tonmineralien charakteristische Ionenzusammensetzung war an der Wasserscheide, wo die Niederschlagswasserversickerung dominieren sollte, nicht zu erwarten. Die hydrochemische Zusammensetzung und das geringe, aus dem Pumpversuch bestimmte k_f -Wert lassen bei GWM 06/09 auf relativ stagnierende hydraulische Verhältnisse schließen. Die Wasserzusammensetzung ist deshalb möglicherweise noch durch Bohrspülungsreste beeinflusst. Hier sollte der Vergleich mit nachfolgenden Probenahmen im Zuge eines begleitenden Monitorings weitere Aufklärung bringen.

Die Grundwässer in GWM 07/09 und 08/09 sind sehr gering mineralisierte Wässer vom Calcium-Magnesium-Hydrogencarbonat-Typ und vom Calcium-Magnesium-Chlorid-Typ. Die geringen Salzgehalte weisen auf schnelle



Niederschlagsversickerung und vergleichsweise geringe Aufenthaltsdauer des Sickerwassers im Boden hin.

Die vergleichsweise niedrigen Nitratgehalte in GWM 06/09 und 07/09 weisen auf einen geringeren landwirtschaftlichen Einfluss als im übrigen Einzugsgebiet hin.

Eine leicht erhöhte Chloridkonzentration in GWM 08/09 weist möglicherweise auf einen gewissen anthropogenen Einfluss hin, kann aber auch geogen bedingt sein. Dies kann ggf. durch die weiteren Untersuchungen in den Bereichen des geplanten 6-armigen Kreisels und des Glansammlers geprüft werden.

Die im 2. BA des Gewerbegebiets durchgeführten hydrochemischen Untersuchungen bestätigen die für den 1. BA und das Gesamteinzugsgebiet abgeleiteten räumlichen Trends.

Fließ- und Verweilzeiten im Grundwasserleiter (Abschätzung):

Das in der Nähe des Wasserscheidenbereichs wie auch im Teilbereich des 1. und 2. Bauabschnitts des Gewerbegebiets neu gebildete Grundwasser gelangt anteilig erst nach langem Fließweg aus tieferen Horizonten zu den Brunnen III und/oder IV. Dieser Zuflussanteil ist damit anteilig älter, als das in der Brunnumgebung neu gebildete Grundwasser. Damit verbleibt zwischen unvorhergesehenen Grundwasserschadensfällen im äußeren Einzugsbereich und den Brunnen ein zeitlicher Puffer für die Ergreifung technisch durchdachter und machbarer Sanierungsmaßnahmen.

Oberflächengewässer:

Im Gebiet finden sich keine Oberflächengewässer.

Abwasser:

Die in der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg vorhandenen Abwasseranlagen sind ausreichend bemessen für die Aufnahme der im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer und entsprechen nach Auskunft der Verbandsgemeindewerke Schönenberg-Kübelberg den gültigen Regeln der Technik.

Um das Einleiten von ggf. belastetem Niederschlagswasser im Bereich des Wasserschutzgebietes zu verhindern, wurde von Seiten der Behördenvertreter vor den geplanten Erschließungsmaßnahmen (Gewerbegebiet „Im Mehlpfuhl-Teil II“, Neubaugebiet „In den Aspen“) sowie auch vor dem Bau der geplanten Ortsumgehung einschließlich der vorgesehenen 6-armigen Kreisverkehrsanlage eine Möglichkeit zur Einleitung von Niederschlagswasser außerhalb des Wasserschutzgebietes gefordert.

Dieses Ziel soll durch den Bau eines Regenwassersammlers vom Gewerbegebiet/Kreisverkehrsanlage entlang der L 355 bis zum Glan in Höhe der Mohrmühle erreicht werden. Das zugehörige Sammlersystem beginnt am Kreisel mit der Zufahrt zum LIDL-Markt, nordwestlich des Neubaugebietes „In den



Aspen“. Die Trasse des Abwasserkanals verläuft dabei in großen Teilstrecken in unmittelbarer Nähe und bereichsweise auch innerhalb der Wasserschutzzone II.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle für detailliertere Informationen auf Kap. 4.10 des städtebaulichen Teils der vorliegenden Begründung verwiesen.

5.2.1.3 Klima

Der Jahresniederschlag liegt, ähnlich wie im umgebenden Berg- und Hügelland bei um etwa 750-800 mm im Jahr, das Jahresmittel der Temperatur bei etwa 7-8 Grad Celsius.

Die regional vorherrschenden Windrichtungen aus Südwesten und Nordosten werden durch den „Leiteffekt“ des Höhenzugs in Bodennähe vermutlich noch etwas verstärkt. Durch die erhöhte Randlage ist aber davon auszugehen, dass der ausgeprägte „Kanalisationseffekt“ der Senke mit ihren Randhöhen nicht mehr so stark ausgeprägt ist.

Das Plangebiet liegt bereits etwas abseits und erhöht am Rand des ausgedehnten Beckens der Kaiserslauterer Senke. Die Inversionsgefährdung ist hier bereits etwas weniger ausgeprägt, die Durchlüftung günstiger. Das hängige Gelände und die trockeneren Böden lassen auch erwarten, dass die für das Becken typische Kaltluftansammlung und Nebelbildung stark reduziert sind.

Es ist davon auszugehen, dass auf den offenen hängigen Flächen sich abkühlende Luft dem Relief folgend nach Süden und Osten abfließt. Die Ortslage wird dadurch nicht berührt und kann entsprechend auch nicht davon profitieren.

5.2.1.4 Vegetation und Tiervorkommen

Die im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz vorgenommene Kartierung weist das Gelände überwiegend als intensiv bis mäßig intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit überwiegend mittleren ökologischen Wertigkeiten aus: Im Westen dominieren Mähwiesen, der Osten wird hingegen von mageren Pferdeweidern und bereits teils stark verbuschtem und ruderalisiertem Grünland bestimmt. Entlang der Wege an den Grenzen des Geltungsbereiches sowie an den Siedlungsrändern treten kleinere gliedernde Gehölzstrukturen wie Hecken, Gebüsche und Feldgehölze auf.

Auch an den Geltungsbereich angrenzende Flächen zeichnen sich vorwiegend durch mittlere bzw. auch geringe Wertigkeiten aus. Lediglich einige Waldränder sowie ein struktureicherer Kiefern-mischwaldbestand wurden mit hoher Bedeutung bewertet.

Im Plangebiet und angrenzenden Bereichen ist in der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz kein Biotop erfasst.



Zur Beurteilung der Vorkommen naturschutz- bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden faunistische Geländeerfassungen durchgeführt (Anlage 1 zum Fachbeitrag Naturschutz: Faunistischer Fachbeitrag und Fachbeitrag Artenschutz). Eine kurze Zusammenfassung der im Gebiet (potenziell) vorkommenden Arten gibt das nachfolgende Kap. 5.2.1.5 wieder.

5.2.1.5 Schutzgebiete und geschützte Arten

Das Plangebiet liegt am Rand des Landschaftsschutzgebietes „Höcherberg-Westrich“. Es wird durch die im Norden liegende Höhenkuppe zum Landschaftsschutzgebiet hin abgeschirmt.

Es liegt darüber hinaus in Schutzgebietszone III eines Wasserschutzgebietes zu Gunsten des Wasserzweckverbandes Ohmbachtal.

In dem von der Planung als Gewerbegebiet betroffenen Bereich sind keine Flächen vorhanden, die im gültigen Planwerk der Natura 2000-Richtlinie flächenmäßig ausgewiesen sind. Arten gemäß der Artenliste der FFH-Richtlinie sind ebenfalls nicht vorhanden. Schutzgebiete der VRL sind ebenfalls nicht tangiert.

Ebenfalls sind keine nach § 28 LNatSchG Rheinland-Pfalz generell geschützten Flächen vorhanden.

Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der intensiv genutzten Grünlandflächen und in der Kulturlandschaft häufigen und weit verbreiteten Kleingehölzstrukturen auch nicht zu erwarten.

Zur Beurteilung der Vorkommen naturschutz- bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden faunistische Geländeerfassungen durchgeführt (Anlage 1 zum Fachbeitrag Naturschutz: Faunistischer Fachbeitrag und Fachbeitrag Artenschutz). In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde dabei das Hauptaugenmerk auf die Artengruppe „Vögel“ gerichtet:

- Als Ergebnis der Brutvogelerfassung und der Potenzialabschätzung zum Vorkommen europäischer Vogelarten kann mit ca. 26⁴ (potenziellen) Brutvogelarten gerechnet werden.
- Es handelt sich dabei fast ausschließlich um ungefährdete und häufige Arten, wie z. B. Amsel, Bachstelze, Buchfink, Dorngrasmücke⁵, Gartengrasmücke, Goldammer*, Hausrotschwanz, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mönchgrasmücke, Rabenkrähe, Rotkehlchen,

⁴ Lediglich als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler wurden die Arten Dohle, Fasan, Kernbeißer, Mauersegler, Ringeltaube und Rohrammer festgestellt. Aufgrund einer fehlenden Betroffenheit werden die 6 Arten in den nachfolgenden Betrachtungen nicht mehr weiter berücksichtigt.

