



Gemeinde Mehlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Vorhabenträger



Jakob Becker GmbH & Co.KG

An der Heide 10
67678 Mehlingen

Ansprechpartner

Dr. Wolfgang Schatz | wschatz@jakob-becker.de
Telefon: 06303 / 804-0

Verfahrensführende Kommune

Gemeinde Mehlingen

vertreten durch die

Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn

Abt. Bauwesen und öffentliche Einrichtungen

Verwaltungsgebäude Hochspeyer

Hauptstraße 121

67691 Hochspeyer

Ansprechpartner

Florian Hofmann | florian.hofmann@enkenbach-alsenborn.de
Telefon: 06305 / 71-123

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 - 24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158 - 0

Telefax: 0631 / 36158 - 24

E-Mail: buero@bbp-kl.de

Web: www.bbp-kl.de

Ansprechpartner

Walter Ruppert | w.ruppert@bbp-kl.de

Kaiserslautern, im August 2020

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

A	Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB	6
B	Zulässigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Aufstellungsbeschluss	7
C	Grundlagen	7
1	Planungsgrundlagen	7
2	Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	8
3	Bestandssituation	10
D	Vorgaben übergeordneter Planungen	12
1	Regionaler Raumordnungsplan „Westpfalz“	12
2	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn	12
E	Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen	13
1	Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen	13
2	Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen	14
3	Immissionsschutz	14
3.1	Schalltechnische Untersuchung	14
3.2	Staubimmissionsprognose	15
3.3	Staubniederschlagsmessungen	17
3.4	Geruchsimmissionsprognose	18
4	Bodenschutzrechtliche Rahmenbedingungen	20
4.1	Altablagerung: „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02 026 - 0207	20
4.2	Immissionsschutzwall	22
5	Ver- und entsorgungstechnische Rahmenbedingungen	23
5.1	Entwässerung des Betriebsgeländes	23
5.2	Vorhandene Leitungstrassen	25
6	Verkehrliche Rahmenbedingungen	25
7	Archäologischen Denkmäler und Funde	26
8	Sonstiges	26
F	Überlagerung mit bestehenden Satzungen	26
G	Ziele der Planung	27
H	Begründung der Festsetzungen	29
1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	29

1.1	Art der baulichen Nutzung.....	29
1.2	Maß der baulichen Nutzung	30
1.3	Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	30
1.4	Verkehrsflächen	30
1.5	Versorgungsflächen	31
1.6	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.....	31
1.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	31
1.8	Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen i.V.m. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.....	33
1.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	33
2	Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB	34
3	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.....	34
4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen hier: Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Mehlingen	34
5	Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	34
I	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	35
1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....	35
1.1	Nutzungsordnung	35
1.2	Lärm	35
1.3	Altablagerungen und Bodenverunreinigungen	36
1.4	Sonstige Immissionen (Staub und Gerüche).....	37
2	Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	37
3	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	38
4	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	38
4.1	Bestand im Plangebiet	38
4.2	Schutzgebiete/-objekte	39
4.3	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	39
4.4	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	39
4.5	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	40
4.6	Zusammenfassende Beurteilung.....	41
5	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).....	41

6	Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).....	42
7	Auswirkungen auf weitere städtebauliche Belange.....	42
J	Planverwirklichung	42
1	Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen	42
2	Kosten der Bebauungsplanung.....	43
3	Verwirklichung.....	43
 TEIL B		
UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB		
A	Einleitung	45
1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes	45
2	Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	46
2.1	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	46
2.2	Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	46
2.3	Ziele aus einschlägigen Fachplänen	49
B	Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	51
1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	51
1.1	Pflanzenwelt (Flora)	51
1.2	Tierwelt (Fauna)	55
1.3	Schutzgebiete / -objekte	57
1.4	Geologie / Boden.....	58
1.5	Wasserhaushalt.....	60
1.6	Klima und Luft	60
1.7	Landschaftsbild und Erholung	60
1.8	Mensch	61
1.9	Kultur- und Sachgüter	63
2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und Durchführung	64
2.1	Nullvariante	64
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter	64
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	68
3.1	Landespflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs.....	69
3.2	Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	70

3.3	Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches und Zuordnung der Maßnahmen zu den Eingriffen im Geltungsbereich	71
3.4	Sonstige allgemeine Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	73
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	74
C	Zusätzliche Angaben	74
1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.....	74
2	Monitoring	75
3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	75
4	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung	76
ANLAGE		76

TEIL A**ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB****A ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB**

Der Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb Jakob Becker GmbH & Co. KG hat bereits seit längerer Zeit seinen Standort im Nordwesten der Gemeinde Mehlingen.

Im Zusammenhang mit den Planungen zur langfristigen Standortsicherung haben bereits Ende 2011 erste Abstimmungsgespräche mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern stattgefunden, in denen die genehmigungsrechtliche Situation in Bezug auf baurechtliche, abfallrechtliche und immissionsschutzrechtliche Einzel- und Änderungsgenehmigungen thematisiert wurde.

Hierbei wurde von der Kreisverwaltung Kaiserslautern auf Differenzen zwischen dem faktisch bereits vorhandenen Bestand auf dem Betriebsgelände und den vorliegenden baurechtlichen Genehmigungen hingewiesen. Betroffen ist unter anderem ein bereits vor Jahren errichteter Immissionsschutzwall entlang der L 401. Auch sind untergeordnete Teile des derzeitigen Betriebs (unbebaute Lagerflächen am nördlichen Rand des Gebiets) nicht bauplanungsrechtlich abgedeckt.

Die Jakob Becker GmbH & Co. KG hat darüber hinaus in den vergangenen Jahren, zur langfristigen Sicherung des Betriebs, über den derzeitigen Bestand hinaus, auch nördlich angrenzende, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen erworben, die insbesondere für die Neuordnung des betriebseigenen Entwässerungssystems benötigt werden, für die allerdings ebenfalls noch kein Baurecht vorliegt.

Seitens der Kreisverwaltung Kaiserslautern wurde unter den gegebenen Rahmenbedingungen die Schaffung von Baurecht für das gesamte Betriebsgelände in Form eines Bebauungsplans gefordert. Hierzu wurde von der Genehmigungsbehörde ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB favorisiert, da dieser aufgrund des behördlichen Handlungsdrucks und wegen des mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrags eine sehr starke Bindungswirkung entfaltet.

Der Gemeinderat von Mehlingen hat sich daher mit der Angelegenheit bzw. dem Ersuchen der Jakob Becker GmbH & Co. KG in seiner Sitzung am _____ beschäftigt. Insbesondere aufgrund der im Umfeld vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen und unter Würdigung der betrieblichen Erfordernisse und den Anforderungen der Kreisverwaltung sah der Gemeinderat eine Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gegeben, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten und die Erfolgsaussicht war nicht von vornherein auszuschließen.

In diesem Zusammenhang hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, die das Betriebsgelände querende öffentliche Erschließungsstraße in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzubeziehen, um eine ordnungsgemäße, den verkehrlichen Anforderungen gerecht werdende Erschließung zu gewährleisten.

- ▶ Plandarstellung Abgrenzung „Vorhaben- und Erschließungsplan“ und „ergänzend einbezogene Grundstücksteilbereiche gem. § 12 Abs. 4 BauGB“ (siehe Anlage)

Dieses Gesamtvorhaben entspricht auch den kommunalen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Mehlingen, da die Entwicklung des Plangebiets auch den Wirtschaftsstandort sichert und stärkt.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll daher der bestehende Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb einschließlich des sonstigen faktisch vorhandenen Bestands auf dem Betriebsgelände sowie die Umsetzung des betriebseigenen Entwässerungssystems planungsrechtlich abgesichert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens waren des Weiteren die Gebietsverträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen auf Grundlage von im Verfahren zu erstellenden Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Geruchsimmissionsprognose, Staubbiederschlagsmessungen / Staubimmissionsprognose) sicherzustellen. Weiterhin waren die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen auf dem vorhandenen Betriebsgelände und den Erweiterungsflächen zu klären und auf Grundlage einer landespflegerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die Ausgleichsverpflichtungen zu ermitteln und abschließend zu regeln.

B ZULÄSSIGKEIT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS UND AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Nach § 12 BauGB kann eine Kommune durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kommune abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet.

Gem. § 12 Abs. 4 BauGB können darüber hinaus einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.

Um die rechtlichen Grundlagen zur Realisierbarkeit der oben beschriebenen Maßnahmen zu schaffen, hat der Gemeinderat von Mehlingen in seiner Sitzung am 14.02.2012 dem Antrag der Jakob Becker GmbH & Co.KG (Mehlingen) zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugestimmt und in gleicher Sitzung den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ gefasst.

In gleicher Sitzung wurde vom Gemeinderat die ergänzende Einbeziehung der das Betriebsgelände querenden öffentlichen Erschließungsstraße „An der Heide“ beschlossen.

