

# Gewerbegebiet

# Ehemaliges Munitionsdepot

Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Verbandsgemeinde  
Ramstein-Miesenbach, Stadtteil Ramstein



02.12.2021, GENEHMIGUNG



K E R N  
P L A N

# Gewerbegebiet Ehemaliges Munitionsdepot

## Im Auftrag:



Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach  
Am Neuen Markt 6  
66877 Ramstein-Miesenbach

## IMPRESSUM

Stand: 02.12.2021, Genehmigung

## Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

## Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

## Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

K E R N  
P L A N 

# INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	18
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	20

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach plant aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen die nach Westen gerichtete Erweiterung des bestehenden Industriezentrums Westrich (IZW). Hier wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Stadt Ramstein-Miesenbach hat sich an dem Wettbewerb „Potenziale heben - Wiederbelebung von Gewerbe-, Industrie- und anderen Branchen“, der vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau ausgeschrieben wurde, beteiligt und erhält zur Revitalisierung nun Zuwendungen aus diesem Landesprogramm.

Zudem wurde die Fläche im Rahmen der interkommunalen Industrie- und Gewerbeflächenanalyse zur Ausweisung eines Gewerbegebietes vorgeschlagen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach stellt für das Gebiet eine geplante gewerbliche Baufläche, eine gewerbliche Baufläche, eine Fläche für Landwirtschaft, eine Fläche für Wald, unterirdische Hauptversorgungsleitungen und eine Umgrenzung eines Schutzgebietes / Schutzobjektes nach Naturschutzrecht dar. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der rechtswirksame Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 6,2 ha.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach hat den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ehemaliges Munitionsdepot“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche, Grünflächen, Fläche für Wald, Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, einer Fläche für Versorgungsanlagen und die Regelung des Wasserabflusses sowie unterirdischen Versorgungsleitungen.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Planungsbüro LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach, beauftragt.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Ramstein, südlich der L 356, zwischen dem bestehenden Industriezentrum Westrich (IZW) und in kurzer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Hütschenhausen der BAB 62.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Fläche entlang der L 356,
- im Osten durch das Industriezentrum Westrich (IZW),
- im Süden durch Waldflächen,
- im Westen durch eine Gastrasse der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der nachstehenden Abbildung und Planzeichnung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet stellt sich aktuell viergeteilt dar. Ein Teilbereich des Plangebietes wird zurzeit als illegales Motocrossgelände genutzt. Ein Teilbereich wird von den Betreibern der Gastrasse, der Gasleitung und der Produktenfernleitung sowie ein weiterer Teilbereich als Stellplatzfläche genutzt. Der restliche Bereich stellt sich als Waldfläche dar.

Die östliche Umgebung des Plangebietes ist bereits durch die gewerbliche Nutzungen des Industriezentrums Westrich (IZW) geprägt. Südlich und südwestlich schließen Waldflächen an das Plangebiet an. Die westliche Umgebung wird durch eine Gastrasse der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL) geprägt. Nördlich schließt eine mit Wegen durchzogene Waldfläche (illegales Motocrossgelände) und im weiteren Verlauf die L 356 an das Plangebiet an.

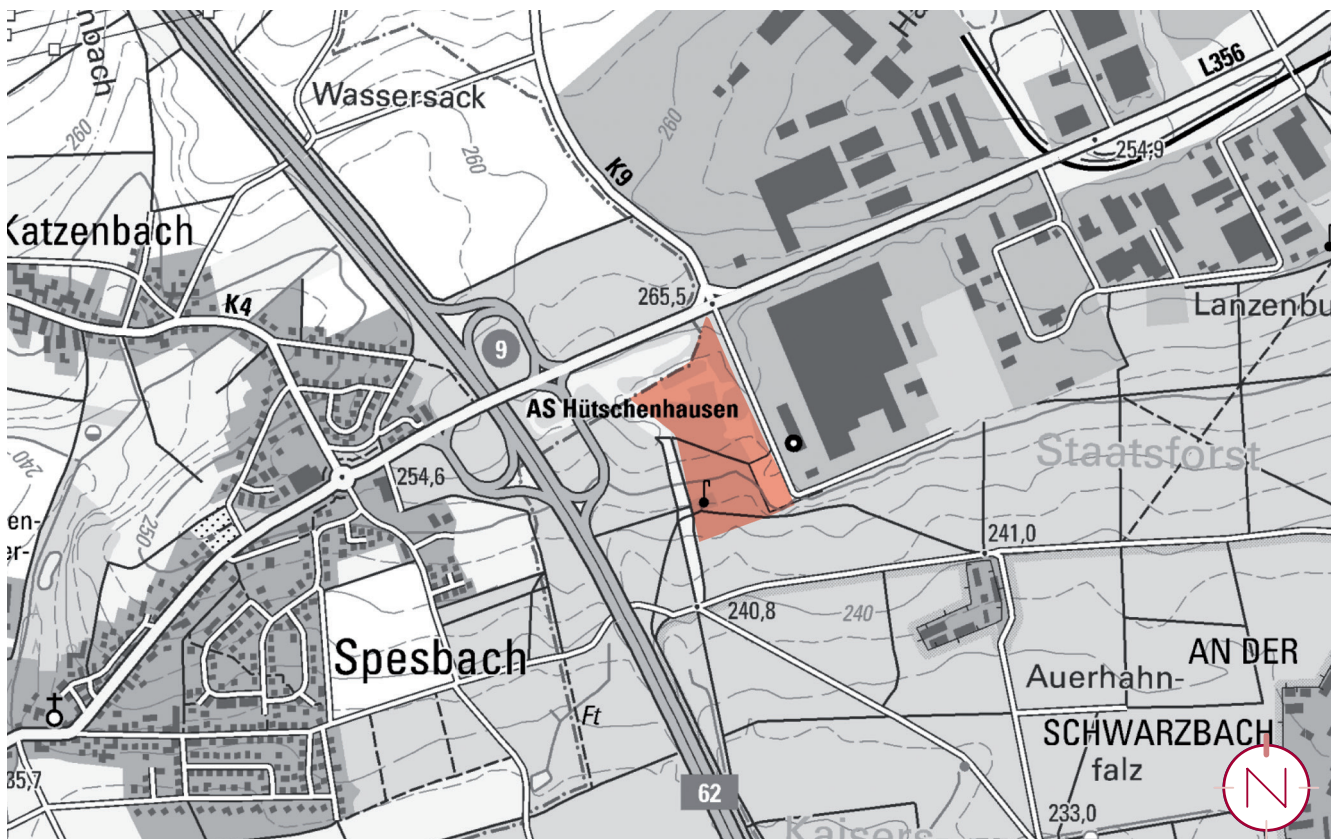
## Zielsetzung der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach

Die Verbandsgemeinde plant die nach Westen gerichtete Erweiterung des bestehenden Industriezentrums Westrich.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- es ist konkret die standortgebundene Erweiterung des bestehenden Industriezentrums Westrich (IZW) geplant,
- Teilflächen sind bereits als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt,
- der Geltungsbereich ist als Teilfläche des Standortbereiches RM 01 in der interkommunalen (flächenübergreifende) Gewerbegebiets- und Industriegebietsflächenpotenzialstudie für die Stadt und den Landkreis Kaiserslautern



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab; Quelle:©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2019); Bearbeitung: Kernplan

für eine mittelfristige Entwicklung zum Industrie- und/oder Produktions- und/oder Logistikstandort vorgesehen; zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs werden aus gutachterlicher Sicht bis ins Jahr 2040 mindestens 160 Hektar Bruttobauland innerhalb der Stadt und des Landkreises Kaiserslautern benötigt

- Revitalisierung einer militärischen Konversionsfläche, ohne Förderung ist eine Revitalisierung der Fläche nicht möglich (Wettbewerb),
- langfristige Sicherung des Gewerbestandes des IZW,
- der östlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist bereits durch seine langjährige Nutzung als Industriegebiet vorgeprägt und etabliert,
- das Plangebiet ist bereits durch die umgebenden (IZW, L 356, BAB 62, Gast- rasse) als auch internen Nutzungen (Ver- und Entsorgungsleitungen, Moto-

crossgelände) anthropogen vorgeprägt; eine andere Nutzung kommt nicht in Frage,

- das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz durch die Autobahn- anschlussstelle Hütschenhausen (BAB 62),
- Insofern wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Um frühzeitig die sich aus den vorgenann- ten Rahmenbedingungen ergebenden Rest- riksionen (Leitungsverläufe samt zugehör- ige Schutzstreifen, Bauverbots- und Baube- schränkungszone der L 356 und BAB 62, ökologisch hochwertige Bereiche) zu klären, wurden Scopingtermine mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie den Naturschutzbehörden durchgeführt.