⁵ *) = Arten mit Brutnachweis im Bereich der in Anspruch genommenen Fläche



Sumpfrohrsänger*, und Zilpzalp, die überwiegend in den vorhandenen Feldgehölzen und in den Waldrandbereichen brüten bzw. brüten könnten.

Für die oben aufgezählten Arten wurde ein Brutvorkommen im Betrachtungsraum nachgewiesen bzw. besteht ein Brutverdacht. Die mit *) gekennzeichneten Arten brüten dabei auf der unmittelbar in Anspruch genommenen Fläche, die übrigen Arten beziehen Brutplätze im näheren oder auch weiteren Umfeld. Als Nahrungshabitat dürfte das Gebiet für alle oben genannten Arten interessant sein, wobei sich insbes. die derzeit vorhandenen Brachestadien günstig auf das Nahrungsangebot einiger Arten auswirken dürften.

- Als gefährdete Offenlandarten brüten die Feldlerche und das Rebhuhn im Geltungsbereich des B-Plangebiets. Des Weiteren wurde der Bluthänfling als Art der Vorwarnliste in Gehölzbeständen im Geltungsbereich nachgewiesen.
- Die streng geschützten aber ungefährdeten Greifvogelarten Mäusebussard und Rotmilan treten lediglich als Durchzügler oder als Nahrungsgäste in Erscheinung.
- Angrenzend an den Geltungsbereich brüten die streng geschützten Arten und ebenfalls ungefährdeten Arten Schleiereule (potenzieller Brutvogel) und Turmfalke (nachgewiesener Brutvogel). Des Weiteren wurden im Umfeld des Geltungsbereiches die Rauchschnalbe und der Haussperling als Arten der Vorwarnliste erfasst.
- Außerhalb des Betrachtungsraums brütet (potenziell) die ungefährdete und streng geschützte Waldohreule.

Die übrigen planungsrelevanten Gruppen waren durch Zufallsbeobachtungen mitzuerfassen bzw. über die einschlägige Literatur (z. B. Handbücher der streng geschützten Arten und der Vogelarten des Landesbetriebs Mobilität) auszuwerten:

- Mit einem Vorkommen streng geschützter Arten aus den Artengruppen der Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Tagfalter, Krebse, Muscheln und Libellen ist im Projektgebiet aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen nicht zu rechnen bzw. negative, projektbedingte Wirkungen auf diese Arten können offensichtlich ausgeschlossen werden.
- Neben den Vögeln verbleiben somit die Reptilien sowie Fledermäuse und andere Säugetiere als relevante Artengruppen.
- Vorkommen der planungsrelevanten Säugetierarten Wildkatze, Luchs und Haselmaus sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und der siedlungsnahen Lage nicht zu erwarten.
- Geschützte Reptilienarten wurden während keiner der vier Querschnittsbegehungen beobachtet. Sie lassen sich im gesamten



Betrachtungsraum zudem aufgrund dessen Biotopausstattung mit hoher Wahrscheinlichkeit ausschließen.

- Im Geltungsbereich existieren keine Fledermausquartiere. Der gesamte Planungsraum stellt ein Teil-Jagdgebiet der potenziell vorkommenden Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus dar.

5.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen sind durchwegs als durchschnittlich einzustufen. Das überwiegend offene Gebiet wird von landwirtschaftlich intensiv bis mäßig intensiv genutztem Grünland und Brachflächen geprägt. Entlang der Wege an den Grenzen des Geltungsbereiches sowie an den Siedlungsrändern treten kleinere gliedernde Gehölzstrukturen wie Hecken, Gebüsche und Feldgehölze auf. Im südlichen Anschluss an das Gebiet erstrecken sich ein kleinerer Waldbestand sowie der derzeit in der Erschließung befindliche 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes „Im Mehlpfuhl“.

Die vorhandene Strukturierung mit Grünland, Waldkulisse, Kleingehölzen, Säumen und Brachen reicht insgesamt aus, um eine ausreichende Grundlage, insbesondere auch für die ortsnahe Erholung zu bieten, zeigt aber keine besonders hervorzuhebende Qualität. Insgesamt liegt die landschaftliche Attraktivität des Plangebietes nicht in seiner Ausstattung, sondern vielmehr in dem sich mit zunehmender Höhe über den Wald hinweg nach Süden bietenden Rundblick.

Das Plangebiet hat daneben Bedeutung als Zufahrtsbereich zur Ortslage und bestimmt durch die Einsehbarkeit von der B423 den ersten Eindruck wesentlich mit.

Deutliche Vorbelastungen bestehen bereits durch das derzeit im 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes in der Umsetzung befindliche Vorhaben (südlich des Geltungsbereiches). Darüber hinaus sind für die Zukunft dort weitere Bebauung und eine Ortsumgehungsstraße geplant.

Als ortsnahe Freifläche hat das Plangebiet grundsätzlich eine Bedeutung für die Naherholung des Ortsteils Kübelberg. Darüber hinaus liegt das Plangebiet an drei Wanderwegen, die hier zeitweise in einer Trasse auf einem betonierten Feldweg nördlich des Geltungsbereiches verlaufen. Es ist dadurch auch in das System überörtlicher Wanderwege eingebunden:

- Der Westpfalz Wanderweg „Herzog-Christian-Wanderweg“ gehört zu einem ausgedehnten System die gesamte Westpfalz überziehender Wegeverbindungen. Er ist mit insgesamt 100 km Länge auf Etappenwanderungen ausgerichtet.
- Der „Ritter Gerin Weg“ ist ein ca. 27 km langer überörtlicher Rundweg innerhalb der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg. Er ist mit



zahlreichen Informationstafeln ausgestattet. Eine Informationstafel steht an einer Wegekreuzung im Westen des Plangebietes. Sie weist auf ein Feldlager hin, das französische Truppen beim Durchzug 1735/36 für einige Monate auf den Feldern und Wiesen im Gebiet um Schönenberg-Kübelberg und Waldmohr aufgeschlagen hatten. Sie muss im Rahmen der Ausgleichsplanung umgesetzt werden.

Die beiden Wege werden auch im Zuge der Touristikwerbung eingesetzt.

- Ein dritter Weg ist Teil des überörtlichen Wegenetzes des Pfälzerwald-Vereins (PWV). Er wird nicht gezielt beworben, gehört aber zu einem Grundnetz von Wegeverbindungen, das auch in den im Handel erhältlichen Wanderkarten dargestellt und somit auch für Ortsfremde nutzbar ist.

Dieser Weg wird darüber hinaus auch für die ortsnahe Erholung stark frequentiert.

5.2.1.7 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in einiger Entfernung zu Wohnbaugebieten und Mischgebieten. Südlich grenzt der 1. Bauabschnitt des derzeit in der Umsetzung befindlichen Gewerbegebiets (Bebauungsplangebiet „Am Kübelberg – Im Mehlpfuhl“) an.

Im Ostteil bestehen Vorbelastungen durch Immissionen der dortigen Straße, die aber mit zunehmender Entfernung kaum noch wahrnehmbar sind.

5.2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Bedeutsame Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

5.2.2 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden

Folgende Wirkfaktoren sind zu erwarten:

- **Baubedingte Wirkungen:**
 - Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Terrassierung), Überbauung und Verdichtung.
 - Daraus resultierend sind insbesondere auch Einschwemmungen von Erdmaterial (Trübungen) in das Grundwasser nicht grundsätzlich auszuschließen. Eine daraus eventuell entstehende Gefährdung der Trinkwassergewinnung bzw. Aufbereitung (Filteranlagen) muss mit speziellen Maßnahmen in jedem Fall verhindert werden.



- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase
- **Anlagenbedingte Wirkungen:**
 - Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Erhöhung der versiegelten Flächen um rund 6,59 ha.
 - 6,25 ha Grünlandverluste, Verluste sonstiger Lebensraumstrukturen wie Gebüsch/Brachen 1,57 ha, Überplanung von bereits rechtskräftig festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes „Am Kübelberg/ Im Mehlpfuhl“ (Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün, Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) 1,32 ha.
 - Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.
 - Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
 - Überprägung des Landschaftsbildes durch die Terrassierung und Bebauung.
- **Betriebsbedingte Wirkungen:**
 - Zunahme von Emissionen (z.B. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
 - Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

5.2.2.1 Auswirkungen auf den Menschen

Als (umweltbedingte) Auswirkungen auf den Menschen sind in erster Linie gesundheitliche Beeinträchtigungen zu verstehen. Sonstige Auswirkungen, insbesondere wirtschaftlicher und/oder sozialer Art fließen ebenfalls in die Abwägung mit ein, sind aber, soweit relevant, an anderer Stelle der Begründung näher erläutert.

Zu nennen sind hier insbesondere Lärm und Schadstoffimmissionen durch das Vorhaben direkt und/oder durch den von ihm verursachten Verkehr.

Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für das Baugebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können ausgeschlossen werden. Zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebiets ist in einer zweiten Stufe vorgesehen, den für den Bau der geplanten Ortsumgehung erforderlichen zusätzlichen Kreisverkehrsplatz bereits im Vorgriff auf die spätere Ortsumgehung zu realisieren und mit einer 6. Abzweigung das Gewerbegebiet von Süden her zu erschließen. Dieser Kreislauf wird auf der B 423 vor dem Ortseingang von Waldmohr her kommend in Höhe des Sportplatzes eingerichtet. Das Planungsrecht für diesen Kreislauf wird im Zuge eines gesonderten Bebauungsplanverfahrens "6-armiger Kreislauf" hergestellt. Das Bebauungsplanverfahren wurde



bereits eingeleitet. Die Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind abgeschlossen.

Die Entfernung des Baugebiets zu benachbarten Wohngebieten macht eine Gliederung des Gewerbegebiets nach der Art der zulässigen Betriebe bzw. der zulässigen Emissionen erforderlich.

Bodenbelastungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht vorhanden. Insbesondere der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und entsprechende Beschränkungen und Auflagen wird gemäß den Vorgaben der Schutzverordnung begrenzt.

5.2.2.2 Auswirkungen auf das Relief

Bei gegenwärtigen Geländehöhen zwischen 292 – 326 m ü.NN sollen durch Massenausgleich acht Plateaus mit Höhen zwischen 301 – 321 m ü.NN hergestellt werden. Daraus resultieren Einschnitte von bis zu 8 m Höhe im NW und Ausschüttungshöhen von bis zu 4 m im SE.

Zum Wiedereinbau dabei entstehender Aushubmassen sind ggf. in Abhängigkeit von den Einbauanforderungen Zusatzmaßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit erforderlich.

5.2.2.3 Auswirkungen auf den Boden

Durch die Abgrabungen und Aufschüttungen wird der dort vorhandene Boden zerstört. So weit wie möglich werden auf den betroffenen Flächen wieder Oberboden und eine Begrünung aufgebracht, so dass sich die Böden regenerieren können.

Durch Versiegelung wird belebte Bodenfläche aber auch nachhaltig zerstört, die Versickerungsrate verringert und damit in den Wasserhaushalt negativ eingegriffen.

Daraus resultierende Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind Gegenstand vertiefender fachlicher Untersuchungen und werden nachfolgend in einem eigenen Kapitel näher erläutert. Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sind ebenfalls in einem gesonderten Kapitel erläutert.

5.2.2.4 Auswirkungen auf das Klima

Mit der Erstellung von versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung der Klimabilanz. Die befestigten Flächen werden zukünftig zu Zeiten früherer Kaltluftproduktion die tagsüber gespeicherte Wärme zur Nachtzeit wieder abgeben und für eine Aufheizung der Umgebung sorgen.



Es sind aber keine Faktoren erkennbar, die eine besondere, bzw. überdurchschnittliche Belastung gegenüber vergleichbaren Gebieten erwarten lassen. Die gegenüber der Senke etwas erhöhte (Rand-) Lage rückt das Plangebiet auch bereits aus den stärker inversionsgefährdeten Bereichen heraus.

Das Plangebiet hat auf Grund seiner Lage und dem Verlauf des anschließenden Geländegefälles auch keine besondere Funktion für Frischluftabflüsse in Richtung Ortslage und auch die Bildung von bergseitigen Kaltluftstaus mit eventuell nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Landwirtschaftsflächen ist nicht zu erwarten.

5.2.2.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die Herstellung des Einschnitts mit Massenabtrags- und Auftragsböschungen sowie die nachfolgend geplante gewerbliche Tätigkeit stellen unzweifelhaft einen Eingriff in das wasserhaushaltliche System dar.

Eine Bebauung im betreffenden Bereich kann prinzipiell nachfolgende Auswirkungen haben:

- Verringerung der Wasserspeicherung in den obersten Schichten,
- Verdichtung/Versiegelung (Verhinderung der Versickerung, oberflächiger Abfluss des Wassers),
- Verschmutzung durch Gewerbe bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen.

Im Einzelfall ist daher stets zu prüfen, ob die geplante Nutzung ein Gefahrenpotenzial birgt und ob die möglichen Gefährdungen durch entsprechende Schutzvorkehrungen und Auflagen ausgeschlossen werden können.

Wegen der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet wurde auf diese Auswirkungen besonderes Augenmerk gelegt. Dazu wurde ein hydrogeologisches Gutachten zur Gefährdungsabschätzung erstellt (ARCADIS Consult GmbH). Danach stellt sich der wasserwirtschaftliche Eingriff in quantitativer Hinsicht in etwa wie folgt dar:

Es ist zunächst mit einem direkten Neubildungsflächenverlust von ca. 8,4 ha Gewerbefläche zu rechnen. Diese entsprechen bei einer mittleren Grundwasserneubildung rd. 180 mm/s ($5,7 \text{ l/s} \cdot \text{km}^2$) bzw. 0,5 l/s direktem Neubildungsverlust in Folge Versiegelung, sofern dieser nicht durch geeignete und zulässige Ausgleichmaßnahmen wie z.B. einer Versickerung ausgeglichen werden kann.

Da die Plateaeinschnitte keine Entwässerungswirkung auf das Grundwasser haben, ist somit die quantitative Auswirkung des vorliegenden 2. BA des Gewerbegebiets auf den Wasserhaushalt geringer, als die des 1. BA (Plangebiet „Am Kübelberg – Im Mehlpfuhl).

Der 2. wie auch der 1. BA liegen im weiteren Einzugsgebiet des Brunnens III. Im Rahmen der bislang durchgeführten Untersuchungen wurde bezüglich der



Förderleistung des Brunnens III von 90-100 m³/h durch den 1. BA ein theoretischer Neubildungsverlust/Förderdefizit von 1-2 l/s bzw. ca. 3,5-5% abgeschätzt. Mit gleicher Annahme erhöht sich das Förderdefizit durch den 2. BA um weitere 0,5 l/s bzw. 1,8%. Das reale Förderdefizit für den Brunnen III wird jedoch soweit niedriger sein, wie ein hydraulischer Einzugsgebietsausgleich möglich ist. Der Neubildungsverlust durch den 1. und 2. BA des Gewerbegebiets verteilt sich dementsprechend anteilig auf die Grundwasserführung benachbarter Einzugsbereiche und Wasserführung von Vorflutern um.

Dieser Neubildungsverlust stellt daher rein mengenmäßig kein größeres Problem dar. Einer gewissen Drosselung und anteiligen Erhöhung der Förderleistung eines benachbarten Brunnens würde aus qualitativer Sicht ebenfalls nichts im Wege stehen, solange aufgrund der erhöhten hydraulischen Inanspruchnahme benachbarter Brunnen keine zusätzliche oder stärkere qualitative Beeinträchtigung des genutzten Grundwassers erfolgt.

Im Zuge der geplanten Böschungsarbeiten ist nicht davon auszugehen, dass verwitterungsempfindlicher Tonstein angeschnitten wird. Ebenso ist qualitativ nicht damit zu rechnen, dass Grundwasser direkt angeschnitten bzw. freigelegt wird. Es verändert sich lediglich die örtliche Grundwasserüberdeckung und damit die Schutzwirkung entsprechend der Geländeprofilierung.

Während im späteren Betrieb Gefährdungen durch entsprechende Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können, bestehen während der Bauzeit und insbesondere bei Anlage der Plateaus nicht völlig auszuschließende Restrisiken eines Eintrages von Schwebstoffen bzw. der Versickerung von Niederschlagswasser und bauseits anfallendem Fremdwasser. Ein solcher Eintrag beinhaltet weniger eine Gesundheitsgefährdung der Menschen als mögliche Schädigungen der vorhandenen Aufbereitungsanlagen. Mit Hilfe gezielter Beobachtung wird es aber als möglich angesehen, solche Einträge ggf. rechtzeitig zu erkennen und Maßnahmen zu ergreifen, die eine Schädigung der Trinkwasseraufbereitung verhindern. Dazu werden ebenfalls Vorschläge gemacht. Sie sind in den Grundzügen mit der zuständigen Wasserbehörde und dem Betreiber abgestimmt und werden bei Bedarf noch weiter präzisiert und optimiert werden.

In der Bauphase erfolgt eine hydrogeologische Fachbauüberwachung. Auch hierzu enthält die hydrogeologische Gefährdungsabschätzung mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmte Vorgaben.

5.2.2.6 Auswirkungen auf Schutz- und Schongebiete

Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg beinhaltet noch die Zugehörigkeit des Plangebiets zum Landschaftsschutzgebiet LSG "Höcherberg-Westrich", das sich bis zur rheinland-pfälzisch-saarländischen Landesgrenze ausdehnt.



Das Vorhaben liegt am Rand dieses im FNP dargestellten großflächigen Schutzgebiets. Innerhalb dieser Randzone des Schutzgebiets liegen weiterhin die bereits raumordnerisch festgelegte Trasse der künftigen Ortsumgehung Schönenberg-Kübelberg sowie weitere, bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellte Gewerbefläche mit den daraus abzuleitenden längerfristigen gewerblichen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde. Angesichts dieser Rahmenbedingungen wurde bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Kübelberg / Im Mehlpfuhl" durch die Kreisverwaltung Kusel 2007 ein Verfahren zur Zurücknahme der LSG-Schutzgebietsgrenze betrieben.