C GRUNDLAGEN

1 Planungsgrundlagen

Wesentliche Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- die „Umwelttechnische Untersuchung der Altablagerung „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02026-0207“ der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) vom 19.12.2012,
- die „Staubimmissionsprognose für die Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) vom August 2012,
- der Abschlussbericht zu „Staubbiederschlagsmessungen im Einwirkungsbereich einer Bauschutttaufbereitung der Jakob Becker Entsorgungs GmbH in Mehlingen“ der Eurofins GfA GmbH (Hamburg) vom 28.02.2013,
- der Antrag auf Genehmigung nach BImSchG zur „Erweiterung des Sonderabfallzwischenlagers für die Firma Becker Entsorgungs GmbH in 67678 Mehlingen“ der

bernadi GmbH (Kirkel) von Januar 2016,

- die „Geruchsimmissionsprognose für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) vom 03.05.2016
- die „Zoologische Erfassungen und artenschutzrechtliche Betrachtung“ von Dr. rer. nat. Michael Stoltz - Diplom-Biologe (Kaiserslautern) vom 06.05.2013¹ und deren „Aktualisierung 2018“ vom 06.12.2018²
- der Erläuterungsbericht zur Genehmigungsplanung „Entwässerung Betriebsgelände Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der igr AG (Rockenhausen) vom 20.12.2016,
- die „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Jakob Becker GmbH & Co.KG““ der Firu Gfl GmbH (Kaiserslautern) vom 31.08.2012 sowie deren Fortschreibung bzw. Aktualisierung vom 09.06.2016 und 12.03.2019,
- die Konzeption „Sanierung Lärmschutzwall“ der CDM Consult GmbH (Mannheim) vom 27.10.2010,
- die „Ergänzenden Untersuchungen der Bodenmaterialien des Lärmschutzwalls sowie des zwischengelagerten Haufwerkes gem. Schreiben der Kreisverwaltung vom 22.03.2012“ der CDM Consult GmbH (Mannheim) vom 02.07.2012
- ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Vermessungs- und Katasteramtes,
- Abfragen des LANIS, www.lanis.rlp.de.

Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage des Grünordnungsplans, der durch die L.A.U.B. - Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH (Kaiserslautern) begleitend zur Bebauungsplanung erstellt wurde.

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsmeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Bauwesen und öffentliche Einrichtungen (Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer) eingesehen werden.

2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Gemeindegebiets Mehlingen zwischen der Autobahn A 63 im Westen und der Landesstraße L 401 im Osten. Südlich grenzt ein Gewerbegebiet an den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans an. Nördlich an das Gebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackernutzung) an.

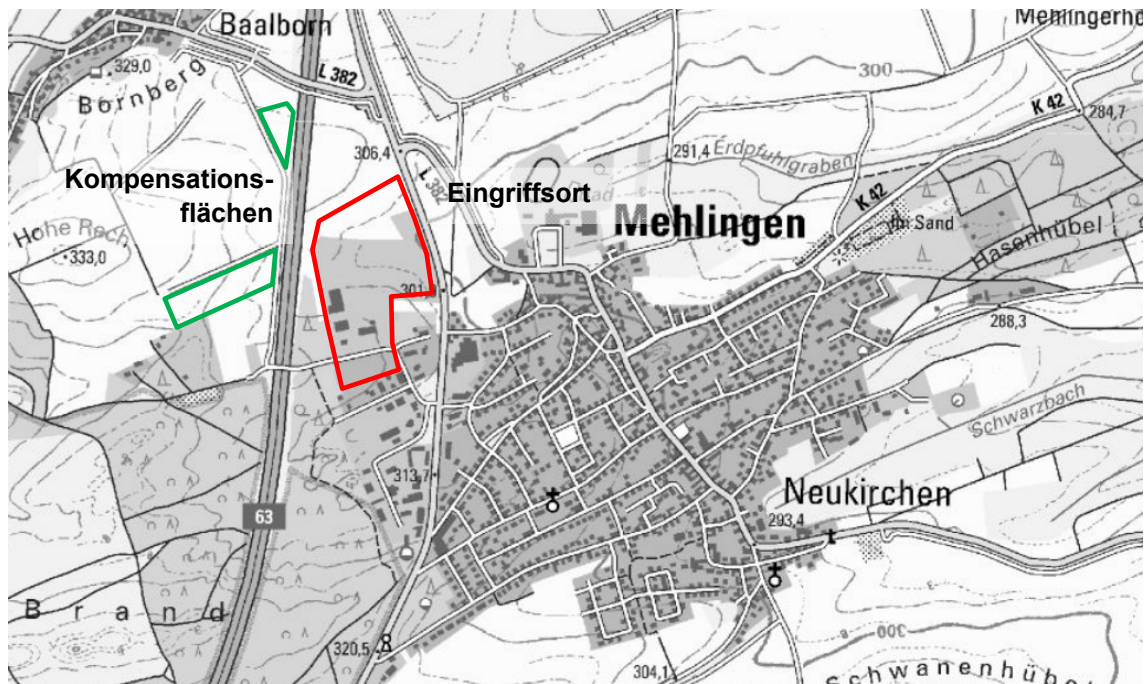
Zur ordnungsgemäßen verkehrlichen Anbindung der Betriebsgrundstücke der Jakob Becker GmbH & Co. KG wurden Teilflächen des Straßenkörpers der Gemeindestraße „An der Heide“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert.

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen wurden dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwei Grundstücke, in der Gemarkung von Baalborn ergänzend als Kompensationsflächen zugeordnet.

Die Lage von Plangebiet und Kompensationsflächen können dem nachfolgend abgedruckten Übersichtslageplan entnommen werden.

¹ als Anlage 1 zum Grünordnungsplan der L.A.U.B. mbH (Kaiserslautern) in der Fassung vom 06.05.2013

² als Anlage 1 zum Grünordnungsplan der L.A.U.B. mbH (Kaiserslautern) in der Fassung vom 06.12.2018



Lage des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Kompensationsflächen, Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (Quelle: LANIS 2019)

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans selbst umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke (ganz bzw. teilweise [tlw.]) und hat eine Gesamtgröße von rund 11,0 ha.



Unmaßstäbliche Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Jakob Becker GmbH & Co.KG“

Flurstücke im Plangebiet

251/4 (tlw.)	296/43	296/95 (tlw.)	317 (tlw.)	320	321	322
324	325	326	327	330/1	400	403
403/2	404 (tlw.)	405	1206	1207	1208	1211 (tlw.)

Die genaue Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Die Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs in einer Größenordnung von 4,38 ha erfolgt auf zwei Grundstücken in der Gemarkung von Baalborn (Flur 1, Nr. 1305/1 - 11.478 m² und 1320/1 - Teilfläche von 32.322 m² von 61.981 m²).

3 Bestandssituation

Der Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb wurde im Jahre 1984 auf dem nach Norden und Osten einfallenden Flurstück Nr. 330/1 eingerichtet. Für die bauliche Erschließung wurden damals die bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen profiliert. Zur Schaffung eines einheitlichen Höhenniveaus wurden anstehende Lockersedimente und Festgestein im westlichen und südlichen Bereich abgetragen und zusammen mit dem Baugrubenaushub der Gebäude zur Anhebung der nördlichen, tieferen Abschnitte aufgeschüttet und verdichtet. Im nördlichen weitgehend unversiegelten Bereich wurden jedoch auch Schlacken und Bauschutt verbaut. Insbesondere vor diesem Hintergrund erfolgte bereits 1989 eine Registrierung dieses Grundstücks als altlastenverdächtige Altablagerung „Mehlingen, An der Heide“ (Reg.-Nr. 335 02 026 - 02079) im Altablagerungskataster von Rheinland-Pfalz.³

Das heutige Betriebsgelände der Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb Jakob Becker GmbH & Co. KG gliedert sich grob in drei Teilbereiche:

- Südlich der öffentlichen Zufahrtsstraße „An der Heide“ befindet sich eine PKW-Stellplatzfläche für Mitarbeiter und Kunden mit rund 350 Stellplätzen.
- Nördlich der Erschließungsstraße befindet sich das eigentliche Firmengelände mit Verwaltungs- und Betriebsgebäuden sowie offene Lager- und Umschlagflächen, mit unterschiedlichen Versiegelungs- und Befestigungsgraden, Erdmassen-Haufwerke und Container-Lager- und Abstellflächen.
- Im Anschluss an die offenen Lagerflächen schließen sich gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzte Bereiche an, auf denen gemäß dem zwischenzeitlich erstellten Entwässerungskonzept eine neue Versickerungsmulde angelegt werden soll. Durch diesen neuen Standort wird der Abstand zum Trinkwasserschutzgebiet („Mehlingen OT Baalborn, 3 Tiefbrunnen“, Zone III) sowie der Altablagerung („Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02026-0207) vergrößert.