Als Ergebnis dieser Termine wurde der Gel- tungsbereich um eine ca. 2,6 ha große Teil-

fläche reduziert. Der nördliche, ca. 1,5 ha große Teilbereich wird aufgrund seiner ho- hen Lebensraumfunktion für geschützte Amphibien und Reptilien im Bestand erhal- ten und durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für zusätzliche Aufwertungs- maßnahmen planerisch vorbereitet, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden.

## Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.



Orthofoto mit ursprünglichem Geltungsbereich (weiße Linie) und aktuellem Geltungsbereich (rote Linie); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2019); Bearbeitung: Kernplan

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibungen)</b>	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum mit besonderer Funktion „Gewerbe“ (G)
Vorrang-, Vorbehaltsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>südlich angrenzend Regionaler Grünzug (Z 19)</li> <li>südlich angrenzend Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers (G 37)</li> <li>sonstige Frei- und Waldfläche</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm LEP IV	<p>Z 31</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.</li> </ul> <p>zu Z 31</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Flächenmanagement ist auf die vorrangige Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale ausgerichtet. Städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes sowie die Nutzung von zivilen und militärischen Konversionsflächen haben Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.</li> <li>Die Umnutzung ziviler wie auch militärischer Konversionsflächen zu neuen Gewerbeflächen soll vorrangig dort erfolgen, wo die lokalen oder regionalen Voraussetzungen gegeben sind.</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze des ROP IV Westpfalz, inkl. 3. Teilfortschreibung 2018	<p>Z 5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Standorte bzw. Standortbereiche mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln.</li> <li>Die Region Westpfalz verfügt über ein umfassendes Angebot an bauleitplanerisch gesicherten Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie eine Vielzahl von Flächen der industriellen und militärischen Konversion. Vor diesem Hintergrund ist ein effizienter Umgang mit den bereits verfügbaren Flächen erforderlich. Die gewerblich-industrielle Entwicklung ist auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen zu konzentrieren. Bei entsprechenden Planungen sind Flächenreserven von Nachbargemeinden zu berücksichtigen und interkommunal abgestimmte Entwicklungskonzepte zugrunde zu legen. Die Ausweisung von neuen Industrie- und Gewerbegebieten, die über den Eigenbedarf hinausgehen, ist nur in Standorten bzw. Standortbereichen mit der besonderen Funktion G zulässig und bedarf einer besonderen Begründung in Form gewerblich-industrieller Standort- bzw. städtebaulicher Entwicklungskonzepte.</li> <li>In diesen Standortkonzepten können regional bedeutsame Gewerbegebiete in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft festgelegt werden.</li> <li>Dies setzt voraus, dass durch entsprechende, mit der Planungsgemeinschaft abgestimmte Standortkonzepte der erforderliche Flächenbedarf nachgewiesen ist, vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht kommen sowie eine Flächenkompensation belegt wird. Als regional bedeutsame Gewerbeflächen werden jene Flächen für die gewerbliche Entwicklung verstanden, welche als Bestandteil eines Gewerbeflächenkonzeptes sich auf größere Teilbereiche der Region in einer Mindestgröße von 10 ha Größe erstrecken. Mit einer guten überörtlichen Verkehrsanbindung und hoher Standortqualität sind diese Flächen für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen ab mindestens 1 ha Flächenbedarf mit überregionaler bis internationaler Ausstrahlung vorzusehen, welche sich neben einer hohen Arbeitsplatzdichte, nach Umsatz und Produktion, für Forschung und Entwicklung oder aufgrund besonderer Anforderungen an die Umwelt als mindestens regional bedeutsam darstellen.</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für eine regional bedeutsame gewerbliche Entwicklung sind die nachfolgenden Standortbereiche grundsätzlich geeignet: <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklungskonzept von Stadt und LK Kaiserslautern an den Standorten im LK Kaiserslautern: Erweiterung IG-Nord auf Gemarkung Katzweiler, Erweiterung „Auf dem Immel II“ Weilerbach, „Erweiterung IZW Süd“ Ramstein-Miesenbach und „GE Fleischackerloch“ Landstuhl</li> </ul> </li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp)</li> <li>Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<p>Das nächst gelegene FFH-Gebiet „Westricher Moorniederung“ (FFH-6511-301) und Naturschutzgebiet NSG-7335-202 „Östliche Pfälzer Moorniederung“ befindet sich ca. 150 m südlich des Plangebietes. Direkte Wirkungen in das Gebiet sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.</p> <p>Das nächst gelegene Landschaftsschutzgebiet „Landstuhler Bruch – Oberes Glantal“ (LSG 3.042) befindet sich ca. 250 m südlichwestlich des Plangebietes. Direkte Wirkungen in das Gebiet sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.</p>
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
Informelle Fachplanungen	<p>Ein großer Teil des Planungsraumes (ca. 38.200 m<sup>2</sup> von ca. 62.435 m<sup>2</sup>) überschneidet sich im nördlichen Bereich mit dem schutzwürdigen Biotopkomplex „Motocrossgelände nordöstlich Spesbach“ (BK-6511-0430-2009).</p> <p>Der Biotopkomplex wird als aktives Motocrossgelände mit offenen Sandflächen auf den Fahrbahnen und angrenzenden jungen Gehölzbeständen genutzt. Die Gehölzformationen setzen sich überwiegend aus Kiefern und Birken mit Heidekraut im Unterwuchs zusammen. Charakteristisch für das Gebiet sind einige offene Kleingewässer im Bereich der Fahrbahnen, die von einer typischen Pioniervegetation besiedelt werden.</p> <p>Des Weiteren wird festgestellt, dass das Gebiet durch das Vorkommen seltener Pioniergesellschaften von lokaler Bedeutung ist. Der Biotopkomplex ist somit für Arten der Pioniergesellschaften ein bedeutendes Trittsteinbiotop am nördlichen Rand der Westricher Moorniederung.</p> <p>Das Schutzziel wird als „Erhalt und Entwicklung seltener Pionierfluren durch geeignete Nutzung“ formuliert.</p>
<b>Umweltzustand/-merkmale</b>	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter)	<p><b>Auswirkung auf das Schutzgut Fläche</b></p> <p>Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung wird eine Reduzierung des Flächenverbrauchs bis zum Jahr 2030 auf max. 30 ha/Tag angestrebt. Daher wird das neue Schutzgut Fläche nicht gemeinsam mit dem Schutzgut Boden betrachtet, sondern in eigenständiger Weise berücksichtigt. Die Realisierung des Bauvorhabens wird zu einer Beanspruchung durch neue Gewerbegebietsflächen von etwa 0,07 % der Gemeindefläche der Stadt Ramstein-Miesenbach führen, wobei ca. 4.570 m<sup>2</sup> bereits vorhandene Parkplatzfläche ausmachen. Die Planung sieht vor, ca. 6,25 ha unbebaute Fläche zu überplanen. Hierdurch gehen etwa 0,3 ha Sandflächen und ca. 2,71 ha Wald- bzw. Gehölzfläche verloren.</p> <p>Rund 1,2 ha des Plangebietes werden als Waldfläche ausgewiesen. Daneben ist die Ausweisung eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen in Höhe von rd. 3.500 m<sup>2</sup>. Weitere ca. 1,6 ha werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Hier erfolgt ein Schutz der vorhandenen Biototypen. Etwa 1.000 m<sup>2</sup> des Plangebietes sind als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen.</p>