Das Verfahren zur Änderung der LSG-Rechtsverordnung ist zwischenzeitlich mit Datum vom 15.01.2008 abgeschlossen, so dass sowohl die gesamte im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche, als auch die Trasse der künftigen Ortsumgehung nunmehr außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets liegen und dem Bebauungsplan diesbezügliche Belange nicht entgegen stehen.

Sonstige naturschutzrechtliche Schutzausweisungen sind nicht betroffen.

Mögliche Auswirkungen auf das bestehende Trinkwasserschutzgebiet und Vorkehrungen zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind Gegenstand einer hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung. Unter Beachtung der dort enthaltenen Empfehlungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Schutzgebiet nicht beeinträchtigt wird.

5.2.2.7 Auswirkungen auf Vegetationsbestände und Arten

Vegetationsbestände

Mit der Realisierung Gewerbegebiets werden rund 6,25 ha Grünland sowie 1,57 ha Gebüsche und Brachen in Anspruch genommen. Dazu kommen rund 1,32 ha zu kompensierender Fläche⁶, die durch die Überplanung einer bereits anderweitig rechtskräftig festgesetzten Fläche für das Bebauungsplangebiet „Am Kübelberg / im Mehlpfuhl (1.BA) zu ersetzen ist.

Im Geltungsbereich werden innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; der Öffentlichen Grünfläche sowie der nicht überbauten Anteile der Baugrundstücke folgende Biotopstrukturen entstehen:

- rund 1,25 ha Säume, Brachen und Gehölzstrukturen
- rund 1,0 ha Grünland

⁶ Die beanspruchte Fläche ist eigentlich 0,66 ha groß. Sie wird aber doppelt angerechnet, da sie bereits in der Bilanzierung zum Ausgleich der Eingriffe im 1. BA herangezogen wurde (hauptsächlich zum Ausgleich gering- bis mittelwertiger Biotopstrukturen). Somit ist zum einen ihre Funktion als Ausgleichsfläche zu kompensieren sowie der Verlust der ursprünglich vorhandenen Biotopstrukturen (Acker, Brachen).



- rund 1,16 ha sonstige Grünflächen und Gehölzstrukturen

Sie sind geeignet, die oben aufgeführten Verluste zumindest zum Teil in gleichwertiger Weise zu ersetzen.

Die verbleibenden Defizite auf Grund der Versiegelung und Überbauung werden durch geeignete Maßnahmen auf Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Eine ausführliche Darstellung der Eingriffs-Bilanzierung sowie der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan zu entnehmen bzw. im Kap. 4.7 dargestellt.

Arten

Im Sinne des §42 Bundesnaturschutzgesetz relevante Beeinträchtigungen geschützter Arten betreffen im Gebiet die Gruppen Fledermäuse und Vögel:

Fledermäuse

Es werden keine Quartiere sowie essenziellen Nahrungsräume der potenziell im Gebiet vorkommenden Tiere in Anspruch genommen. Auch sind keine baubedingten Störungen anzunehmen.

Als anlagebedingte Wirkungen verbleiben ggf. Beeinträchtigungen durch die Straßenbeleuchtung oder das Anstrahlen von Gebäuden: Da der Großteil aller Arten, insbesondere seltene und stark gefährdete Spezies künstliches Licht sowohl in ihren Jagdgebieten als auch auf ihren regelmäßig genutzten Flugrouten meiden, wird empfohlen, die Beleuchtung des Gebietes auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu Werbezwecken.

Vögel

a) Ubiquitäre sowie häufige, ungefährdete Vogelarten

Mögliche Beeinträchtigungen der im Gebiet (potenziell) vorkommenden Arten im Sinne des § 42 BNatSchG können durch die Begrenzung der Rodungszeiten außerhalb der Brutzeiten vermieden werden (V1).

b) Seltene, gefährdete und/oder streng geschützte Vogelarten

Im Gebiet bzw. daran angrenzend befinden sich Brutstätten der (streng) geschützten und/oder gefährdeten Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Haussperling, Rauchschwalbe, Rebhuhn und Turmfalke:

- Brutstätten des Haussperlings sind nicht vom Vorhaben betroffen. Sie befinden sich außerhalb des Wirkraums am Ortsrand von Schmittweiler. Der Brutplatz des Turmfalken liegt im äußersten Westen des Betrachtungsraums auf einem Strommast.
- Da ein Brutpaar des Turmfalken unter optimalen Bedingungen ein Jagdrevier von 1,5-2,5 km² beansprucht, stellt der im Vergleich dazu



flächenmäßig geringe Eingriff keine Zerstörung eines essenziellen Nahrungshabitats dar.

- Insgesamt werden je ein Revier des Bluthänflings und des Rebhuhns sowie zwei Reviere der Feldlerche dauerhaft durch das Vorhaben beansprucht. Mögliche Beeinträchtigungen der Arten wie die Tötung oder Verletzung von Individuen sowie die Zerstörung von Nestern können durch die Begrenzung der Rodungszeiten außerhalb der Brutzeiten vermieden werden (V1). Die erheblichen Habitatverluste sind aber zu kompensieren. Sie werden im Geltungsbereich sowie in dessen näheren Umfeld durch geeignete Maßnahmen in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg kurz- bis mittelfristig ausgeglichen. Bei den Maßnahmen handelt es sich um multifunktionale Maßnahmen, die auch zur Kompensation der Neuversiegelung und der erheblichen Biotopverluste herangezogen werden (M 1(ex) – M 5: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Anlage und Erweiterung von Heckenstrukturen und Feldgehölzen, Anlage von Säumen und Brachen, Extensivierung von Intensivgrünland). Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan bzw. kann dem Kap. 4.7 zur Erläuterung der Landespflegerischen Belange und der Eingriffskompensatorischen Festsetzungen entnommen werden.

Insgesamt kann durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden, dass bezüglich der im Gebiet (potenziell) vorkommenden, geschützten Vogelarten die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht erfüllt werden und Ausnahmegenehmigungen gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG nicht erforderlich sind.

5.2.2.8 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung

Landschaftsbild

Die umfangreichen Terrassierungen und die Bebauung verändern das landschaftliche Erscheinungsbild im Nahbereich stark. Bei gegenwärtigen Geländehöhen zwischen 292 – 326 m ü.NN sollen durch Massenausgleich acht Plateaus mit Höhen zwischen 301 – 321 m ü.NN hergestellt werden. Daraus resultieren Einschnitte von bis zu 8 m Höhe im NW und Ausschüttungshöhen von bis zu 4 m im SE. Die damit entstehenden Böschungen sind in ihrer Höhe wesentlich geringer wie die im 1. Bauabschnitt und passen sich damit besser ins Landschaftsbild ein. Im Gegensatz zum Plangebiet "Am Kübelberg / im Mehlpfuhl" südlich des Geltungsbereiches verursachen sie demnach zwar insgesamt geringere Eingriffe in das Landschaftsbild, welche aber dennoch als erheblich zu bewerten sind.

Gegenüber dem 1. Bauabschnitt ist eine höhere Fernwirkung des Vorhabens aufgrund seiner exponierteren Lage gegeben. Sie wirkt sich v. a. in Richtung (Süd-)Osten, Süden und (Süd-)Westen aus: Der südlich auf Höhen von etwa 285



- 305 m ü. NN vorgelagerte Wald sorgt zumindest für eine Abschirmung des südlichen Teil des Geltungsbereiches. Bei einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m liegen die Gebäudeoberkanten auf den südlichen Plateaus bei maximal etwa 330 m ü. NN. Sie können auch mit nicht allzu hoch wachsenden Waldbeständen von um 20-25 m weitgehend verdeckt werden. Der nördliche Abschnitt des Geltungsbereiches kann hingegen nicht verdeckt werden.

Aufgrund der Gegebenheiten des Reliefs sind die Maßnahmen nach Norden durch die etwa 13 m über das höchstgelegene Plateau reichende Kuppe weitgehend abgeschirmt. Höhere Gebäude auf den nördlichen Plateauflächen des Plangebietes könnten den Kamm zwar leicht überragen (max. Gebäudehöhe 15 m) und somit auch aus dieser Himmelsrichtung aus weiterer Entfernung sichtbar sein. Diese Belastungen des Landschaftsbildes werden aber aufgrund der nur stark eingeschränkten Sichtbarkeit nicht als erheblich bewertet.

Erholung

Es gehen Freiräume im Nahbereich von Kübelberg verloren, die für die Naherholung genutzt werden können. Die wichtige Wegeführung der drei Wanderrouten (siehe Kap. 5.2.1.6) auf dem befestigten Weg entlang der Höhenkuppe nördlich des Plangebietes bleibt aber erhalten. Die sich dort bietende Aussicht wird allerdings weitgehend durch die neuen Gebäude verändert bzw. verstellt. Der derzeitige Standort der zum Wanderweg „Ritter Gerin Weg“ gehörigen Informationstafel wird außerdem durch das Vorhaben überplant.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung werden wie folgt gemindert und ausgeglichen:

Die Begrünung der Baugrundstücke sowie die Gestaltung der Öffentlichen Grünfläche tragen zu einer landschaftsverträglicheren Einbindung des Gebiets in die Umgebung bei.