Auf dem Betriebsgelände selbst wurde Anfang der 2000er Jahre ein Immissionschutzwall unter Verwendung von Erdaushub- und Bauschuttmassen hergestellt, der das Firmengelände auf der östlichen Seite zur Landesstraße L 401 bzw. zur Ortslage Mehlingen hin abschließt. Der Wall wurde auf einer Länge von ca. 300 m bis zu einer Höhe von ca. 11 m über Gelände aufgeschüttet. Die Böschungen wurden mit einer Neigung von ca. 1:1,5 steil hergestellt.

Im Plangebiet, an der Nordostecke des Flurstück-Nr. 330/1 ist ein Absetzbecken mit

³ siehe auch: „Umwelttechnische Untersuchung der Altablagerung „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02026-0207“ der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) vom 19.12.2012

einem Überlauf zu einem nördlich angrenzenden Versickerungsbecken (Volumen ca. 1.520 m³) vorhanden. Die Becken weisen erhebliche Belastungen auf und sollen im Zuge der Realisierung des Entwässerungskonzepte stillgelegt und unter gutachterlicher Begleitung rückgebaut werden.

An die westliche und südöstliche Grenze des Betriebsgeländes schließen sich bewaldete Flächen und nach Norden landwirtschaftlich genutzte Bereiche an. Der Versiegelungsgrad auf dem heutigen Betriebsgelände ist als sehr hoch einzustufen. Gehölz- bzw. Vegetationsflächen ohne Gehölze finden sich ausschließlich in den Grundstücksrandbereichen, um das Verwaltungsgebäude herum, im Bereich der Becken und in einem schmalen Streifen, der sich von den Becken in Richtung Verwaltungsgebäude nach Süden erstreckt.

Das Gelände fällt insgesamt flach von um etwa 315 m üNN im Südwesten auf rund 300 m üNN im Nordosten ab. Im Nordosten wird der westliche Ausläufer der von Osten kommenden flachen Talmulde des Erdpfuhlgrabens erreicht und gequert, so dass das Gelände dort zum Rand hin wieder etwas ansteigt. Die Betriebsflächen wurden durch Abgrabungen und Aufschüttungen terrassenförmig in dieses Gelände eingefügt.



Lage des Plangebiets im Luftbild, unmaßstäblich (Quelle: LANIS 2019)

D VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall sind dies insbesondere nachfolgende Aspekte:

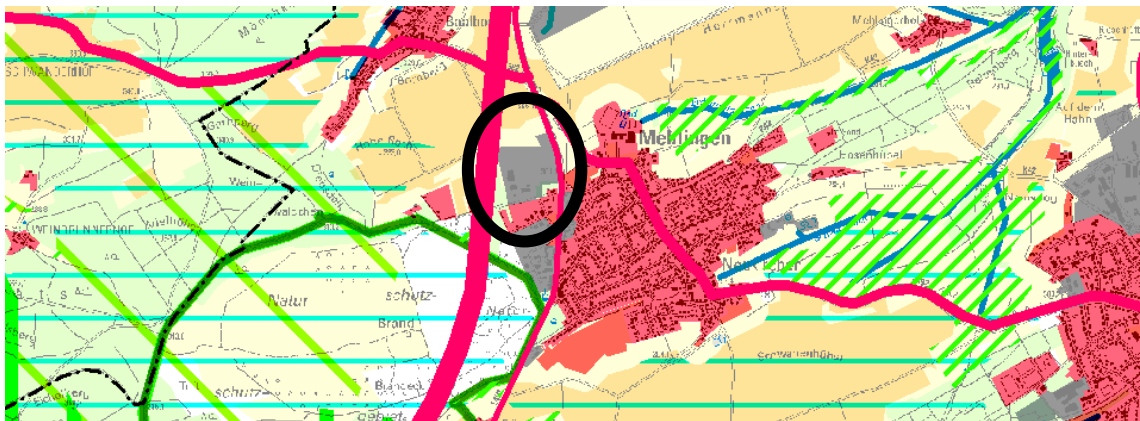
1 Regionaler Raumordnungsplan „Westpfalz“

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

Im seit August 2012 verbindlichen Regionalplan ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und untergeordnet als „Siedlungsfläche Wohnen“ (bestehender Mitarbeiter- und Kundenparkplatz) und „Ackerfläche“ (Erweiterungsfläche / zukünftige Versickerungsmulde) gekennzeichnet. Wobei hierzu anzumerken ist, dass der Bereich des Parkplatzes sich im Geltungsbereich der Bebauungsplanung „Auf der Heide“, die 1998/1999 erstellt wurde, befindet und diese den Bereich als Gewerbegebiet bestimmt.

Die nun geplante vorhabenbezogene Nutzung „Entsorgungsbetrieb (Umschlag, Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen“ entspricht demnach weitgehend den Darstellungen des aktuellen Raumordnungsplans.

Soweit eine Abweichung von der regionalplanerischen Darstellung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass diese unerheblich ist, dies auch vor dem Hintergrund, dass keine Vorrangausweisungen berührt sowie sonstigen flächenbezogenen Belange der Regionalplanung beeinträchtigt werden. Darüber hinaus hat die Planungsgemeinschaft Westpfalz hat mit Schreiben vom 05.01.2016 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung bestehen.

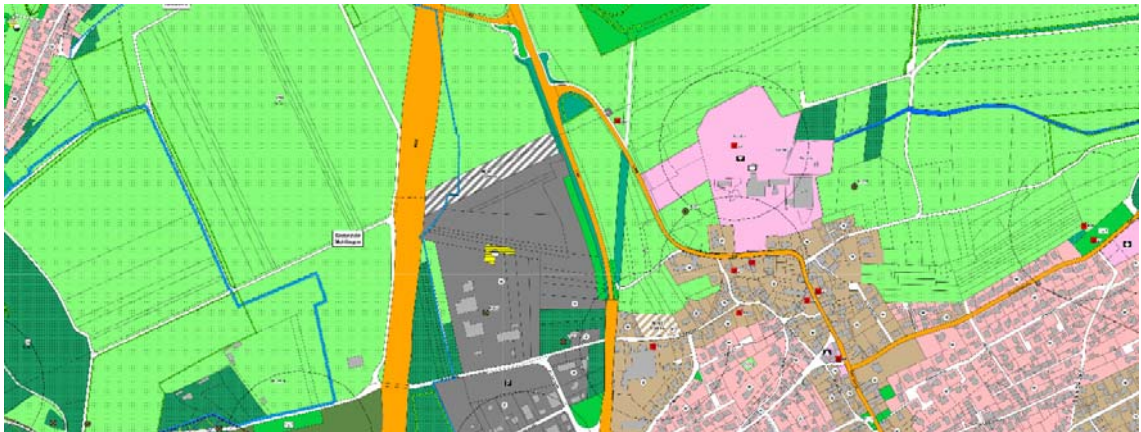


Lage des Plangebiets im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz
(Quelle: <https://ris.rlp.de/de/webgis/>, Abfragedatum 04/2019)

2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Zurzeit wird der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn mit Ergänzung des Gebiets der ehem. Verbandsgemeinde Hochspeyer fortgeschrieben. Die Entwurfsfassung wurde am 21.03.2019 vom Verbandsgemeinderat beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019.

Die Entwurfsfassung stellt für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dar.



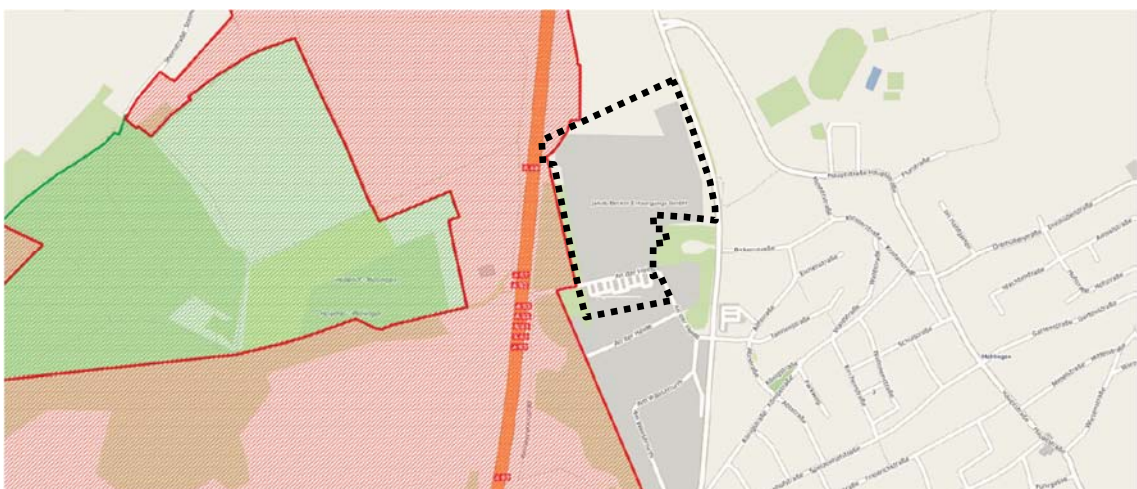
Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn 2030, Teilplan 5.1 Ortsgemeinde Mehlingen (Quelle: https://web.igr-ag.info/2010052_FNP/Teil_A_Flaechennutzungsplan/Anhang_3_FNP_Ortslage_M2500/05.1_Mehlingen_E.pdf, Abfragedatum 05/2019)

Da die vorhabenbezogene Nutzung „Entsorgungsbetrieb“ gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) bzw. einem Industriegebiet (§ 9 BauNVO) im Regelfall als allgemein zulässig anerkannt ist, kann davon ausgegangen werden, dass diese in Einklang steht mit den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn und sich somit aus diesem entwickelt.