Kriterium	Beschreibung
	<p>Als vorwiegend unbebaute Fläche mit forstwirtschaftlicher Nutzung kommt der überplanten Fläche auch aufgrund der aktuellen naturschutzfachlichen Wertigkeit sowie der relativ geringen Nutzung für Sport eine hohe Bedeutung zu. Bedingt durch die Nähe zu Industriegebietsflächen und die Lage im Umfeld der Autobahn BAB 62 besitzt die Fläche gleichzeitig eine hohe Standorteignung für die anvisierte bauliche Entwicklung.</p> <p>Die Realisierung des Vorhabens bedingt aber eine Neuversiegelung in Höhe von ca. 21.950 m<sup>2</sup>, was mit Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt und dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen verbunden ist. Das Schutzgut Fläche hat demnach Berührungspunkte zu fast allen weiteren zu betrachtenden Schutzgütern.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens wird in einer Überplanung von Fläche durch neue Gewerbegebietsfläche in Höhe von ca. 316 % des für die Stadt Ramstein-Miesenbach zugestanden Flächenkontingents für den Zeitraum 2020-2022 resultieren, wenn die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen auf 30 ha/Tag zu reduzieren, berücksichtigt würde.</p> <p>Hinsichtlich der Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass die projektbedingte Umwandlung und Versiegelung von Flächen als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen sind.</p> <p><b>Auswirkung auf das Schutzgut Boden</b></p> <p>Durch den Bau der Gebäude sowie der dazugehörigen Stellplätze, Nebenanlagen sowie Zuwegungen ist bei einer max. Grundflächenzahl von 0,8 mit einer Neuversiegelung von ca. 24.000 m<sup>2</sup> zu rechnen. Das Vorhaben überplant jedoch eine bestehende Parkplatzfläche von ca. 2.050 m<sup>2</sup>, die von der Bilanzierung der Versiegelung abzuziehen ist. Die Summe der Neuversiegelung beläuft sich dadurch insgesamt auf etwa 21.950 m<sup>2</sup>.</p> <p>Mit dem projektierten Vorhaben sind umfangreiche Erdarbeiten mit Veränderungen der Bodenstruktur erforderlich. Die geplanten Flächen des Gewerbegebietes stellen sich aktuell als überwiegend Waldfläche (Kiefer und Buche) mit offenen sandigen Flächen dar. Wesentliche menschliche Eingriffe auf die Bodenstrukturen liegen lediglich im Bereich der Leitungstrassen (zum größten Teil außerhalb des Plangebietes), im Bereich der Gas-Hochdruckanlage, der Parkplatzfläche und der Waldwege vor. Aufgrund der sportlichen Nutzung als Motocrossgelände im Bereich der geplanten öffentlichen Grünflächen sind die Sandflächen zum Teil stark verdichtet und demnach bereits vorbelastet. Insgesamt betrachtet liegen aber nur punktuell Vorbelastungen hinsichtlich der Funktionen des Schutzgutes Boden vor.</p> <p>Auf den neuversiegelten Flächen ist daher von einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer- und Filterfunktion auszugehen.</p> <p>Dem gegenüber stehen etwa 0,6 ha nicht bebaute Flächen im Bereich des Gewerbegebietes, die weiterhin die natürlichen Funktionen des Bodens übernehmen werden. Das Plangebiet sieht zudem einen Anteil an öffentlicher Grünfläche in Höhe von ca. 16.000 m<sup>2</sup> vor.</p> <p>Die Fläche für Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers wird einen Anteil von ca. 3.500 m<sup>2</sup> einnehmen.</p> <p>Diese Fläche wird auf dem bereits bestehenden Parkplatz samt Böschungflächen errichtet. Bei diesem Standort handelt es sich demnach um einen bereits anthropogen gestörten Bereich mit einem hohen Versiegelungsgrad.</p> <p>Durch die Planung werden für das Schutzgut Boden durch die spätere Bebauung und Versiegelung Beeinträchtigungen entstehen. Es liegen zwar punktuelle Vorbelastungen vor, im Ganzen ist aber festzuhalten, dass im Gebiet der Boden über naturnahe Bodeneigenschaften verfügt.</p> <p>Es wird sich nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die dauerhafte Versiegelung und Verdichtung ein Verlust der noch vorhandenen Bodenfunktionen wie Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Filter, Wasserrückhaltung und Puffer für Schadstoffe ergeben. Aufgrund der vorliegenden Standortgegebenheiten ist der Verlust durch die Versiegelung von unbelasteten naturnahen Böden und die damit verbundenen Funktionen als ein erheblicher Eingriff anzusehen.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Das Abgraben und die Modellierung des vorliegenden Bodens für die Anlage einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bedingen ein Eingreifen in bereits vorbelastete Bodenbereiche (Parkplatzfläche), sodass hierbei kein gravierender Eingriff erfolgen wird.</p> <p><b>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</b></p> <p>Quantitative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Grundwasser können sich aus der vorgesehenen und flächigen Versiegelung von ehemals Vegetationsfläche ergeben. Hierdurch nehmen Verdunstung und die Speicherung von Niederschlagswasser deutlich ab. Darüber hinaus fließt das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen schneller ab, sodass ein hoher Oberflächenabfluss die Folge ist. Dies kann u.U. zu einer stärkeren hydraulischen Belastung von Vorflutern führen.</p> <p>Gemäß den Angaben aus dem Entwässerungskonzept der Schweizer GmbH befinden sich derzeit keine Entwässerungsanlagen im Plangebiet. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers des östlich des Plangebietes gelegenen Industriezentrums Westrich wird durch ein Regenwassersystem mit einem Regenrückhaltebecken an der BAB 62 gewährleistet. Der hierfür verlegte Kanal verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Im Bereich der Pegulanstraße verläuft ein weiterer Regenwasserkanal, der der Straßenentwässerung dient. Aufgrund der Dimensionierungen des bestehenden Regenrückhaltebeckens besteht keine Möglichkeit, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser hierhin abzuleiten.</p> <p>Grundsätzlich besitzen die oberflächennahen anstehenden Sande ein günstiges Durchlässigkeitsspektrum, dennoch ist das Gelände nicht zur Versickerung von Oberflächenwässern geeignet. Das Sickerwasser würde sich auf dem Feststeinhorizont aufstauen und entsprechend dem Gefälle ausbreiten. Es besteht daher die Problematik, dass das Sickerwasser in den vorhandenen Leitungsgräben abfließen könnte. Ob die Gräben das Sickerwasser problemlos aufnehmen können oder welche Folgen diese Wasserführung an anderen Stellen im weiteren Verlauf der Leitungen hätte, kann nicht ermittelt werden. Daher wird von Seiten der Gutachter von einer Versickerung im Gebiet abgeraten.</p> <p>Es wurde daher ein Entwässerungskonzept erarbeitet, indem das Sammeln des Regenwassers, die Rückhaltung in einem Regenrückhaltebecken und der Anschluss an das bestehende Regenwasserkanalnetz vorgesehen ist. Der Standort des geplanten Regenrückhaltebeckens liegt im Süden des Plangebietes im Bereich des vorhandenen Parkplatzes. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgt über ein Drossel- und Entlastungsbauwerk. Das überschüssige Wasser wird durch Transportkanäle dem Vorfluter Schwarzbach bzw. Spesbach zugeführt.</p> <p>Da aktuell keine Kenntnisse über die zukünftige Nutzung im Plangebiet vorliegen, können keine Aussagen hinsichtlich der Behandlungsnotwendigkeit des Wassers getätigt werden. Daher wird empfohlen, die Behandlungsnotwendigkeit und -umfang den jeweiligen zukünftigen Eigentümern zu übertragen.</p> <p>Quantitative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Grundwasser können sich aus der vorgesehenen und flächigen Versiegelung von ehemals Vegetationsfläche ergeben. Hierdurch kommt es grundsätzlich zu einem Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung. Das Plangebiet weist jedoch nur eine ungünstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung auf.</p> <p>Das Plangebiet besitzt somit nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus besteht durch die Festgesteinsschicht keine Verbindung zwischen Sickerwasser und Grundwasserleiter im Plangebiet.</p> <p>Wie bereits erläutert, wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet mit dem Ziel, das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird dafür gesorgt, dass eine gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers erfolgt. Erhebliche Auswirkungen auf den Schwarzbach/Spesbach als mögliche Vorfluter sind somit nicht zu bilanzieren. Die Notwendigkeit von Regenwasserbehandlungsmaßnahmen kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht angegeben werden.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Aus diesem Grund wird vom gutachterlichen Bericht empfohlen, dies den jeweiligen zukünftigen Eigentümern zu übertragen. Wird der Empfehlung Rechnung getragen, wird dafür gesorgt, dass kein Transport von umweltschädlichen Stoffen in den Vorfluter stattfindet.</p> <p>Der Verlust von Kleinstgewässern durch die Überbauung ist als nicht erheblich zu betrachten. Die Gewässer weisen aufgrund der Dimensionen und der temporären Wasserführung keine günstige Habitatqualität auf und besitzen daher keine besondere Bedeutung für die Flora und Fauna im Gebiet.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung wird es zu einer Verringerung des Freiflächenanteils und zu einer Erhöhung der versiegelten Flächen kommen. Hiermit sind Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenwasserabfluss verbunden. Um diesem entgegenzuwirken, ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Speicherung des Niederschlagswassers notwendig. Das Plangebiet besitzt aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten nur eine relativ geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet mit einem gedrosselten Wasserabgang vor.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher mit einer geringen Erheblichkeit einzustufen. Es empfiehlt sich jedoch, Minderungsmaßnahmen festzusetzen, um die Beeinträchtigungen weiter zu reduzieren.</p> <p><b>Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft</b></p> <p>Die Überplanung von Waldflächen samt der Zerstörung von zwei Kleinstgewässern und Sandlebensräumen in Verbindung mit der Versiegelung von Bodenflächen wird zu einer Veränderung des lokalen Mikroklimas sowie zur Erhöhung der Temperaturen in den bodennahen Luftschichten führen. Hinzu kommt, dass durch die Überplanung von Waldflächen Kaltluftentstehungsgebiete verloren gehen. Die großflächige Entfernung von Waldflächen wird somit dazu führen, dass ein großflächiges klimatisch wirksames Gebiet entfällt. Es sind somit erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Klimas zu erwarten. Diese beinhalten zuvorderst den Verlust von Abkühlungswirkungen sowie die Tendenz zu verstärkter Einstrahlung und Erwärmung auf den befestigten und bebauten Gewerbegebietsflächen.</p> <p>Die Entfernung der Gehölzbestände wird zudem zu einer Reduzierung von Filterelementen führen, sodass Belastungen durch Schadstoffe (Verkehr, Heizung, usw.) grundsätzlich lokal zunehmen werden.</p> <p>Die Planung sieht aber vor, dass rd. 1,2 ha als Waldfläche und ca. 1,6 ha als öffentliche Grünfläche verbleiben. Von den ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen verbleiben ca. 6.000 m<sup>2</sup> als nicht bebaubare Fläche. Diese Flächen können daher weiterhin lokalklimatische Funktionen übernehmen.