Des Weiteren werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung werden durch geeignete Maßnahmen im Geltungsbereich als auch auf im nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich liegenden Flächen ausgeglichen:

Innerhalb des Geltungsbereichs werden auf insgesamt ca. 1,6 ha bestehende Äcker in Extensivgrünland und ungenutzte Saumstrukturen umgewandelt sowie Intensivgrünland extensiviert und Gehölzpflanzungen angelegt.

Die zum Wanderweg „Ritter Gerin Weg“ gehörige Informationstafel wird im Geltungsbereich an eine geeignete Stelle in der näheren Umgebung des bisherigen Standortes versetzt.

Im nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich sind außerdem folgende externe Maßnahmen vorgesehen: Am Sportplatz Schmittweiler soll die bestehende Eingrünung aus Nadelbäumen sukzessive durch heimische



Laubbäume ersetzt werden. Darüber hinaus wird der Zufahrtbereich durch die Anlage einer kleinen extensiv zu nutzenden Wildobstwiese aufgewertet. Entlang des nördlich am Geltungsbereich verlaufenden Betonweges werden die Säume/Böschungen durch Gehölzpflanzungen ergänzt.

5.2.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Bedeutsame Kultur- oder Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Insoweit ist auch nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

5.2.2.10 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter:

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten.

Umwelt-Schutzgut	Umweltauswirkung	
	Nicht erheblich	Erheblich
Tiere/Pflanzen	-	X
Boden	-	X
Wasser	-	X
Luft/Klima	X	-
Landschaftsbild / Erholung	-	X
Mensch	X	-
Kultur- und Sachgüter	X	

Schutzgebiete			
Merkmal	Auswirkung Ja / nein	Erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
FFH-, Vogelschutzgebiete	Nein	-	
Naturschutzgebiete	Nein	-	
Naturdenkmale	Nein	-	
Landschaftsschutzgebiete	Nein	-	
Geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	-	
Geschützte Biotope	Nein	-	
Überschwemmungsgebiete	Nein	-	
Wasserschutzgebiete	Ja	X	Ausführliche Erläuterungen hierzu siehe Kap 5.5.2.5
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	Nein	-	



5.2.2.11 Wechselwirkungen

Als Folge der Unterschützstellung sind im Plangebiet vor allem die Wechselwirkungen zwischen Boden/ Deckschichten und Grundwasser hervorzuheben. Sie werden in einem eigenen Fachgutachten vertieft.

Prägend für Vegetation und Landschaftsgestalt ist darüber hinaus vor allem die Art und Intensität der Bewirtschaftung. Insgesamt wurden in den landwirtschaftlichen Flächen (durch intensive Bewirtschaftung) die natürlichen Standortpotenziale stark künstlich überprägt.

Durch die Randlage am Becken kommt dem Relief eine besondere Funktion für das Landschaftsbild zu.

Über die sonstigen, bereits benannten schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern sind nicht bekannt.

5.3 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können

Die Erschließung des Gewerbegebietes „Im Mehlpfuhl- Teil II“ der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg wird unvermeidlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Maß und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich nach der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie sonstige Schutzgüter.

Ein Hauptaugenmerk gilt dabei einer eventuellen Gefährdung des Grundwassers vor allem durch Abtrag der Deckschichten und während der Bauphase. Dazu wurde, getrennt von dem hier vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz, eine eigene hydrogeologische Gefährdungsabschätzung Grundwasser vorgenommen. Danach ist das Vorhaben unter Beachtung einiger Vorsichtsmaßnahmen und Vorkehrungen realisierbar. Die zu treffenden Vorkehrungen sind, bis auf die Wiederanddeckung von Oberboden und Begrünung, aber primär technischer Natur.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan mit den ergänzenden Regelungen zum externen Ausgleich folgende Maßnahmen vor:



5.3.1 Flächen mit Festsetzungen zu Erhalt oder Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)

▪ Begrünung der Baugrundstücke:

Mindestens 20% der Grundstücksflächen, darunter insbesondere die Böschungflächen der Abgrabungen, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Im Bereich der Böschungen sind geeignete Vorkehrungen zum Aufbau und zur Sicherung einer belebten Bodenzone gegen Erosion zu treffen (Anspritzebegrünung, ggf. auch naturnahe Verbaumaßnahmen). Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind nur Maßnahmen und Mittel zulässig, die eine Gefährdung des Grundwassers sicher ausschließen (siehe § 4 Abs. 4 Rechtsverordnung Wasserschutzgebiet zu Gunsten des Wasserzweckverbandes Ohmbachtal). Abweichungen und Lücken in der Überdeckung sind zulässig, soweit dies im Einzelfall mit den Anforderungen des Grundwasserschutzes vereinbar, oder sogar durch dadurch bedingte Maßnahmen und Vorkehrungen bedingt ist (insbesondere Steinschüttungen und/oder Rigolen in Bereichen von zu erwartendem Hangschichtwasser).

Je 8 Stell- bzw. Parkplätze ist in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zu ihnen mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Baum gemäß beiliegender Artenlisten in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14-16 cm neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Zur Sicherung ausreichender Wurzelräume und Wuchsbedingungen sind unbefestigte Pflanzflächen in einer Größe von mindestens 4m² anzulegen, dauerhaft zu begrünen und erforderlichenfalls gegen Überfahren zu schützen. Soweit dies nicht möglich ist, sind im Einzelfall an Stelle der begrünten Flächen geeignete andere Schutzmaßnahmen gegen Beschädigung und Bodenverdichtung wie Baumscheiben mit Rosten, Lochscheiben etc. vorzusehen.

Begründung der Maßnahmen:

Die allgemeine Durchgrünung von 20% der Fläche dient der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs. Sie orientiert sich an den Vorgaben der Baunutzungsverordnung und nutzt die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei einer maximal zulässigen GRZ von 0,8. In diese 20% können neben den begrünten Böschungen auch begrünte Rigolen, Rückhaltemulden etc. eingerechnet werden.

Die Maßnahmen entlang der Böschung dienen neben der gestalterischen Einbindung vor allem auch dem Schutz des Grundwassers (Filterwirkung des Bodens).

Die Pflanzungen im Bereich der Stellplätze dienen der gestalterischen Gliederung und Abschirmung sowie der Minderung der Sonneneinstrahlung auf den befestigten Parkplatzflächen und der damit verbundenen Aufheizung. Sie



können zugleich dazu beitragen, auch das Entstehen weitere Belastungen durch Staub, Abgase etc. zu mindern.

- **Anlage von Pflanzstreifen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

Die betreffenden Flächen sind unversiegelt zu belassen und durch die Pflanzung von Gruppen aus Bäumen und Sträuchern zu begrünen und zu gestalten. Die Pflanzung ist in einer Dichte von im Mittel mindestens einer Pflanze je 1,5 * 1,0 m und in 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14-16 cm (Bäume) bzw. mindestens 2xv Qualität (Sträucher) vorzunehmen. Arten gemäß Pflanzliste 1 A und B.

Begründung der Maßnahmen:

Pflanzung von Gehölzgruppen ca. 4.880m²

Die Maßnahme dient der optischen Abschirmung von Gebäuden sowie der gestalterischen Gliederung des Gebietes. Die Pflanzungen dienen darüber hinaus der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs.

- **Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25a und b BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Im Bereich der Böschungen sind geeignete Vorkehrungen zum Aufbau und zur Sicherung einer belebten Bodenzone gegen Erosion zu treffen (naturnahe Verbaumaßnahmen, ggf. Anspritzbegrünung). Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind nur Maßnahmen und Mittel zulässig, die eine Gefährdung des Grundwassers sicher ausschließen (siehe § 4 Abs. 4 Rechtsverordnung Wasserschutzgebiet zu Gunsten des Wasserzweckverbandes Ohmbachtal). Abweichungen und Lücken in der Überdeckung sind zulässig, soweit dies im Einzelfall mit den Anforderungen des Grundwasserschutzes vereinbar, oder sogar durch dadurch bestimmte Maßnahmen und Vorkehrungen bedingt ist (insbesondere Steinschüttungen/ Rigolen im Bereich des Hangschiechtwassers).

Zur Entwicklung einer Straßenbegleitenden Gehölzpflanzung sind an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen großkronige, hochstämmige Bäume gemäß beiliegender Pflanzliste 1 A in mindestens 3xv Qualität und einem Stammumfang von 14 – 16 cm neu zu pflanzen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Darüber hinaus sind in den Lücken lockere Strauchgruppen in einer Dichte von im Mittel mindestens einer Pflanze je 1,5 * 1,0 m sowie mindestens 2xv Qualität zu pflanzen (Pflanzliste 1 B).

In Abstimmung mit Leitungen, notwendigen Zufahrten etc. kann von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten um bis zu 5 m, in Ausnahmen bis zu 10 m, abgewichen werden, soweit die Gesamtzahl gewährleistet bleibt. Zur



Sicherung ausreichender Wurzelräume und Wuchsbedingungen und zum Schutz vor Beschädigungen und Bodenverdichtung sind im Einzelfall an Stelle der begrünter Flächen geeignete andere Schutzmaßnahmen wie Baumscheiben mit Rosten, Lochscheiben etc. vorzusehen.