E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

1 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Westlich bzw. über die Nordostecke des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich das Trinkwasserschutzgebiet „Mehlingen OT Baalborn, 3 Tiefbrunnen“ (RVO-Nummer 400306195). Von der Planung berührt wird die Schutzzone III.



Lage des Plangebiets in Bezug auf das Trinkwasserschutzgebiet „Mehlingen OT Baalborn, 3 Tiefbrunnen“ (RVO-Nummer 400306195) (Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, Abfragedatum 05/2019)

Die Belange des Trinkwasserschutzes sind daher in der Bebauungsplanung grundsätzlich zu berücksichtigen.

2 Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Zum Schutz wild-lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden.

Zur Berücksichtigung dieser Aspekte erfolgte, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern in 2012 eine erste Erfassung von Vögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und eine Kartierung von Höhlenbäumen.

Da diese faunistischen Daten inzwischen veraltet sind und für einige Arten auch neue Rote Listen vorliegen, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (08.03.2018) in 2018 eine faunistische Aktualisierungs-Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchungen berücksichtigen, soweit sinnvoll und notwendig auch die Ergebnisse 2012, sind aber insgesamt als eigenständige Neubewertung auf Basis der aktuellen Datengrundlagen ausgeführt.

Im Rahmen der „Fauna-Aktualisierung 2018“ wurden im Untersuchungsgebiet 35 Vogelarten, davon 28 Brutvogelarten und 7 Nahrungssucher, sowie drei Fledermausarten festgestellt. Hingegen wurden weder Amphibien, noch Reptilien registriert. Darüber hinaus wurden sechs Höhlenbäume erfasst.

In diesem Zusammenhang sind für die artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 Satz 2 BNatSchG folgende festgestellte Tierarten bzw. Artengruppen relevant:

- Heimische europäische Vogelarten
hier: festgestellte Brutvögel
- Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
hier: Fledermäuse Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus

Diesbezüglich wurden für den aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeleitete Eingriffsbereich zu erwartende Konfliktpotentiale ermittelt und deren artenschutzrechtliche Erheblichkeit beurteilt.

Auf Grundlage der zoologischen Untersuchungen kam der beauftragte Biologe bezüglich des Planvorhabens zu folgendem gutachterlichem Fazit:

„Unter der Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kommt es durch das geplante Bauvorhaben (Gewerbe- und Industrieflächen) nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG.

Die Umsetzung des Planvorhabens führt bei keiner planungsrelevanten Tierart zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population.

Die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Fauna werden deshalb insgesamt bei Beachtung bestimmter Maßnahmen als unerheblich bewertet.“⁴

3 Immissionsschutz

3.1 Schalltechnische Untersuchung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans waren auch die Schallschutzbelange zu berücksichtigen. Als Grundlage für die Beurteilung der Schallschutzbelange im Bebauungsplanverfahren waren die durch zulässige Nutzungen zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umge-

⁴ siehe auch: „Zoologische Erfassungen und artenschutzrechtliche Betrachtung“ von Dr. rer. nat. Michael Stoltz - Diplom-Biologe (Kaiserslautern) - Aktualisierung 2018“ vom 06.12.2018, S.20

zung zu prognostizieren und zu beurteilen. Hierzu wurde vom Vorhabenträger die FIRU GfL mbH (Kaiserslautern) mit der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurden die bei uneingeschränktem Betrieb der in den Teilgebieten zulässigen Betriebe und Anlagen zu erwartenden Gewerbelärmbewertigungspegel in der Umgebung des Plangebiets auf der Grundlage der Anhaltswerte unter Punkt 5.2.3 der DIN 18005 prognostiziert. Für die Prognoseberechnungen wurde für die im Geltungsbereich vorgesehenen Flächen „Entsorgungsbetrieb - Gebietsart in der Qualität eines Industriegebiets“ ein flächenbezogener Schallleistungspegel von $LWA = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ und für die vorgesehenen Flächen „Entsorgungsbetrieb - Gebietsart in der Qualität eines Gewerbegebiets“ ein flächenbezogener Schallleistungspegel von $LWA = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ angesetzt. Die Abschätzung der Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte nach dem einfachen Verfahren gem. TA Lärm unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

In diesem Zusammenhang kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

„Bei uneingeschränktem Betrieb der in dem vorgesehenen Industrie- und dem Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen ist an den bestehenden Wohngebäuden im Gewerbegebiet An der Heide südlich des Geltungsbereichs mit Beurteilungspegeln von bis zu 58,0 dB(A), an den bestehenden Wohnnutzungen im Mischgebiet An der Heide 2 mit einem Beurteilungspegel von 57,3 dB(A) und im Mischgebiet östlich der L 401 (Birkenstraße, Hauptstraße und Abtstraße nordwestliche Straßenseite) mit Beurteilungspegeln von bis 54,8 dB(A) und an den Gebäuden auf der südöstlichen Straßenseite der Abtstraße sowie in der Eichenstraße im Allgemeinen Wohngebiet mit Beurteilungspegeln von bis zu 50,3 dB(A) zu rechnen.

Im Nachtzeitraum ist bei uneingeschränktem Betrieb der in den vorgesehenen Industrie- und Gewerbegebieten zulässigen Betriebe und Anlagen an den bestehenden Wohngebäuden in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen.“⁵

Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im Plangebiet zulässigen Nutzungen wird daher die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 empfohlen.

3.2 Staubimmissionsprognose

Die Jakob Becker GmbH & Co. KG betreibt im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans einen Zwischenlagerplatz für den Umschlag von Bau- und Abbruchabfällen sowie Grünschnitt. Des Weiteren wird Recyclingpapier auf der Anlage angeliefert und zu Ballen gebündelt. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung wurde daher fachbehördlich die Ermittlung der durch die Umschlagvorgänge der Bau- und Abbruchabfälle, des Grünschnitts und des Recyclingpapiers verursachten Staubimmissionen in der Umgebung der Anlage gefordert.

Daher wurde vom Vorhabenträger die Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) mit der Erarbeitung eines Fachgutachtens für die durch die Umschlagvor-

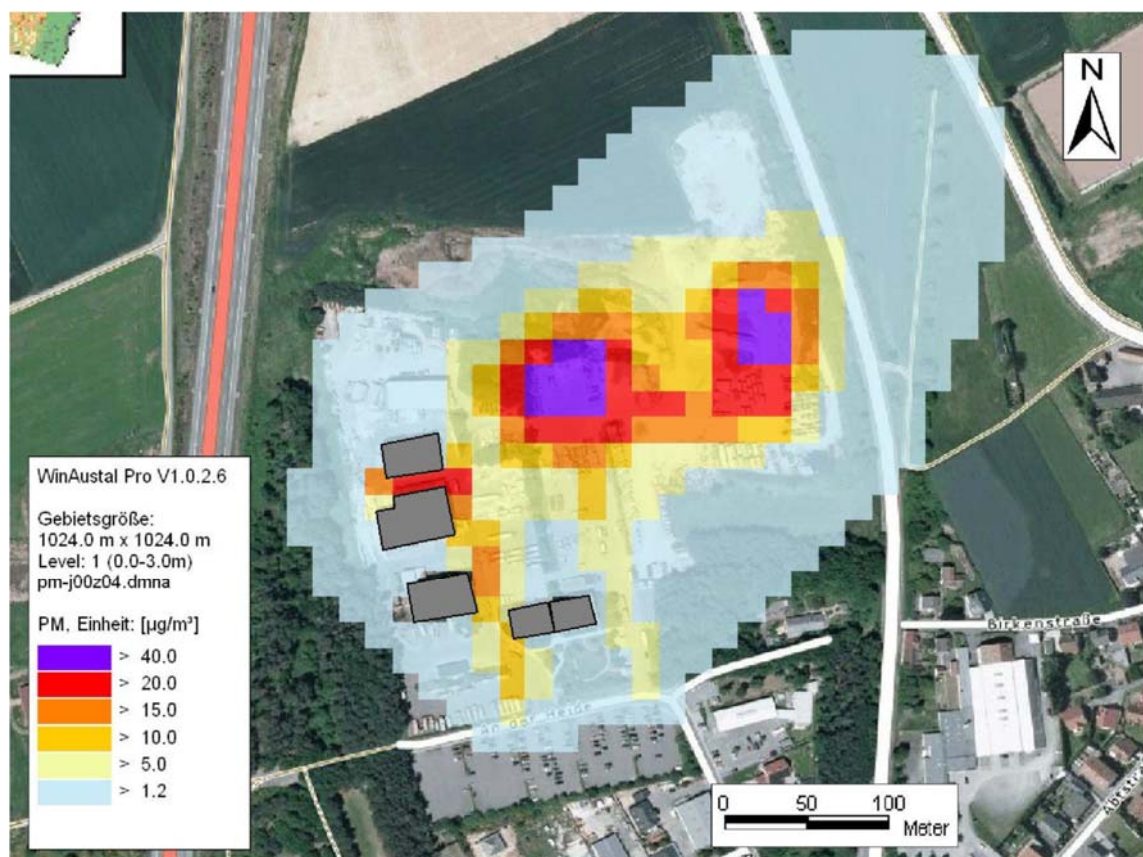
⁵ siehe auch: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Jakob Becker GmbH & Co.KG“ der FIRU GfL mbH (Kaiserslautern) vom 09.06.2016 und 12.03.2019, S. 6/7

gänge zu erwartenden Emissionen und Immissionen gemäß TA Luft beauftragt.