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahmen werden temporär erhöhte Luftschadstoffbelastungen aufgrund des notwendigen Einsatzes von Baumaschinen zu vermerken sein. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur auf die Dauer der Baumaßnahmen beschränkt und gilt somit nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung.</p> <p>Durch die Realisierung des geplanten Neubaugebietes wird eine Steigerung der benötigten Ressourcen für die Erwärmung der neuen Gebäude die Folge sein. Es ist damit zu rechnen, dass sich eine projektspezifische Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen einstellen wird. Darüber hinaus ist mit einer Steigerung der Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Kfz-Emissionen hinsichtlich Luft und Boden (Schadstoffe) und Schallemissionen (Lärm) zu rechnen, insbesondere weil Anliefer- und Beschäftigtenverkehr zunehmen wird. Hierbei ist auch der Energieverbrauch des Verkehrssektor in der Betrachtung zu berücksichtigen. Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik werden auch für den Verkehrssektor Minderungsziele angegeben. Die Strategie sieht eine Minderung des Energieverbrauchs des Güter- und Personenverkehrs bis zum Jahr 2030 um 15 bis 20% gegenüber den Werten des Jahres 2005 vor. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind somit im Rahmen des Bauleitverfahrens gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO<sub>2</sub>-Emissionen ist in diesem Verfahrensstadium aber nicht möglich.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens auf pot. Folgen des Klimawandels ist aufgrund der Art des Vorhabens und der Lage des Plangebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten als gering einzuschätzen.</p> <p>Aufgrund der Größe des Plangebietes und der entfallenen Biotope ist eine mittlere bis schwere Erheblichkeit der Auswirkungen auf das lokale Klima durch die Planung zu erwarten. Es leitet sich somit hieraus die Notwendigkeit ab, entsprechende Minderungsmaßnahmen vorzunehmen.</p> <p><b>Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt</b></p> <p>Erst mit der Aufstellung des Bebauungsplans kommt es vor allem durch die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen bzw. Stellplatz- und Lagerflächen zu einem großflächigen Verlust von Waldflächen und von einigen Gewässerstrukturen und Sandwegflächen.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen und Gewässerstrukturen aufgrund der zukünftigen Bebauung kommt es zu einer deutlichen Reduzierung von vielfältigen Biotopstrukturen.</p> <p>Durch die Realisierung der Planung sind folgende Gehölzverlust zu bilanzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,43 ha Kiefern- und Buchenwald</li> <li>• 0,93 ha Nadelbaum-Buchenmischwald</li> <li>• 0,35 ha Gehölzgruppen (Kiefer, Eiche Birke, Buche)</li> </ul> <p>Daneben werde noch Randstrukturen wie die Sandwege, Lichtungen, Krautfluren im Bereich der Waldflächen in Höhe von rd. 0,48 ha beansprucht.</p> <p>Die Gehölzstrukturen sowie die Randstrukturen bieten Nahrungs- und Fortpflanzungshabitats für die lokale Fauna, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Insekten. Im Rahmen der Vogelkartierung wurde ein Horst des Sperbers im Norden des Plangebietes festgestellt. Dieser konnte 2019 im Gelände erfolgreich brüten.</p> <p>Zwar wird die Planung dazu führen, dass zwei kartierte Kleinstgewässer überplant werden, diese wiesen jedoch bei den Kartiergängen keine Vorkommen von Amphibien auf. Reproduktionsstätten von Amphibien werden durch die Überbauung somit nicht verloren gehen. Durch die Überplanung von Waldflächen werden jedoch potenzielle Sommer- und Winterlebensräume für die Kreuzkröte und u.U. auch für Wasserfrösche verloren gehen.</p> <p>Die Rodung von Gehölzflächen wird dazu führen, dass die Grenzbiotope im Bereich zwischen Leitungstrasse und Waldflächen im Westen des Plangebietes zerstört werden und dadurch Lebensräume von Eidechsen verloren gehen werden. Darüber hinaus sind durch die Planung auch Nester von besonders geschützten Waldameisen betroffen.</p> <p>Eine Begutachtung der Fledermauskästen erbrachte keinen Nachweis für ein Vorkommen von Fledermäusen. Es wurden in den Kästen jedoch ein Siebenschläfer und ein Vogelnest vorgefunden.</p> <p>Die Überplanung dieses Landschaftsteilraumes wird zu einem Verlust vorhandener Biotope mit Bedeutung für die biologische Vielfalt führen. Aufgrund der Beanspruchung von Sand- und Gewässerflächen sowie Waldbereichen werden Lebensräume für Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Insekten und Kleinsäuger entfallen.</p> <p>In Anbetracht der vorliegenden Biotopstruktur sowie der Größe der faunistisch relevanten Biotope verfügt das Plangebiet insgesamt über eine mittlere bis hohe Bedeutung für die lokale Fauna. Zwar liegen die überplanten Flächen in einem durch Verkehrslärm und menschliche Aktivitäten geprägten Raum, das Vorkommen von gefährdeten und naturschutzfachlichen Arten zeigen, dass aufgrund der immerwährenden Zersiedelung und Zerschneidung von Landschaften solche Lebensräume als Refugium herangezogen werden. Der Eingriff ist daher hinsichtlich der biologischen Vielfalt als erheblich einzustufen.</p> <p>Aufgrund der Nähe von weiteren Gehölzbeständen zum Arbeits- bzw. Baufeld besteht die Gefahr, dass weitere Gehölzstrukturen beeinträchtigt werden. Durch Bauarbeiten im Umfeld können Bereiche der Krone, des Stammes und des Wurzeltellers beschädigt werden, sodass mit einer Gefährdung der Vitalität der Gehölze zu rechnen ist.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Zur Klärung der möglichen Betroffenheit von planungsrelevanten Arten wurde vom Büro LF-PLAN ein Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG erstellt. Der Fachbeitrag Artenschutz dient dazu zu ermitteln ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Nr. 1 Tötungstatbestand, Nr. 2. Störungstatbestand und Nr. 3 Schädigungstatbestand) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das vorliegende Bauvorhaben erfüllt werden können, ausgelöst werden.</p> <p>Erst mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ehemaliges Munitionsdepot“ ergibt sich ein Eingriff in die vorhandene Biotopstruktur sowie eine dauerhafte und erhebliche Veränderung der Nutzung im Planungsgebiet. Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens decken sich mit den bereits für die Fauna im Allgemeinen genannten Wirkfaktoren und werden daher hier nicht erneut thematisiert.</p> <p>Gemäß den Angaben im Fachbeitrag Artenschutz betreffen die im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG relevanten möglichen Beeinträchtigungen von geschützten Arten nur die Artengruppe der Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Vögel. Für alle anderen planungsrelevanten Arten wurde ein Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen.</p> <p>Für die planungsrelevanten Artengruppen der Vögel, Amphibien sowie für Reptilien wurden im Jahr 2019 zudem faunistische Untersuchungen durch das Büro LF-PLAN durchgeführt (siehe beiliegender Bericht zu den faunistischen Untersuchungen). Die Untersuchungen konnten das Vorkommen von Zauneidechse, Kreuzkröte und zahlreichen Vogelarten nachweisen. Für die Artengruppe der Fledermäuse liegen Untersuchungsergebnissen aus den Jahren 2009 und 2013 (L.U.P.O) vor.</p> <p><u>Fazit der Prüfung zum Artenschutz</u></p> <p>Die Artenschutzprüfung ergab, dass mit anlage-, betriebs- und baubedingten Auswirkungen für die Artengruppen der Reptilien, Amphibien und Vogelarten zu rechnen sind. Ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann daher nur durch die Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen vermieden werden. Für Reptilien ist sogar die Anlage eines Ersatzhabitates als CEF-Maßnahme notwendig.</p> <p>Somit ist es erforderlich, eine zeitliche Beschränkung für die Rodung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten von Vögeln einzuhalten. Darüber hinaus werden geeignete Nisthilfen für Höhlen- bzw. Nischenbrüter vor Umsetzung des Vorhabens im näheren Umfeld angebracht, um die ökologische Funktion der entfallenden Niststätten zu ersetzen. Zeitenbeschränkungen existieren ebenfalls für die Tiergruppen der Reptilien und der Amphibien, sodass diese nicht während der Winterruhe gestört werden. Zudem hat eine Umsiedlung von Eidechsen und Kreuzkröten stattzufinden. Betriebsbedingten Auswirkungen wird durch die Implementierung von technischen Schutzvorrichtungen an Verkehrsflächen entgegengewirkt.</p> <p>Bei den Fledermäusen werden vom Gutachter keine essenziellen Lebensräume innerhalb des Plangebietes attestiert. Es wird jedoch mit dem Ausfall von Quartierstrukturen (Quartierbaum) gerechnet. Es wird daher das Aufbringen von zwei weiteren Fledermauskästen festgeschrieben. Wesentliche Auswirkungen auf Fledermäuse werden somit durch die Planung nicht auftreten.</p> <p>Zur Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen wird zudem eine ökologische Baubegleitung vorgeschrieben.</p> <p>Unter Einhaltung der aufgestellten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahme ist ein Eintritt der Verbotstatbestände auszuschließen. Die Umsetzung des Vorhabens wird daher nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG verstoßen.</p> <p>Die Planung bedingt einen Verlust von Gehölz- und Waldflächen, von Randstrukturen sowie Gräser- und Kräuterfluren in einem großflächigen Umfang. Hierdurch gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere, darunter auch gem. der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Tierarten wie Waldameisen sowie planungsrelevante Arten verloren. Angesichts des Ausmaßes der beanspruchten Waldfläche und der Auswirkungen der Planung auf die lokale Fauna wird der Eingriff in die biologische Vielfalt als erheblich eingestuft.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Die Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wurden im Pkt. Prüfung zum Artenschutz abgehandelt. Die Prüfung kam zum Ergebnis, dass für die Tiergruppen der Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und Vögel Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine Vermeidung der Verbotstatbestände ist durch entsprechende Maßnahmen zu erzielen.</p> <p><b>Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <p>Die Überbauung und die damit einhergehenden Veränderungen der Bodenstruktur und des Reliefs sowie der weiteren Landschaftselemente werden daher zu einer anthropogenen Überprägung dieses Teilraumes führen, womit eine Beeinträchtigung des Charakters des Plangebietes verbunden ist. Es liegen jedoch keine direkten Sichtachsen zum Plangebiet ausgehend von der A 62 im Westen und der L 356 im Norden vor. Sichtkontakte zum Plangebiet bestehen einzig von der Pegulanstraße aus. Dieser Teilbereich der Stadt Ramstein-Miesenbach wird aber bereits erheblich von dem bestehenden Industriezentrum West geprägt, das den Straßenseitenraum der L 365 abschnittsweise dominiert.