Begründung:

Begrünung der Öffentlichen Grünfläche sowie

Pflanzung von Einzelbäumen mind. 24 Stk.

Pflanzung von Strauchgruppen ca. 1.600 m²

Die Begrünung und Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche dient der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs. Die Pflanzungen dienen darüber hinaus der optischen Aufwertung des Hauptverkehrsweges sowie der gestalterischen Gliederung des Gebiets.

5.3.2 Maßnahmen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a und b BauGB)

- **Einschränkung des Rodungszeitpunktes bzw. der Inanspruchnahme sonstiger Biotopstrukturen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

Die Räumung des gesamten Baufeldes sowie die Rodung von Gehölzen ist auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) November bis Februar beschränkt.

Begründung:

Die Einschränkung verhindert, dass die Verbote des §42 Bundesnaturschutzgesetz bzw. der EU Vogelschutzrichtlinie betroffen sind. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Brut zumindest einzelner, häufiger Gehölzbewohner nicht auszuschließen. Eine Rodung wäre nur nach einer Befreiung von diesen Schutzvorschriften mit den entsprechenden Untersuchungen und Antragsunterlagen möglich. Dies kann durch die genannte Einschränkung verhindert werden.

- **Entwicklung von Ausgleichsflächen entlang des Westrandes des Plangebietes (M 1 – M 4) (§9 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a und b BauGB)**

M 1: Die im Plan mit M1 gekennzeichnete Fläche wird derzeit noch als Acker genutzt. Sie ist durch (ggf.) vorherige Bodenvorbereitung und Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern in extensives Grünland umzuwandeln. Die Bewirtschaftung ist zukünftig entsprechend den Richtlinien des „PAULa“-Programmes des Landes durchzuführen⁷.

⁷ Ein Auszug aus dem aktuellen Entwurf der Richtlinien ist dem Bericht als Anhang beigefügt.



In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bei der Einsaat unbedingt zu gewährleisten, dass nur Saatgutmischungen verwendet werden, die keinen oder nur einen sehr geringen Leguminosenanteil (Klee, Luzerne etc.) aufweisen sowie einen Anteil an Wildkräutern haben (z. B. RSM für Landschaftsrasen mit Kräutern, RSM für Biotopentwicklungsflächen oder auch Regionale Saatgutmischungen für extensives Grünland mittlerer Standorte).

M 2: Die betreffenden Flächen sind ihrer Vornutzung entsprechend einzusäen (Acker) oder zunächst zu extensivieren (Intensivgrünland). Anschließend sind ca. 3-5 m breite extensive Säume bzw. Brachestreifen zu entwickeln, die durch eine abschnittsweise einschürige (Mulch-)Mahd im Turnus von 2 Jahren gepflegt werden.

M 3: Auf den Weg begleitenden Böschungsf lächen Richtung Sportplatz Schmittweiler sind lockere Gebüschgruppen in einer Dichte von im Mittel mindestens einer Pflanze je 1,5 * 1,0 m sowie mindestens 2xv Qualität zu pflanzen (Pflanzliste 1 B). Im Mittel alle 10-15 Jahre ist ein Pflegeschnitt durchzuführen (teilweises „auf den Stock setzen“ der Gehölze).

M 4: Die beiden Wiesenflächen werden derzeit noch intensiv genutzt. Die Pflege ist zukünftig zu extensivieren und entsprechend den Richtlinien des „PAULa“-Programmes des Landes durchzuführen (siehe M 1).

Begründung:

Die Maßnahmen sind multifunktional und dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der Bauflächen, insbesondere der Neuversiegelung, der Biotoptypenverluste mittlerer Wertigkeit, der Verluste von Habitaten geschützter/gefährdeter Vogelarten sowie ferner der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung.

5.3.3 Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (Hinweise)

▪ **Verlegung der Informationstafel (M 5)**

Die zum Wanderweg „Ritter Gerin Weg“ gehörige Informationstafel wird an eine geeignete Stelle in der näheren Umgebung versetzt. Die neu entstehende Sportplatzzufahrt im Nordwesten des Geltungsbereiches bietet sich hierfür an.

▪ **Beschränkung der Beleuchtung (V 2), ohne Planeintrag**

Die Beleuchtung des Gewerbegebietes ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu Werbezwecken. Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung mit Insekten schonender Bauweise herzustellen und diese mit einem nicht anlockenden Lichtspektrum auszuwählen (z. B. Natriumdampflampen).

▪ Sonstige Ausgleichsmaßnahmen

Da die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe nur teilweise ausgleichen können, werden weitere Ausgleichsflächen herangezogen.

Es kann dazu auf insgesamt rund 63.409 m² externe Flächen (Äcker, Wegeparzellen, Intensivgrünland) nördlich des Geltungsbereiches in der Gemarkung Schmittweiler sowie südöstlich der Ortslage in der Gemarkung Schönenberg zurückgegriffen werden.

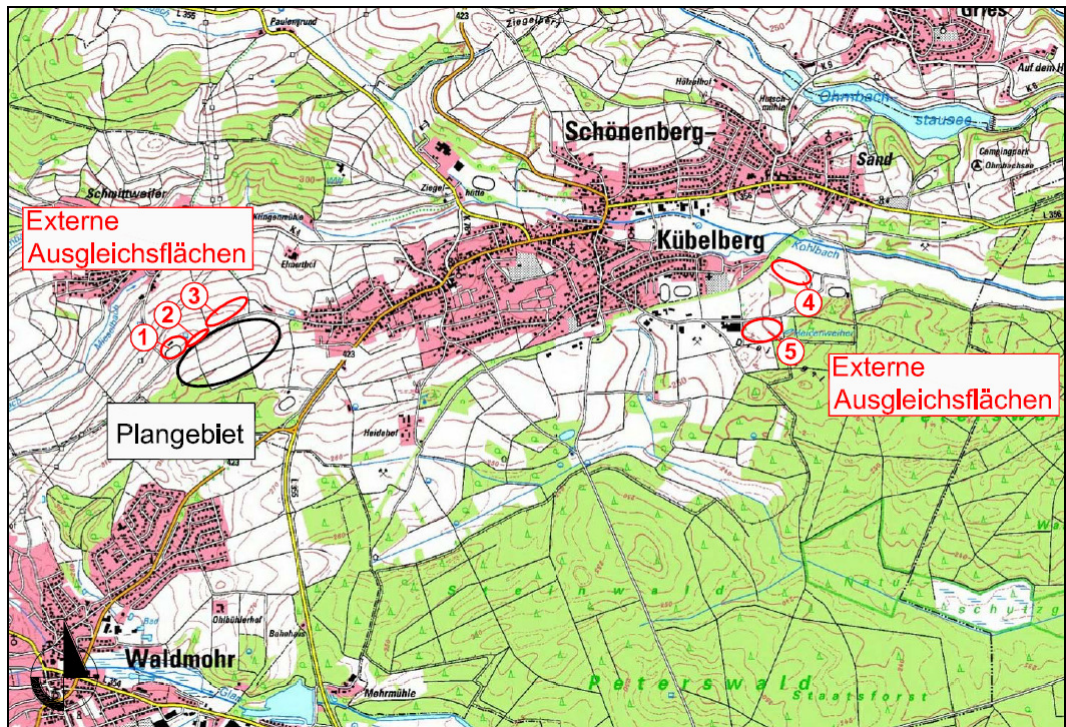


Abb. 12: Übersichtslageplan der externen Ausgleichsflächen (unmaßstäblich)

Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Schönenberg bzw. werden derzeit von der Ortsgemeinde erworben. Die räumliche Lage dieser Flächen sowie die im Einzelnen vorgesehenen Maßnahmen sind in Kap. 4.7 dieser Begründung dargestellt sowie im Detail dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.3.4 Nutzungsbezogene Einschränkungen

Durch die Festsetzung der Gebietskategorie "Gewerbegebiet" wurden die zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen unter den Gesichtspunkten des Schutzanspruches und des Störungsgrades im Sinne einer Vorgabe definiert.