Im Rahmen des im August 2012 fertiggestellten Gutachtens⁶ wurden die Staubemissionen der entsprechenden Abschütt-, Aufnahme- und Aufbereitungsvorgänge auf Basis der Richtlinie VDI 3790, Blatt 3 ermittelt. Des Weiteren gingen die durch die Fahrbewegungen der auf dem Außengelände anliefernden und abfahrenden Fahrzeuge sowie die durch die auf dem Betriebsgelände eingesetzten Fahrzeuge verursachten Staubemissionen in die Emissionsprognose ein. Zur Emissionsbestimmung wurden die in der Literatur veröffentlichten Emissionsfaktoren und Messwerte herangezogen. Die Emissionen wurden für die einzelnen vorgegebenen Quellbereiche und Tätigkeiten entsprechend den betrieblichen Randbedingungen wie Dauer, Mengen etc. abgeleitet. Als Basis wurden die Anlieferungsmengen des Jahres 2011 zugrunde gelegt.

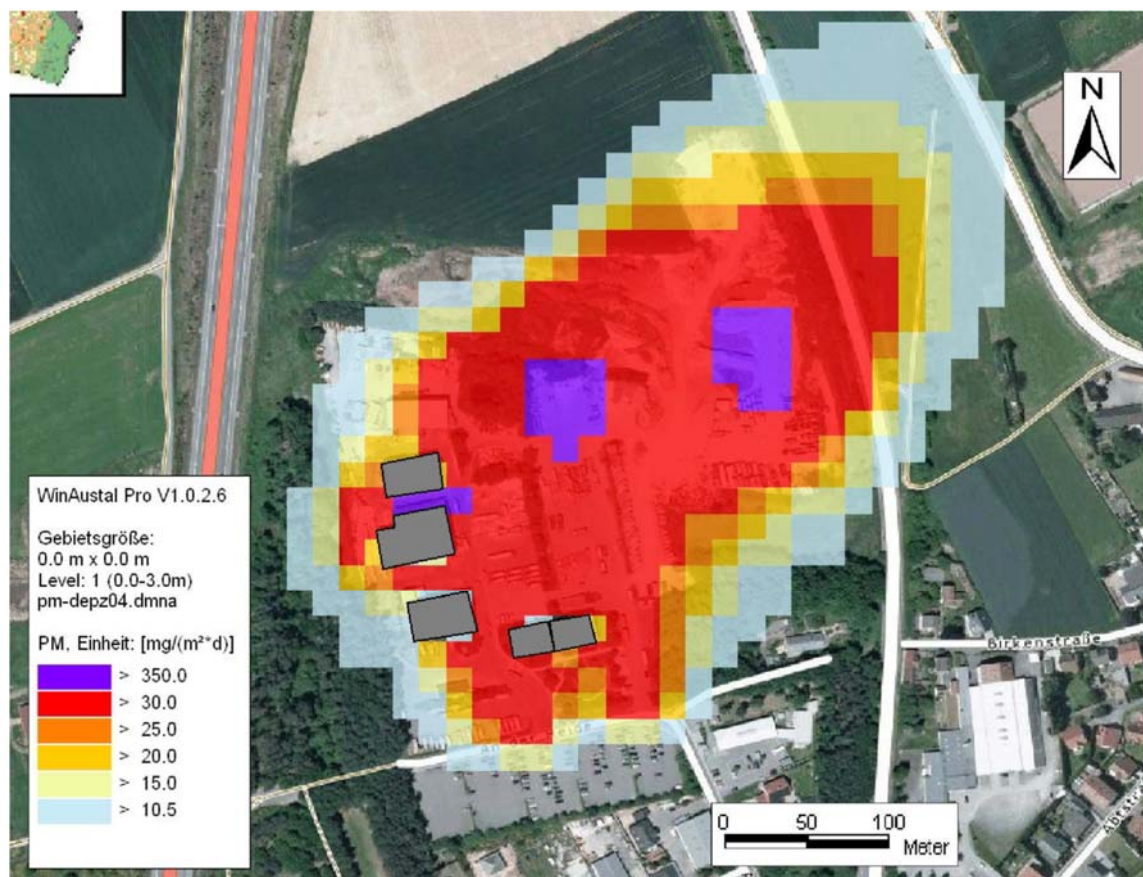
Die Berechnung der Staubemission erfolgte unter Berücksichtigung einer standortrepräsentativen Ausbreitungsklassenzeitreihe. Entsprechend den Kriterien des Anhangs 3 der TA Luft wurden umliegende Gebäude und Topografie bei der Untersuchung berücksichtigt.

Mittels Ausbreitungsberechnung wurden flächendeckend die Immissionswerte (Zusatzbelastung) für Feinstaub (PM 10) und Staubbiederschlag infolge des Betriebs der Anlage berechnet. Diese Werte wurden an den nächstgelegenen Beurteilungspunkten mit den Immissionswerten der TA Luft verglichen.



Berechnete Zusatzbelastung für PM10 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Quelle: Staubemissionsprognose für die Jakob Becker GmbH & Co. KG in Mehlingen“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) von August 2012, S. 28)

⁶ siehe auch: „Staubemissionsprognose für die Jakob Becker GmbH & Co. KG in Mehlingen“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) von August 2012



Berechnete Zusatzbelastung an Staubdeposition in $\text{mg}/(\text{m}^2 \text{ d})$ (Quelle: Staubemissionsprognose für die Jakob Becker GmbH & Co. KG in Mehlingen“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) von August 2012, S. 29)

Zur Bewertung der Staubbelastung in der Umgebung emittierender Anlagen nennt die TA Luft Immissionswerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (Schwebstaub) und zum Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen (Staubniederschlag).

Das Gutachten zeigt in diesem Zusammenhang auf, dass sich der Anlagenbetrieb, entsprechend der Windrichtungsverteilung, vor allem in nordöstliche Richtung auswirkt. Die höchsten Belastungen berechnen sich in den einzelnen Quellbereichen auf dem Anlagengelände. Auf allen beurteilungsrelevanten Flächen wird die Irrelevanzschwelle der TA Luft für Feinstaub von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und für die Staubdeposition von $10,5 \text{ mg}/(\text{m}^2 \text{ d})$ nicht überschritten.

Das Fachgutachten ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.3 Staubniederschlagsmessungen

Begleitend zur Staubemissionsprognose wurde eine Staubniederschlagsmessung⁷ veranlasst, um zu prüfen, ob eine relevante Belastung durch Staub in der Umgebung der Bauschutttaufbereitung vorhanden ist.

Zur Beurteilung der Staubimmissionsbelastung wurde im Zeitraum von Juni bis November 2012 an insgesamt 5 Beurteilungspunkten die Staubniederschlagsbelastung in der weiteren Umgebung des Plangebiets durch die Eurofins GfA GmbH (Hamburg) be-

⁷ siehe auch: „Staubniederschlagsmessungen im Einwirkungsbereich einer Bauschutttaufbereitung der Jakob Becker Entsorgungs GmbH in Mehlingen“ der Eurofins GfA GmbH (Hamburg) vom 28.02.2013

stimmt.