</p> <p>Das Plangebiet westlich des IZW wird durch die vorliegende Nutzung als Kiefernwald charakterisiert. Vorbelastungen ergeben sich durch die mehr oder weniger Insellage des betroffenen Landschaftsteilraumes, die durch die Verkehrsflächen im Norden und Westen sowie die bauliche Substanz des IZW im Osten erzeugt wird. Als Vorbelastungen können zudem die im Süden befindliche Gas-Hochdruckstation und der asphaltierte Parkplatz angesehen werden. Der Parkplatz besitzt eine Fläche von rd. 4.570 m<sup>2</sup> (ohne Beetstrukturen), während die Hochdruckstation etwa 1.000 m<sup>2</sup> einnimmt. Die Hochdruckstation stellt sich als ein einfaches Gebäude mit Satteldach dar. Die im Umfeld des Hauses befindlichen Rohrelemente und weiteren Kleingebäude sowie die geschotterte Lage- bzw. Abstellfläche erhöhen den anthropogenen Aspekt im zentralen Teilbereich des Plangebietes.</p> <p>Während im Süden des Plangebietes ausgedehnte Kiefernwälder mit einer Beimischung aus Rotbuche das Bild dominieren und nur ansatzweise durch Wirtschaftswege unterbrochen werden, stellt sich der nördliche Teilbereich als deutlich abwechslungs- und strukturreicher dar. Breite und sandige Fahrspuren erzeugen in diesem Bereich zahlreiche Gehölzinseln aus Kiefern und Birken. Die Fahrspuren sind durch die illegale Nutzung des Areals als Motocross-Gelände entstanden. Durch die bereichsweise intensive Nutzung im Laufe der Jahre entstanden verdichtete Senken, die bei entsprechender Witterung Wasser führen. Je nach Niederschlagsmengen entstehen nicht nur Kleinstgewässer, sondern es können sogar kleine Tümpel entstehen. Es handelt sich hierbei somit um eine künstlich erzeugte Landschaft, die nur durch eine anthropogene Nutzung erhalten werden kann. Dies ist jedoch für die Eigenart und Schönheit dieses Teilbereiches als essenziell zu betrachten.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Wanderwege ausgewiesen. Auch eine Nutzung zur Naherholung von den Beschäftigten des IZW oder den Anwohnern von Spesbach im Westen ist nicht ersichtlich, zumal diese die A 62 überqueren müssten. Somit ist die Erholungsfunktion nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung ist aber anzunehmen, dass eine zukünftige Nutzung des nördlichen Teilbereiches als Motocross-Gelände nicht mehr möglich sein wird. Da es sich hier jedoch um eine nicht zugelassene Nutzung handelt, liegen keine erkennbaren und schwerwiegenden Einschränkungen vor.</p> <p>Nach dem aktuellen Stand der Planung wird angenommen, dass die Erschließung des Gewerbegebietes über den im Süden befindlichen Parkplatz erfolgen wird. Dies hätte grundsätzlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die topographischen Verhältnisse im Plangebiet. Erfolgt jedoch eine Auffüllung des Plangebietes, um etwaige direkte Erschließungsmöglichkeiten über die Pegulanstraße zu gewährleisten, wären deutliche Änderungen an der Topographie durch die Anlage von z.B. weiteren Böschungsf lächen, Terrassierungen usw. notwendig. Hiermit verbunden wäre eine deutliche anthropogene Prägung des Straßenbildes und ein Verlust von Gehölzbeständen.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Die Planung bedingt einen großflächigen Verlust von Waldflächen mit einer Bedeutung als typisches Landschaftselement der Region. Darüber hinaus wird durch die Bebauung mit Gewerbeeinheiten eine anthropogene Überprägung dieses Landschaftsteilraumes erzielt. Hieraus ergibt sich eine starke Veränderung der landschaftlichen Ausstattung hin zu einer Steigerung der anthropogenen Überhöhung der aktuell vorliegenden natürlichen Formenwelt, was zu einem Kontrast zwischen zukünftigen Bauwerken und der umgebenden Landschaft führt. Auch die bereits bestehenden Vorbelastungen sind in ihrer kleinflächigen Ausprägung nicht in der Lage, die sich einstellenden Belastungen zu relativieren.</p> <p>Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild als erheblich einzustufen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild wird als Konfliktpunkt eingestuft.</p> <p><b>Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Weder im Plangebiet selbst noch im Umfeld sind archäologische Kulturdenkmäler oder Baudenkmäler bekannt. Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 sind jedoch zu befolgen. Die Direktion Landesarchäologie Speyer ist über den Beginn der Bauarbeiten zu informieren und jeder archäologischer Fund ist unverzüglich zu melden.</p> <p>Als Sachgüter sind die durch Plangebiet verlaufenden Gasleitungen zu nennen. Bei einer sachgemäßen Durchführung der Bauarbeiten sind aber keine Auswirkungen zu erwarten. Es liegen somit keine Auswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung vor.</p> <p><b>Auswirkungen auf Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und schutzwürdige Biotopkomplexe</b></p> <p>Die Planung sieht die Überplanung von ca. 2,0 ha der Fläche des schutzwürdigen Biotopkomplexes „Motocrossgelände nordöstlich Spesbach“ (BK-6511-0430-2009) vor. Hierdurch gehen etwa 25% der Gesamtfläche des Biotopkomplexes verloren. Es handelt sich hierbei jedoch vorwiegend um typische und forstlich geprägte Kiefern- und Rotbuchenwälder. Durch die Überbauung von sandigen Standorten geht das vorhandene Potenzial zur Etablierung wertvoller Pioniergesellschaften, die ja die Bedeutung dieses Landschaftsteilbereiches erzeugen, dauerhaft verloren.</p> <p>Die Bedeutung des Biotopkomplexes wird aber vordergründig durch die Kleingewässer und die Pioniergesellschaften erzielt, die zum größten Teil außerhalb der Grenzen der geplanten Bauflächen zu verorten sind. Diese wertvollen und wertgebenden Bereiche befinden sich innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche und bleiben somit dauerhaft erhalten.</p> <p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Durch die Überplanung von einem Großteil der Flächen des schutzwürdigen Biotopkomplexes gehen wertgebende und schutzwürdige Strukturen verloren und Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten werden zerstört.</p> <p>Der spätere Bebauungsplan sieht aber die Sicherung und Entwicklung der verbleibenden Flächen des schutzwürdigen Biotopkomplexes vor. Dies wird dazu führen, dass die vorliegende Biotopvielfalt verbessert bzw. erhöht wird, was letztendlich zu einer Steigerung der Habitatqualität führen wird und der Bereich als Lebensraum für eine gesteigerte Anzahl an Tier- und Pflanzenarten angenommen werden kann. Unter diesen Aspekten wird sich keine gravierende Auswirkung auf den schutzwürdigen Biotopkomplex einstellen.</p> <p><b>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</b></p> <p>Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit werden in erster Linie während der Bauphase auftreten. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass durch die Etablierung von Gewerbebetrieben sich eine Erhöhung der Verkehrsintensität durch Liefer- und Beschäftigtenverkehr sowie Besucherverkehr einstellen wird. Gemäß der Prognose des Verkehrsgutachtens wird die Errichtung des Gewerbegebietes zu einem zusätzlichen täglichen Gesamtverkehr von rd. 629 Kfz/h führen. Dies bedeutet eine Erhöhung der Verkehrsintensität in den Morgen- und Spitzenstunden um zusätzliche 75 Kfz/h. Hiermit sind Steigerungen von Emissionen insbesondere der Lärm im lokalen Kontext verbunden, mit ggf. Auswirkungen auf z.B. die Wohngebiete im Osten von Spesbach.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Zur Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die umliegenden Wohngebiete erfolgte bereits 2019 durch das Büro ISU (Immissionsschutz-Städtebau-Umweltplanung) eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung. Diese kam zum Schluss, dass das Areal im Nachtzeitraum (22:00 - 06:00) nur eingeschränkt für die anvisierte Nutzung geeignet war. Es war mit dem Auftreten von schalltechnischen Konflikten im Bereich der umliegenden Wohngebiete zu rechnen und somit wäre auch das Schutzgut menschliche Gesundheit betroffen.</p> <p>Aus diesem Grund hat sich die Stadt Ramstein-Miesenbach dazu entschlossen, das Plangebiet als Gewerbegebiet und nicht wie anfänglich geplant, als Industriegebiet auszuweisen, da für Gewerbegebiete ein reduzierter Immissionsrichtwert gilt (tags: 65 dB(A) / nachts: 50 dB(A)).</p> <p>Damit auch als Gewerbegebiet keine akustischen Reize durch Betriebslärm aufkommen, wurde eine weitere schalltechnische Untersuchung durch das Büro ISU 2021 durchgeführt. Das Ziel der Untersuchung war es, die zulässigen Geräuscheinwirkungen aus dem Plangebiet in der Umgebung in Form einer Emissionskontingentierung zu begrenzen.</p> <p>Gemäß dem Gutachten stellt eine Emissionskontingentierung die Begrenzung der im Plangebiet durch die emittierenden Nutzungen auftretenden und maximal zulässigen Geräuschemissionen dar. Hierdurch wird sichergestellt, dass beim Zusammenwirken der Geräusche von verschiedenen potenziell emittierenden Flächen die auf die schutzwürdigen Nutzungen insgesamt einwirkende Gesamtbelastung so begrenzt wird, dass auch in der Gesamtheit der Geräuschkulisse keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche entsteht.</p> <p>Bei Einhaltung der ausgearbeiteten Richtwerte kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit ausgeschlossen werden.</p>
<b>Sonstiges</b>	
Altlasten / Kampfmittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bebauungsplangebiet grenzt nach Osten unmittelbar an die Bodenschutzfläche, 335 08 038 - 5006 / 000 - 00 ehem. Fa. Pegulan, Ramstein-Miesenbach, Pegulanstr. 1" auf der in Teilbereichen im Boden, Schichtwasser und Grundwasser Belastungen durch Per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen (PFAS), leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) und aromatische Kohlenwasserstoffe (AKW) bekannt sind. Da die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen sind, kann derzeit keine Aussage getroffen werden, ob der östliche Rand des Bebauungsplangebietes evtl. von belastetem Schichtwasser des ehem. Pegulangeländes erfasst wird.</li> <li>• Vor dem Bau des östlichen Regenrückhaltebeckens ist es erforderlich den geplanten Aushubbereich anhand von Bodensondierungen (ggf. mit Beprobung eines evtl. auftretenden Schichtwassers) auf die oben genannten Parameter hin zu untersuchen und die Untersuchungsergebnisse in Berichtsform der SGD Süd, Zentralreferat, Neustadt/Weinstr. vorzulegen.</li> <li>• Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich (Flurstücke 2155/89, 2155/04, 2148/03 und unmittelbar östlich an das Flurstück 2155/01), der im Bodenschutzkataster des Landes als Rüstungsaltsstandort „Munitionsdepot Ramstein“ Reg. Nr. 33508038-0101 erfasst ist.</li> <li>• Für die auf dem Untersuchungsgebiet verzeichneten Teile des Munitionsdepots sind neben der Lagerung der Munition in den Gebäuden keinerlei anderweitige Nutzungen in den Dokumenten beschrieben worden. Da für Sprengungen ein sehr abseits gelegenes Gelände gezielt ausgesucht worden ist und die Sprengungen mittels Veröffentlichung in der Zeitung angekündigt wurden, ist davon auszugehen, dass im Untersuchungsgebiet keine weiteren, unbekanntes Sprengplätze oder Schießplätze vorhanden waren, zumal die überwiegende Anzahl der Lager an der überörtlichen Spesbacher Straße lagen.</li> <li>• Da das Forstamt Landstuhl nach der Aufgabe des Munitionslagers im Jahr 1930 selbst einen Schuttplatz räumen, Wälle einebnen und Fundamentreste beseitigen ließ und nach Aussage des derzeitigen Revierförsters keine Bauwerksreste mehr anzutreffen sind, wären dem Forstamt (ähnlich wie im Umfeld des Sprengplatzes) Munitionsreste oder sonstige sichtbare Verunreinigungen vermutlich sofort aufgefallen und Entschädigungszahlungen gefordert worden.</li> </ul>



Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung wurde ein Gutachten erstellt. Es liefert Erkenntnisse über eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln. Die Auswertung stützt sich auf 18 Luftaufnahmen vom 09.05.1944 bis 24.07.1945, je zwei aus den Jahren 1954, 1966 und 1968, ein digitales Geländemodell sowie schriftliche Quellen.</li> <li>• Für das Plangebiet konnte nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen keine potenzielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf (KATEGORIE 1; BMUB &amp; BMVG 2014, AH KMR, S. 46). Eine Grube im Norden wurde zwischen 1945 und 1954 erweitert und bis 1966 stillgelegt.</li> <li>• Laut Auskunft aus dem Bodenschutzkataster sollen vom Landesamt für Umwelt ebenfalls Archivrecherchen in Auftrag gegeben worden sein. Dabei wurden „keine Hinweise auf den direkten/offenen Umgang mit Sprengstoffen oder Kampfmitteln“ im Untersuchungsgebiet gefunden. Der Rüstungsaltsstandort wurde daher als nicht altlastverdächtig eingestuft.</li> <li>• Der überwiegende Teil des ehemaligen Standorts wurde bereits aufgefördert. Auf Basis der bisherigen Erkenntnisse besteht im Fall der früheren Nutzung als Munitionsdepots kein weiterer Untersuchungsbedarf.</li> </ul>

# Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

## Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Im Übrigen wurden die Darstellungen in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes übernommen. Hier wurden, wenn erforderlich, redaktionelle Änderungen vorgenommen (z.B. genauere Abgrenzung der Waldflächen, etc.).

### Art der baulichen Nutzung

#### Geplante gewerbliche Baufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan einen ca. 1,3 ha großen Teilbereich als „gewerbliche Baufläche“ sowie einen ca. 0,2 ha großen Teilbereich als „geplante gewerbliche Baufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Künftig wird eine ca. 3,0 ha große Teilfläche der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als „geplante gewerbliche Baufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Damit wird die Erweiterung des bestehenden Industriezentrums Westrich vorbereitet. Die Konkretisierung der Nutzung erfolgt im Bebauungsplan.

#### Fläche für Versorgungsanlagen

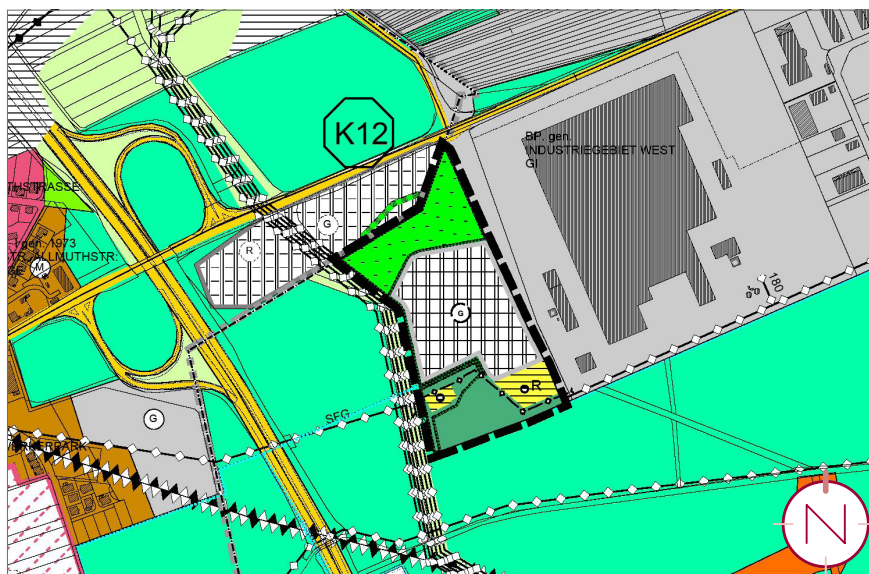
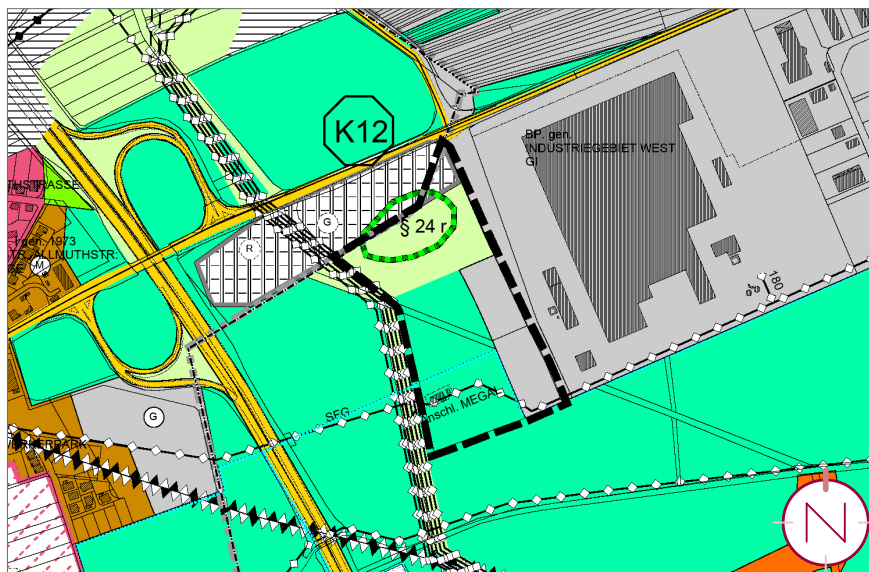
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Die bestehende, ca. 0,1 ha große Gas-Übergebastation wird als „Fläche für Versorgungsanlagen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nachrichtlich dargestellt. Diese Darstellung dient dem Schutz der vorhandenen Anlage.

#### Unterirdische Hauptver- und Entsorgungsleitungen

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Zudem werden die Verläufe der unterirdischen Hauptver- und Entsorgungsleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nachrichtlich dargestellt. Diese Darstellung dient dem



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung), ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Schutz der vorhandenen unterirdischen Leitungen.

#### Fläche für die Beseitigung von Abwasser

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Künftig wird eine ca. 0,35 ha große Teilfläche der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Beseitigung von Abwasser“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nachrichtlich dargestellt. Mit dieser Darstellung wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens planerisch vorbereitet und somit die ordnungsgemäße Entwässerung

des Plangebietes sichergestellt. Die Konkretisierung der Maßnahme erfolgt im Bebauungsplan.

#### Grünfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Künftig wird eine ca. 1,6 ha große Teilfläche, die aufgrund ihrer ökologischen Hochwertigkeit nicht für die Erweiterung des bestehenden Industriezentrums Westrich genutzt werden kann, als „Grünfläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Damit wird die Entwicklung der ökologisch hochwertigen Flächen innerhalb des

Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Konkretisierung erfolgt im Bebauungsplan.

### Fläche für die Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan einen ca. 1,9 ha großen Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

### Fläche für Wald

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan einen ca. 2,8 ha großen Teilbereich als „Fläche für Wald“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dar.

Künftig wird eine ca. 1,2 ha große Teilfläche der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, die sich nicht für eine gewerbliche Ansiedlung eignet, als „Fläche für Wald“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Damit wird der Erhalt und die Entwicklung der ökologisch hochwertigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

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

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Künftig werden insgesamt ca. 2,0 ha große Teilbereiche der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Dies entspricht der dargestellten Grünfläche und einem Teilbereich der dargestellten Fläche für Wald.

Damit wird der Erhalt und die Entwicklung der ökologisch hochwertigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan.

### Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Bisher stellt der Flächennutzungsplan einen ca. 0,8 ha großen Teilbereich als „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjek-

ten im Sinne des Naturschutzrechts“ gem. § 5 Abs. 4 BauGB dar.