Die für das Gewerbegebiet formulierten Zulässigkeiten, ausnahmsweisen Zulässigkeiten sowie Nutzungsausschlüsse nehmen Rücksicht auf das östlich angrenzende vorhandene Allgemeine Wohngebiet. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie hinsichtlich



ihrer Emissionen den Bestimmungen des Erlasses über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 entsprechen (Abstandserlass) und soweit sie jeweils nicht nach Nr. 1.3 weitergehend in ihrer Zulässigkeit eingeschränkt werden. Maßgebend ist das tatsächliche Emissionsverhalten des Betriebes und nicht die allgemeine Einstufung nach der Betriebsart. Innerhalb des Gewerbegebiets wurde im Hinblick auf den Störgrad keine weitere Untergliederung nach der Zulässigkeit unterschiedlich störender Gewerbebetriebe vorgenommen. Der Nachweis über die Übereinstimmung des jeweiligen konkreten Vorhabens mit den Vorgaben des Abstandserlasses ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

Im Gewerbegebiet können drüber hinaus im Einzelfall (ausnahmsweise Zulässigkeit) Anlagen zugelassen werden, die bei üblicher Ausgestaltung einen höheren Störgrad aufweisen bzw. einen größeren Abstand als 100 m zur Wohnbebauung erfordern würden, soweit vom Betreiber/Bauherrn der Nachweis erbracht werden kann, dass von seiner Anlage in der vorgesehenen Größe/Ausführung/Betriebsform (z.B. kein Nachtbetrieb) und unter Berücksichtigung von besonderen Schutzvorrichtungen entgegen der allgemeinen "Störgradvermutung" des Abstandserlasses deutlich geringere Störwirkungen ausgehen, so dass die Vereinbarkeit mit der Wohnbebauung im Osten gegeben ist.

Die Einhaltung der erforderlichen Abstände zur Wohnbebauung ist im Rahmen der Baugenehmigung oder der immissionsrechtlichen Genehmigung zu prüfen. Im Einzelfall können gemäß vorstehender Festsetzung auch Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die bei üblicher Ausgestaltung einen höheren Störgrad aufweisen bzw. einen größeren Abstand zur Wohnbebauung erfordern würden, soweit der Betreiber den Nachweis erbringt, dass von seiner Anlage in der vorgesehenen Größe/Ausführung/Betriebsform und unter Berücksichtigung von besonderen Schutzvorrichtungen entgegen der allgemeinen "Störgradvermutung" des Abstandserlasses deutlich geringere Störwirkungen ausgehen, so dass die Vereinbarkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung gegeben ist.

Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für das Baugebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen sind daher nicht erforderlich.

Grundlage für die im Bebauungsplan definierten Zulässigkeiten sind weiterhin die sich aus der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets Schutzzone III ergebenden Nutzungseinschränkungen, Duldungs- und Handlungspflichten. Die Erkenntnisse aus der hydrogeologischen Gefährdungsbeurteilung sind in die Festsetzungen und Hinweise des vorliegenden Bebauungsplanes und die parallel hierzu erfolgenden Erschließungsvorbereitungen eingeflossen. Soweit das BauGB hierfür eine Ermächtigungsgrundlage darstellt, sich aus der Lage im



Wasserschutzgebiet Zone III ergebenden Auflagen als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Auflagen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um das Einleiten von ggf. belastetem Niederschlagswasser im Bereich des Wasserschutzgebietes zu verhindern, wurde von Seiten der Behördenvertreter vor den geplanten Erschließungsmaßnahmen (Gewerbegebiet „Im Mehlpfuhl- Teil II“, Neubaugebiet „In den Aspen“) sowie auch vor dem Bau der geplanten Ortsumgehung einschließlich der vorgesehenen 6-armigen Kreisverkehrsanlage eine Möglichkeit zur Einleitung von Niederschlagswasser außerhalb des Wasserschutzgebietes gefordert.

Dieses Ziel soll durch den Bau eines Regenwassersammlers vom Gewerbegebiet/Kreisverkehrsanlage entlang der L 355 bis zum Glan in Höhe der Mohrmühle erreicht werden. Das zugehörige Sammlersystem beginnt am Kreisel mit der Zufahrt zum LIDL-Markt, nordwestlich des Neubaugebietes „In den Aspen“. Die Trasse des Abwasserkanals verläuft dabei in großen Teilstrecken in unmittelbarer Nähe und bereichsweise auch innerhalb der Wasserschutzzone II.

Die Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg hat die ARCADIS Consult GmbH mit der Planung des so genannten „Glansammlers“ beauftragt.

Zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde aus der schon vorliegenden Vorplanung die Trasse 1 mit einem Bypass im Bereich zwischen Bau-km 0+260 bis 0+410 gewählt. Die Planung wurde mit den zuständigen Behördenvertretern abgestimmt und wird derzeit zur Genehmigung vorgelegt. Der „Glansammler“ soll in DN 400 ausgeführt werden.

Für die weitere Planung der Ausführungsart sind die Ergebnisse aus der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung zu beachten.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle für detailliertere Informationen auf Kap. 4.10 des städtebaulichen Teils der vorliegenden Begründung verwiesen.

5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Die grundsätzliche Entscheidung für die Gewerbeansiedlung in diesem Bereich wurde bereits auf Ebene der Regional- und Landesplanung und der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung getroffen. Insofern wurden im Zuge der Planaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine weiteren Alternativen für die Ansiedlung geprüft.

Aufgrund der Darstellung der Fläche als geplante gewerbliche Baufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine mittelfristige Überbauung als städtebauliches Ziel formuliert. Dem entspricht das vorliegende Vorhaben.



Die Vorgaben zur äußeren Erschließung des Plangebietes wurden im Rahmen einer durch ARCADIS Consult GmbH erstellten Machbarkeitsstudie definiert.

Bezüglich der Anordnung und Größe der einzelnen geplanten Plateaus wurden im Rahmen dieser Studie verschiedene Möglichkeiten zur Integration in das Gelände geprüft. Unter Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen sowie der anzustrebenden Minimierung des Eingriffs durch einen Massenausgleich zwischen Abgrabung und Auftrag innerhalb des Gebiets stellen die nunmehr festgesetzten überbaubaren Flächen die optimale Lösung dar. Dies betrifft gleichermaßen die Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung wurden im Zuge der Machbarkeitsstudie ebenfalls verschiedene Lösungsmöglichkeiten betrachtet und mit den Planungen für die künftige Ortsumgehung Schönenberg-Kübelberg abgestimmt.

Zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebietes ist in einer 2. Stufe vorgesehen, den für den Bau der geplanten Ortsumgehung erforderlichen zusätzlichen Kreisverkehrplatz bereits im Vorgriff auf die spätere Ortsumgehung zu realisieren und mit einer 6. Abzweigung das Gewerbegebiet von Süden her zu erschließen. Dieser Kreisverkehr wird auf der B 423 vor dem Ortseingang von Waldmohr her kommend in Höhe des Sportplatzes eingerichtet. Das Planungsrecht für diesen Kreisverkehr wird im Zuge eines gesonderten Bebauungsplanverfahrens "6-Armiger Kreisverkehr" hergestellt. Der Ortsgemeinderat Schönenberg-Kübelberg hat für diesen Bebauungsplan bereits in seiner Sitzung am 11. Oktober 2007 den Ausstellungsbeschluss nach " 2 BauGB gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits eingeleitet. Die Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind abgeschlossen.

Die vorliegende Planung stellt damit unter Berücksichtigung der verkehrlichen und der wasserwirtschaftlichen Belange sowie auch unter Berücksichtigung der späteren Erweiterbarkeit des Gewerbegebietes das optimierte Ergebnis der bisherigen Planungsüberlegungen dar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommen nicht in Betracht. Alternativen sind insofern nicht gegeben.

5.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Entwässerungskonzept wurde auf Grundlage hydraulischer Berechnungen erstellt.

Im Fachbeitrag Naturschutz erfolgt die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Neu-



versiegelung bzw. sonstiger Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Eine Erfassung der vorkommenden Tierarten, insbesondere auch geschützter (Brut-) Vogelarten, erfolgte im April und Mai 2009 durch 4 Begehungen des Untersuchungsgebietes. Die Ergebnisse der Kartierung und die Beurteilung der vorhandenen Lebensraumstrukturen lassen eine ausreichend genaue Abschätzung zu. Durch die getroffenen Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbote berührt. Die Erhebung noch genauerer Bestandsdaten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe noch im Hinblick auf zu ergreifende Maßnahmen weitere zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

Aufgrund der Lage des beabsichtigten Gewerbegebiets im festgesetzten Wasserschutzgebiet Zone III wurde im Rahmen des "Scoping"-Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern, in Abstimmung mit den Fachbehörden (Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) und Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)) eine hydrogeologische Gefährdungsabschätzung Grundwasser gefordert.

Ziel dieser Gefährdungsabschätzung ist es, den Einfluss der geplanten Maßnahmen auf das Grundwasser darzustellen und zu bewerten sowie Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, die eine Gefährdung der Trinkwasserqualität im Wasserschutzgebiet sicher verhindern können.

Die Anforderungen an die Gefährdungsabschätzung wurden durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LUWG) und das Landesamt für Geologie und Bergbau (dokumentiert im Protokoll zum "Scoping"-Termin am 21.01.09) definiert, und in einem 2. Abstimmungstermin am 25.03.09 in Schönenberg-Kübelberg bekräftigt.

Die Vorgehensweise der Bearbeitung wurde dabei in folgende Schritte unterteilt:

- Beschreibung des Ist-Zustandes, Hydrogeologisches Standortmodell
- Kurzbeschreibung der geplanten Gewerbeparkerschließung
- Gefährdungsabschätzung und Empfehlungen über Sicherheitsvorkehrungen für die Bauphase
- Gefährdungsabschätzung und Empfehlungen über Sicherheitsvorkehrungen während der Betriebsphase (Nutzung als Gewerbegebiet)

Im Rahmen der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung wurden die Voraussetzungen für die Vereinbarkeit der Planung mit den mit den Belangen des Grundwasserschutzes geklärt. Die Rahmenbedingungen hierfür werden mit der oberen Wasserbehörde im Detail abgestimmt.



Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden die Ergebnisse umfangreicher früherer Untersuchungen zur Ausweisung des Schutzgebietes (mit Einsatz von Grundwassermodellen) sowie das im Rahmen der Planung für den 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets (Bebauungsplanverfahren „Am Kübelberg – Im Mehlpfuhl“) erstellte hydrogeologische Gutachten ausgewertet und 2009 zur Verbesserung der hydrogeologischen Standortkenntnisse durch gezielte weitere Bohrungen im Gebiet ergänzt.

Die im Zuge des hydrogeologischen Gutachtens durchgeführten Kernbohrungen BK 6-8/09 wurden nach hydrogeologischen Gesichtspunkten zu Grundwassermessstellen (GWM) ausgebaut und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten hydraulisch getestet und auf Hauptionen beprobt.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf.

Festzustellen ist, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

5.6 Monitoring

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Im Rahmen der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung (ARCADIS Consult GmbH, 2007 und 2009) wurden die Voraussetzungen für die Vereinbarkeit der Planung mit den mit den Belangen des Grundwasserschutzes untersucht. Die Rahmenbedingungen hierfür werden mit der oberen Wasserbehörde im Detail abgestimmt. Sofern einzelne Vorrichtungen und Anlagen einer regelmäßigen Kontrolle und Wartung bedürfen, werden Festlegungen dazu im Rahmen späterer (Bau-) Genehmigungen und der



Vorgaben der Schutzvorschriften des Wasserschutzgebietes bzw. sonstiger einschlägiger Richtlinien erfolgen (baubegleitendes hydrogeologisches Monitoringprogramm). Das hydrogeologische Gutachten empfiehlt, die 2009 neu errichteten Grundwassermessstellen GWM 06/09 – 08/9 sowie die noch folgenden GWM im Abstrombereich der geplanten Kreisverkehrsanlage (GWM 09 – 12/09) in das reguläre Wasserstandsmonitoringprogramm des Wasserzweckverbands Ohmbachtal zu übernehmen und die aus der Bauphase herrührende Leitparameterkontrolle auf der Grundlage der gesammelten Erfahrungen in der Bauphase ggf. noch mit einer Quartalsfrequenz in die erste Nutzungsphase über ein Jahr hinein fortzusetzen, was im Rahmen der empfohlenen Kontrollberichte geprüft und spezifiziert werden sollte.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

5.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Erschließung des Gewerbegebietes „Am Kübelberg/ Im Mehlpfuhl“ der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg wird unvermeidlich zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft führen:

- Aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebiets im festgesetzten Wasserschutzgebiet der Zone III (Weitere Schutzzone) der Tiefbrunnen I – IV des Wasserzweckverbands Ohmbachtal wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Landesamt für Geologie und Bergbau und Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) die Durchführung einer hydrogeologischen Erkundung mit nachfolgender Gefährdungsabschätzung für das Grundwasser vereinbart und vorgenommen, um deren Erkenntnisse in die weitere Bauleitplanung und den nachfolgenden Erschließungsvorbereitungen einfließen zu lassen.

Infolge der an die Oberflächen- und Grundwasserscheide angrenzenden Lage des Standorts mit relativ flurfernem Grundwasserspiegel und der auch nach vorliegendem Planungsstand verbleibenden Grundwasserüberdeckung erfolgt kein direkter Grundwassereingriff.

Das Gelände gehört den bisherigen Untersuchungen zufolge zum Teileinzugsgebiet des Brunnens III. der bei Realisierung der Planung entstehende mittlere Grundwasserneubildungsverlust für dieses Teilgebiet in Höhe von ca. 0,5 l/s wird nach Diskussion denkbarer Beeinträchtigungen des Förderbetriebs für vertretbar eingeschätzt.



Die potentielle Beeinflussung des Hauptgrundwasserleiters durch die Realisierung des Bebauungsplans wird zusammenfassend als gering bis beherrschbar eingeschätzt.

Gefährdungen durch die spätere Nutzungen können dabei durch Auflagen und besondere Genehmigungsvorbehalte ausgeschlossen werden. Das Gutachten beinhaltet diesbezüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung und vorsorge bei auftretenden Gefährdungen in der Bauphase und der Betriebsphase. Hierzu gehören ein mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abgestimmtes Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser und Schutzvorkehrungen zur Rückhaltung von Löschwasser. Während der Bauphase kommen dazu zeitlich befristet Beobachtungsprogramme und es werden entsprechende Maßnahmenkonzepte vorgesehen um insbesondere den Eintrag von Sedimenten bzw. Schwebstoffen rechtzeitig zu erkennen und darauf reagieren zu können. Diese sind im Verlauf der weiteren Planungsarbeiten so vorzubereiten, dass im Zuge der baulichen Umsetzung ein Monitoringprogramm unter Einhaltung einer hydrogeologischen Fachbauüberwachung zur Gewährleistung des Brunnenförderbetriebs durchgeführt wird.

- Die insgesamt 6,59 ha Eingriffe durch Neuversieglung können zu kleineren Teilen durch Maßnahmen im Gebiet (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Saumstrukturen und Gehölze, Extensivierung von Intensivgrünland) ausgeglichen werden. In der Hauptsache wird dies aber durch 5,76 ha externe Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg geleistet. Dort werden bestehende Ackerflächen in Extensiv-Grünland, Saum- und Gehölzstrukturen umgewandelt sowie eine kleine derzeit noch intensiv genutzte Wiese extensiviert und eine Wildobstpflanzung darauf angelegt.
- Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere:
Die insgesamt 6,59 ha Eingriffe durch Neuversieglung können zu kleineren Teilen durch Maßnahmen im Gebiet (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Saumstrukturen und Gehölze, Extensivierung von Intensivgrünland) ausgeglichen werden. In der Hauptsache wird dies aber durch 5,76 ha externe Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Schmittweiler und Schönenberg geleistet. Dort werden bestehende Ackerflächen in Extensiv-Grünland, Saum- und Gehölzstrukturen umgewandelt sowie eine kleine derzeit noch intensiv genutzte Wiese extensiviert und eine Wildobstpflanzung darauf angelegt.
- Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild und die Erholungseignung, werden durch die Bebauung und erhöhte Fernwirkung sowie die Terrassierungen verursacht. Vorbelastungen bestehen allerdings bereits



durch das derzeit im 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets in der Umsetzung befindliche Vorhaben. Darüber hinaus sind für die Zukunft im direkten Umfeld weitere Bebauung und eine Ortsumgehungsstraße geplant, so dass umfangreiche Eingrünungen nicht notwendig bzw. sinnvoll erscheinen. Die Eingriffe werden im Gebiet durch verschiedene Begrünungsmaßnahmen auf den nicht überbauten Baugrundstücken und der Öffentlichen Grünfläche minimiert. Sie können zum kleinen Teil im Geltungsbereich auch durch die oben bereits genannten Maßnahmen zur Extensivierung und Anlage von Kleingehölzstrukturen ausgeglichen werden. Hauptsächlich dienen aber die Gestaltungsmaßnahmen am Sportplatz Schmittweiler sowie die ergänzenden Gehölzpflanzungen entlang des Betonweges nördlich des Geltungsbereiches zur Kompensation der Eingriffe.

- Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für das Baugebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können ausgeschlossen werden. Der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit der im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Vorhaben ist vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder eines immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen. Hierbei sind die Richtwerte der entsprechenden Gebietskategorie (hier Gewerbegebiet) sowie die Einhaltung der Empfehlungen des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz einzuhalten. Die Entfernung zur bestehenden Bebauung beträgt ca. 200 m und lässt keine Beeinträchtigungen erwarten.
- Kultur- oder Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden und insoweit von der Planung auch nicht betroffen.

Sollten sich archäologische Spuren im Boden finden, so müssen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die archäologischen Kulturgüter ausgegraben, dokumentiert und von der Direktion Archäologische Denkmalpflege geborgen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist damit in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung nachhaltiger Auswirkungen und unter Anrechnung des externen landespflegerischen Ausgleichs von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

6. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Das für die Realisierung des Gewerbegebiets und der festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB erforderliche Gelände sowie die für die Herstellung der festgesetzten Verkehrsanlagen erforderlichen Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg oder können in sonstiger Weise gesichert werden. Soweit für von der Planung betroffene



Flächen oder Teilflächen derzeit noch Pachtverträge bestehen, wurde mit den jeweiligen Pächtern bereits Einverständnis über die Inanspruchnahme der für die Realisierung des Bebauungsplans erforderlichen Flächen erzielt. Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach dem BauGB ist nicht erforderlich.

7. **Aufstellungsvermerk**

Bearbeitung:
OBERMEYER Planen + Beraten GmbH,
Bachtler•Böhme+Partner,
L.A.U.B. GmbH
Kaiserslautern, 09/2009

Schönenberg-Kübelberg, den

Für die Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg:

Weis, Ortsbürgermeister (D.S.)