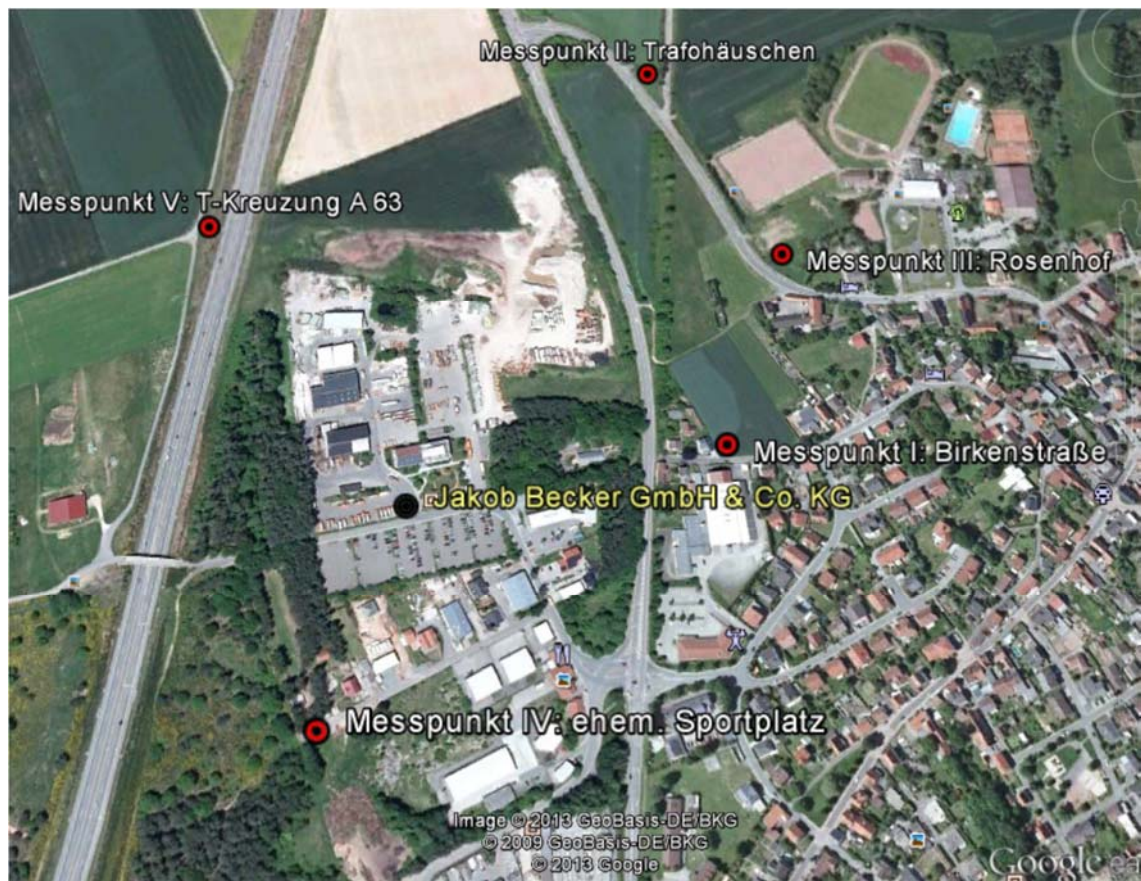
Mit Hilfe des sog. Bergerhoff-Sammelverfahrens wurde der Staubniederschlag sowohl durch „nasse“ (Eintrag durch Regen) als auch „trockene“ Depositionsprozesse (sedimentierender Staub) erfasst. Beide Depositionsprozesse deponieren Staubmasse in den Auffanggefäßen. Das Ergebnis wird als Staubniederschlag bezeichnet.

Staubniederschlag als nicht gefährdender Staub findet in der TA Luft unter Nr. 4.3.1 Berücksichtigung. Hier ist ein Immissionswert von $0,35 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ als Jahresmittelwert zum Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen festgelegt.

Die Auswertung nach Nr. 4.3.1 der TA Luft zeigt, dass an allen Beurteilungspunkten das geforderte Kriterium sicher unterschritten wird. Die mittleren Staubniederschlagswerte liegen zwischen $0,019$ und $0,034 \text{ g}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$ und schöpfen damit den Immissionswert der TA-Luft von $0,35 \text{ g}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$ nur zu maximal 10 % aus.

Darüber hinaus wurde festgestellt, dass sich der Staubniederschlagswert von Messpunkt II, welcher sich im Lee zur Hauptwindrichtung befindet, nicht signifikant von den Messpunkten I und III unterscheidet; ein relevanter Einfluss der Bauschutttaufbereitung ist demzufolge nicht erkennbar.

Das gutachterlichen Ausführungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.



Umgebungskarte mit Messpunkten (Quelle: „Staubniederschlagsmessungen im Einwirkungsbereich einer Bauschutttaufbereitung der Jakob Becker Entsorgungs GmbH in Mehlingen“ der Eurofins GfA GmbH (Hamburg) vom 28.02.2013, S. 4)

3.4 Geruchsimmissionsprognose

Aufgrund der Tatsache, dass sich im Umfeld des Plangebiets schutzwürdige Nutzungen befinden, wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens von der Struktur- und Geneh-

migungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Neustadt/Weinstraße die Erstellung einer Prognose über schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche gefordert. Als mögliche Geruchsquellen wurden der offene Sonderabfallbereich und die Grüngutlagerung auf dem Betriebsgelände genannt.

Die Geruchsimmissionsprognose wurde als Ergänzung zur Staubimmissionsprognose durch die Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) erstellt. Die Berechnung der Zusatzbelastung für Geruch erfolgt daher analog der Vorgehensweise (Modell und Randbedingungen (Meteorologie, Rauigkeit etc.)) der Staubimmissionsprognose.

Mittels Ausbreitungsrechnung wurde flächendeckend die Belastung an Geruch infolge der oben genannten Quellen berechnet. Die Bewertung der Immissionen an den Beurteilungspunkten erfolgt nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL).

Folgende Emissionsbestimmung wurde fachgutachterlich vorgenommen:⁸

- Für die Grünschnitzzwischenlagerung wird eine Lagerfläche von 2.400 m² angenommen. Mit einem der Fachliteratur entnommenen Emissionsfaktor von 0,25 GE/(m² s) für die Zwischenlagerung von Grünschnitt, berechnet sich die Geruchsstoffemission des Grünschnitzzwischenlagers zu 600 GE/s.
- Im Bereich des offenen Sonderabfalllagers werden zum Großteil sog. Intermediate Bulk Container (IBC, deutsch: Großpackmittel) und Material in Absetzcontainern gelagert. Mit Geruchsemissionen aus diesem Bereich ist nur in Einzelfällen zu rechnen. Da die Belegung des offenen Sonderabfalllagers variabel ist und keine näheren Informationen zu den Geruchsemissionen für diesen Bereich festgelegt werden konnten, wurde für die Lagerfläche auf Geruchsmessungen von offenen Deponieflächen zurückgegriffen.

Die Fachliteratur nennt für offene Deponieflächen spezifische Geruchsstoffemissionen von 0,08 - 0,15 GE/(m² s). Um der Unsicherheit bzgl. der Emissionsstärke in diesem Bereich Rechnung zu tragen, wurde der obere Wert der genannten Bandbreite der spezifischen Emission für die Emissionsbestimmung herangezogen und mit einem Sicherheitszuschlag Faktor 2 versehen.

Mit einer Grundfläche des offenen Sonderabfalllagers von ca. 530 m² und einem Emissionsfaktor von 0,30 GE/(m² s) (2 x 0,15 GE/(m² s)) berechnet sich die Geruchsstoffemission zu gerundet 160 GE/s.

- Die berechneten Emissionen des Grüngutlagers und des offenen Sonderabfallbereichs werden als Daueremission über das gesamte Jahr angesetzt.

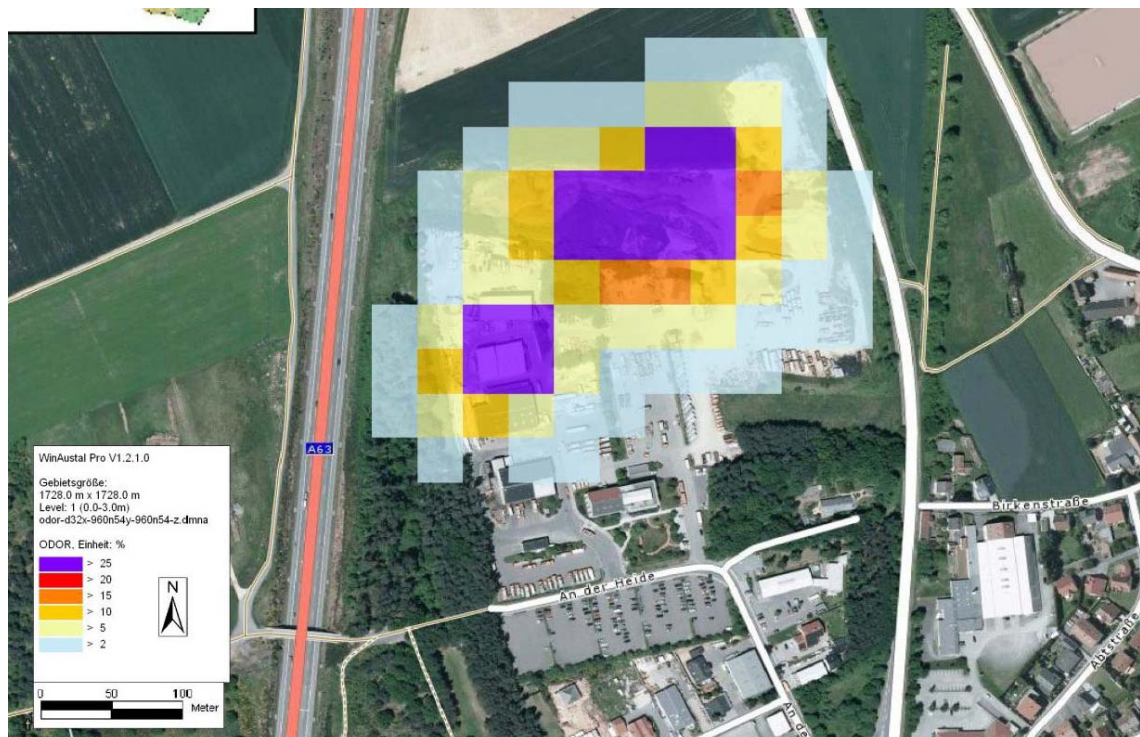
Auf Basis der dargestellten Emissionsbestimmung schlussfolgerte der Gutachter:

„Die höchsten Belastungen berechnen sich im Bereich der Quellen auf dem Anlagen-gelände der Fa. Jakob Becker GmbH & Co.KG. Im beurteilungsrelevanten Bereich liegt die berechnete Geruchsstundenhäufigkeit unterhalb von 2 % der Jahresstunden. Damit berechnet sich für umliegende Misch- und Wohngebiete eine irrelevante Zusatzbelastung im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie und es muss keine Erhebung des Beitrags durch andere Quellen erfolgen.“⁹

Der vorliegende Bericht ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

⁸ siehe auch: „Geruchsimmissionsprognose für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) vom 03.05.2016

⁹ ebenda, S. 3



Berechnete Zusatzbelastung durch die betrachtete Grüngutzwischenlagerung und offene Sonderabfall-lagerung für Geruch als Geruchsstundenhäufigkeit in Prozent der Jahresstunden (Quelle: Geruchsimmissionsprognose für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) vom 03.05.2016, S. 4)

4 Bodenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Altablagerung: „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02 026 - 0207

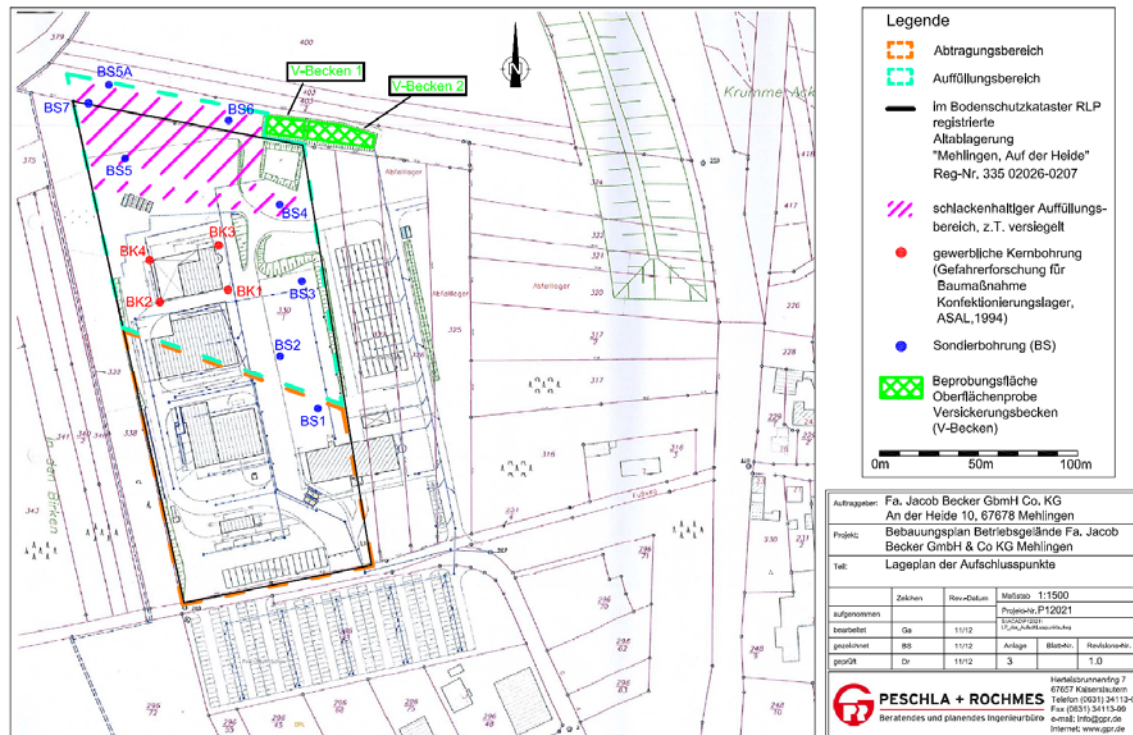
Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die registrierte Altablagerung (Reg.-Nr. 335 02 026 - 0207, Mehlingen, An der Heide) erhoben ist, wurde beim Scopingtermin am 07.03.2012 seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern, Untersuchungen im Bereich der Altablagerung für die Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefordert.

Zur Untersuchung der Altablagerung wurden am 09.11.2012 unter gutachterlicher Betreuung der Peschla + Rochmes GmbH sieben Sondierungsbohrungen (Ø 60 mm) vom Geotechnischen Büro Moser (Kaiserslautern) durchgeführt und zwei Oberflächenproben innerhalb der vorhandenen Versickerungsbecken entnommen. Die Sondierungsbohrungen wurden zu semistationären Bodenluftmessstellen ausgebaut. Die Beprobungen der Bodenluft wurden am 09.11.2012 und 29.11.2012 durchgeführt.

Zusammenfassend legte die Peschla + Rochmes GmbH in ihrer umwelttechnischen Untersuchung dar:¹⁰ In Übereinstimmung mit den Ergebnissen früherer Untersuchung und den Angaben zu den bei der Profilierung des Geländes durchgeführten Erdmassenverlagerungen bestätigten die Bohrerergebnisse, dass es sich bei ca. 75 % der Altablagerungsfläche um Abtragungs- und Auffüllungsbereiche mit Standortmaterial ohne bodenfremde Beimengungen oder sensorische Auffälligkeiten handelt.

¹⁰ siehe auch „Umwelttechnische Untersuchung der Altablagerung „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02026-0207“ der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) vom 19.12.2012, S. 21 ff

Im nördlichen, weitgehend unversiegelten Bereich kommt oberflächennah Auffüllungsmaterial mit wechselnden Schlacken- und Bauschuttanteilen in Mächtigkeiten von 0,6 bis 1,8 m vor.



Lageplan der Aufschlusspunkte im Rahmen der Untersuchung der Altablagerung (Quelle: „Umwelttechnische Untersuchung der Altablagerung „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02026-0207“ der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) vom 19.12.2012, Anlage 3)

Unterhalb des umgelagerten Standortmaterials schließen sich Reste des ehemaligen Oberbodens und kiesige Sande des Auflockerungshorizonts der im Untergrund anstehenden Sandsteine (Trifels-Schichten / Unterer Buntsandstein) an. In den Bohrungen wurde kein Stau- oder oberflächennahes Grundwasser angetroffen. Mit dem tieferen Grundwasser ist ab ca. 20 m zu rechnen.

Im oberflächennahen Bereich der Versickerungsbecken kommen schluffig-feinsandige Sedimente mit verrotteten organischen Einlagerungen vor. Die Oberflächenproben der Versickerungsbecken zeigten deutlich erhöhte PAK- (11-16) (6 mg/kg) und MKW-Gehalte (4400 mg/kg) auf.

Die Untersuchungsergebnisse wurden der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern zur Prüfung vorgelegt. Mit Schreiben vom 02.09.2013 teilte die Fachbehörde mit:

„Die Prüfung der Gutachten ergab, dass von der Altablagerung Reg.-Nr. 33502026-02207 über den Gefährdungspfad Boden-Mensch und Boden-Bodenluft keine Gefährdung zu erwarten ist.

Da im Versickerungsbecken auf dem Becker-Gelände oberflächennah erhebliche Belastungen festgestellt wurden, ist jedoch nicht auszuschließen, dass hier Schadstoffeinträge ins Grundwasser stattfinden.

Eine Gefährdung des Grundwassers kann aus fachlicher Sicht zur Zeit nicht ausgeschlossen werden.“

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise bezüglich der festgestellten Belastungen im Bereich der Becken wurde im weiteren Verfahren festgehalten, dass eine Beibehaltung der Versickerung am bestehenden Standort nicht zulässig ist. Die Becken sind in einem nichtbelasteten Bereich neu zu errichten, darüber hinaus ist darauf zu achten, dass nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser direkt versickert wird. Des Weiteren sind die bestehenden Versickerungsbecken, nach Realisierung neuer Anlagen nicht weiter zu benutzen und zurückzubauen. Aufgrund der ermittelten Belastung hat der Rückbau durch ein zertifiziertes Unternehmen zu erfolgen, welches die Maßnahme begleitet und dokumentiert.