Die Teilfläche wird künftig als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

### Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
geplante gewerbliche Baufläche	ca. 0,2 ha	ca. 3,0 ha
gewerbliche Baufläche	ca. 1,3 ha	-
Fläche für Versorgungsanlagen	-	ca. 0,1 ha
Fläche für die Beseitigung von Abwasser	-	ca. 0,35 ha
Grünfläche		ca. 1,6 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1,9 ha	-
Fläche für Wald	ca. 2,8 ha	ca. 1,2 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		(ca. 2,0 ha anteilig der Grünfläche und Fläche für Wald)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes	(ca. 0,8 ha anteilig der Fläche für die Landwirtschaft)	-
unterirdische Hauptver- und Entsorgungsleitungen	(keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)	(keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)

# Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teiländerung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

## Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt:

## Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Sicherheitsrisiken sind nicht bekannt. Sicherheitsrelevante Aspekte werden bei der

Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes ausreichend beachtet. Konflikte zwischen den stöempfindlichen Nutzungen (z.B. Wohnen) und dem geplanten Gewerbegebiet werden durch ausreichende Abstände, Festsetzungen und Maßnahmen auf Bbauungsplanebene vermieden (Ausschluss von Störfallbetrieben).

Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

## Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur planerischen Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes Rechnung getragen.

## Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes

„Das Plangebiet zeichnet sich zum einen durch eine hohe Dichte an Gehölzflächen mit Kiefern und Birken zwischen offenen Sandwegen aus, die für dieses Gebiet kennzeichnend sind. Da die Sandwege im Norden des Plangebietes gleichzeitig Motocross-Fahrbahnen darstellen, sind aufgrund der Verdichtung durch das Befahren bereichsweise Kleinstgewässer entstanden. Diese werden durch Regen gespeist.

Durch die innere Erschließung des Gebietes und den Bau der Gebäude sowie der dazugehörigen Parkplatzflächen ist bei einer max. Grundflächenzahl später im Bbauungsplan von 0,8 mit einer Neuversiegelung von ca. 21.950 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Die Netto-Neuversiegelung bedingt eine Beeinträchtigung des Wasser- und Bodenhaushaltes. Aufgrund der Planung gehen zahlreiche Gehölzstrukturen wie Einzelbäume, Feldgehölze sowie Gebüschstrukturen verloren. Der Verlust von Gehölzstrukturen sowie die Überprägung des Ortsrandes mit bautechnischen Elementen wird zu einer erheblichen Beeinträchtigung des lokalen Ortsbildes führen.

Darüber hinaus bewirkt die Realisierung des Vorhabens den Verlust eines eng verzahnten Biotopkomplexes aus Waldflächen, inselartigen Gehölzbeständen, Gebüschstrukturen und Gräser- und Kräuterfluren auf sandigen Standorten.

Aufgrund der Nähe von weiteren Gehölzbeständen (Waldstrukturen) zum zukünftigen Baufeld kann eine Gefährdung der Vitalität weiterer Gehölze durch die Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin sind mit Auswirkungen insbesondere für die lokalen Tierarten und das Landschaftsbild zu rechnen. Durch die vorliegende Planung werden Lebensräume für Amphibien, Reptilien, Insekten, Spinnentiere, Vögel und Fledermäuse beansprucht.

Aufgrund der vorliegenden Biotopstruktur erfolgte im Jahr 2019 eine faunistische Untersuchung für die Tiergruppen der Amphibien, Reptilien und Vögel. Die Kartierung konnte das Vorkommen der planungsrelevanten Arten Kreuzkröte, Zauneidechse sowie zahlreiche Vogelarten, darunter den Sperber, nachweisen. Es ist daher mit dem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs 1. Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen. Unter Einhaltung der - auf Bbauungsplanebene festgesetzten - Vermeidungsmaßnahmen z.B. zur Durchführung der Rodung und die Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Anlage eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen) sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, sodass ein Eintritt der Verbotstatbestände vermieden werden kann.

Zur Minimierung der Auswirkung der Planung auf die Tierwelt wird darüber hinaus u.a. das Gebot der Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung für das gesamte Plangebiet sowie falls notwendig, die An-

lage von Fluchtmöglichkeiten für Kleintiere im Bereich von Verkehrsflächen festgelegt.

Angesichts der Folgen des Klimawandels, die mit Starkregenereignissen und Trockenheitsperioden einhergehen, tragen die Festsetzungen zur Dachbegrünung von Flachdächern und die Nutzung von wasserdurchlässigen Belägen später im Bebauungsplan dazu bei, dass das Oberflächenwasser zurückgehalten wird. Zudem wird die Anlage von Wasserspeichereinrichtungen zur Wiederverwendung vorgeschlagen. Eine entwässerungstechnische Versickerung des anfallenden Regenwassers ist auf diesem Standort nicht möglich, daher sieht das bereits für den Bebauungsplan ausgearbeitete Entwässerungskonzept die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Erdbauweise vor.

Zur Minderung der Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild wird auf Bebauungsplanebene die Anpflanzung von Gehölzbeständen und eine Begrünung der nicht überbaubaren Flächen festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Fassadenbegrünung zukünftiger Gewerbegebäude vorzunehmen, die ebenfalls günstige Auswirkungen auf das lokale Klima und die Tierwelt zur Folge haben wird.

Zur Kompensation der Versiegelung und des Gehölzverlustes werden im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.“

(Quelle: Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altes Munitionsdepot“; LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach, Stand: November 2021).

### **Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Die Verbandsgemeinde reduziert mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft im Gebiet der Verbandsgemeinde um ca. 1,9 ha zugunsten einer gewerblichen Baufläche und Grünfläche. Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft sind hierdurch nicht zu erwarten, da die Verbandsgemeinde an anderer Stelle über ausreichend Landwirtschaftsflächen verfügt und die bisher dargestellte Fläche aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen für eine entsprechende landwirtschaftliche Nutzung de facto nicht zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus reduziert die Verbandsgemeinde mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes die dargestellte Fläche für Wald im Gebiet der Verbandsgemeinde

meinde um ca. 1,6 ha zugunsten einer gewerblichen Baufläche.

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht erheblich negativ betroffen. Für die im Rahmen der vorliegenden Teiländerung vorbereitete Waldinanspruchnahme hat gem. dem Gebot der Walderhaltung ein forstrechtlicher Ausgleich nach § 14 Abs. 2 LWaldG zu erfolgen, welcher einerseits auf Bebauungsplanebene durch die Festsetzung externer Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Forstamt Kaiserslautern festgelegt und andererseits im Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung festgesetzt wird.

### **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist verkehrsgünstig in kurzer Entfernung zur L 356 / A 62 und außerhalb der geschlossenen Ortslage gelegen. Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr durch die Erweiterung des Industriezentrums Westrich zunehmen wird.

Durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans sind verkehrliche Belange sowie Belange der Ver- und Entsorgung nicht unmittelbar betroffen. Diese werden erst im parallelen Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die verkehrliche Erschließung soll über die Pegulanstraße erfolgen. Auf Bebauungsplanebene wird der verkehrliche Nachweis über die Leistungsfähigkeit des signalgesteuerten Verkehrsknotenpunktes Pegulanstraße / L 356 geführt.

Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der angrenzend bestehenden Bebauung grundsätzlich im Umfeld des Plangebietes vorhanden und müssen im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut werden.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung gehen zwar Freiflächen verloren; aufgrund des Flächenumfanges können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer keine negativen Folgen.

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt.

### **Argumente für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- planerische Vorbereitung zur Erweiterung des Industriezentrums Westrich
- Umsetzung der Ergebnisse der Industrie- und Gewerbeflächenanalyse
- langfristige Sicherung eines bestehenden Gewerbebestandes
- Schaffung neuer Arbeitsplätze und Stärkung der Wirtschaftsstruktur in der Stadt und Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach
- keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist größtenteils angrenzend vorhanden
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Beeinträchtigung privater Belange

## Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Die Verbandsgemeinde reduziert mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes die Fläche für die Landwirtschaft um ca. 1,9 ha und die Fläche für Wald um ca. 1,6 ha im Verbandsgemeindegebiet.

Die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft steht aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen für eine entsprechende landwirtschaftliche Nutzung de facto nicht zur Verfügung stehen.

Für die vorbereitete Waldinanspruchnahme wird gem. dem Gebot der Walderhaltung ein forstrechtlicher Ausgleich nach § 14 Abs. 2 LWaldG auf Bebauungsplanebene festgelegt und im Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung festgesetzt.

Darüber hinaus sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

## Fazit

Die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesbach hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Verbandsgemeinde zu dem Ergebnis, die Teiländerung umzusetzen.