Diese Aspekte wurden zwischenzeitlich im Erläuterungsbericht zur Genehmigungsplanung „Entwässerung Betriebsgelände Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der igr AG (Rockenhausen) vom 20.12.2016 aufgegriffen und berücksichtigt (siehe hierzu auch die Ausführungen in Teil A, Kapitel E, Punkt 5.1 der Begründung).¹¹

Die hinsichtlich des Umgangs mit der Altablagerung planungsrelevanten Aspekte sind in der Bebauungsplanung zu beachten.

4.2 Immissionsschutzwall

Auf dem Betriebsgelände der Firma Jakob Becker GmbH & Co. KG befindet sich ein Immissionsschutzwall, der das Firmengelände auf der östlichen Seite zur Landesstraße L 401 bzw. zur Ortslage Mehlingen hin abschließt.

Der Wall wurde unter Verwendung von Erdaushub- und Bauschuttmassen hergestellt. Der eingebaute Bauschutt ist teilweise aufbereitet. In etwa der südlichen Hälfte liegt der Bauschuttanteil unterhalb von 10 Massen-%, in der nördlichen Hälfte ist der Bauschuttanteil größer als 10 Massen-% der Auffüllungsmassen.

Aufgrund von gipshaltigen Bauschuttbestandteilen in wechselnden Massenanteilen besteht eine Grundbelastung des Wallmaterials mit Sulfat. In ungünstigen Fällen könnten durch Elution somit eventuell Sulfateinträge ins Grundwasser stattfinden. Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern die Forderung nach Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel zur Verminderung des Sulfateintrags ins Grundwasser erhoben.

Am 23.09.2010 und am 14.05.2012 wurden zur Feststellung der Schadstoffverteilung eine Untersuchung des Walls mittels Schurfbeprobung vorgenommen. Hierbei zeigt sich, dass der südliche Teil des Lärmschutzwalles nur in Teilbereichen mit Sulfatgehalten oberhalb der Zuordnungswerte Z1.2 der TR Boden (LAGA M20, 2004) belastet ist. Das Bauschuttmaterial im nördlichen Teil weist durchgängig Schadstoffgehalte oberhalb der Zuordnungswerte Z2 der TR Bauschutt (LAGA M20, 1997) auf.

Vor diesem Hintergrund wurde durch die CDM Consult GmbH (Mannheim) folgende Sanierungskonzeption ausgearbeitet:

- Schritt 1: Umlagerung der Erdmassen Z2 bzw. > Z2 vom südlichen Teil des Walles ans bestehende nördliche Ende des Walls und Einbau im Kernbereich des Dammbauwerks

¹¹ Die Erlaubnis zur Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Untergrund wurde, bei Beachtung von Nebenbestimmungen und hinweisen, mit Bescheid der SGD Süd, Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.10.2018 (Az. 313/566-111 Me 1/2017) erteilt.

Der Bescheid vom 11.10.2018 wurde zwischenzeitlich durch einen „Änderungsbescheid“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt / Weinstraße vom 18.10.2019 (Az. 566-111 Me 1/2017:313) abgeändert. Die aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise des Bescheides sind bei der Planungsumsetzung zu beachten

- Schritt 2 Umlagerung von auf dem Gelände lagernden Erdmassen Z0* bzw. Z1.1 und Einbau im südlichen Teil des Walles zum Ersatz der ausgebauten Massen
- Schritt 3 Umlagerung von auf dem Gelände lagernden Erdmassen Z0* bzw. Z1.1 und Einbau im nördlichen Teil des Walles zur Böschungssicherung
- Schritt 4 Abdichtung des Walls durch Einsatz einer Sickerschicht/Dränmatte mit einem Durchlässigkeitsbeiwert des Dichtungselementes von $k \leq 5 \times 10^{-9}$ im Bereich der in Schritt 1 umgelagerten Erdmassen sowie den freiliegenden Bauschuttmassen im nördlichen Teil des Walls
- Schritt 5 Überdeckung der mineralischen Deckschicht mit geeignetem Erdmaterial als ca. 1 m starke durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 12 BodSchV
- Schritt 6 Begrünung sämtlicher freier Flächen des Lärmschutzwalles mit geeigneter Bepflanzung zur Verringerung und Vergleichmäßigung des Wasserabflusses von den Oberflächen des Bauwerks

Mit Schreiben vom 02. Oktober 2012 wurde seitens der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern mitgeteilt, dass gegen die Umsetzung des Sanierungskonzeptes aus fachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die planungsrelevanten Aspekte der Sanierungsplanung sind in die Bebauungsplanung zu übernehmen bzw. dort zu beachten.

5 Ver- und entsorgungstechnische Rahmenbedingungen

5.1 Entwässerung des Betriebsgeländes¹²

Um einen ordnungsgemäßen Umgang mit den im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Oberflächenwasser gewährleisten zu können, wurde von der igr AG (Rockenhausen) eine Entwässerungsplanung erstellt. In diesem Zusammenhang wurde Das Betriebsgelände in einzelne Einzugsgebietsflächen aufgeteilt. Dabei wurden die Straßen-, Fahr-, Park-, Hof-, Dach- und Grünflächen mit Hilfe des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ bewertet, um die erforderliche Behandlungsmaßnahme zu bestimmen.

Diese Planung wurde am 19.04.2016 grundsätzlich mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern und am 24.11.2016 mit den Verbandsgemeindewerken Enkenbach-Alsenborn abgestimmt.

Folgendes ist vorgesehen:

- Die Entwässerung des Betriebsgeländes erfolgt im Trennsystem.
- Anfallendes Schmutzwasser sowie Oberflächenwasser vom Waschplatz der Kfz-Werkstatt, des Werkstattvorplatzes, der Umschlagfläche für Papier und der Oberflächenbefestigung zwischen Konfektionierung und Sortieranlage werden über einen bestehenden Schmutzwasserkanal in einen öffentlichen Mischwasserkanal, der in der Straße „An der Heide“ verläuft, eingeleitet. Der bestehende Schmutzwasserkanal wurde nach dem Zeitbeiwertverfahren und gemäß DWA für ein 2-

¹² siehe auch: Erläuterungsbericht zur Genehmigungsplanung „Entwässerung Betriebsgelände Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der igr AG (Rockenhausen) vom 20.12.2016

jähriges Regenereignis mit Überflutungsnachweis für das 30-jährige Regenereignis überrechnet.

- Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und Verkehrsflächen im befestigten Bereich des Betriebsgeländes, wird über Regenwasserkanäle der neuen Versickerungsmulde mit belebter Bodenzone, die sich in einem Tiefpunkt im nord-östlichen Bereich des Betriebsgeländes befindet zugeführt.

Das auf den sonstigen nichtversiegelten bzw. als Umschlag- und Lagerfläche für Aushub und Bauschutt (mineralischer Abfall) der Einstufung Z0 bis Z1.1 genutzten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist an Ort- und Stelle zu versickern. Ein Anschluss an das neue Versickerungsbecken ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

- Zur Auslegung des Volumens der Versickerungsmulde wurde ein 20-jähriges Regenereignis festgelegt. Bei der Bemessung im Näherungsverfahren nach Arbeitsblatt DWA-A 138 ergab sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von 2.475 m³. Aufgrund des Rückstauvolumens des Regenwasserkanals reicht die Versickerungsmulde ein Volumen von 2.476 m³ aus.

In Abstimmung mit der SGD wurde die erforderliche Reinigungsleistung der Versickerungsmulde mit Hilfe des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ bestimmt. Nach Fertigstellung wird die Mulde eingezäunt, um Verunreinigung oder Beschädigung der Mulde zu vermeiden.

Aus dem für den Standort der Mulde vorliegenden Bodengutachten geht hervor, dass dort bis ca. 1,2 - 2,0 m uGOK ein überwiegend halbfester bindiger bis gemischtkörniger Boden, mit einem kf-Wert von $1,7 \times 10^{-8}$ ansteht. Dieser schluffige Boden ist ungeeignet und wird durch einen durchlässigeren Sand-Kies-Boden, mit einem kf-Wert von $1,0 \times 10^{-5}$ ausgetauscht, um eine Versickerung zu gewährleisten. Unter dem schluffigen Boden befindet sich ein roter Fein- bis Mittelsand mit einem kf-Wert von $1,6 \times 10^{-6}$.

- Nach Realisierung der neuen Versickerungsmulde werden die bestehenden Versickerungsbecken nicht weiter genutzt und zurückgebaut. Aufgrund der ermittelten Belastung hat der Rückbau durch ein zertifiziertes Unternehmen zu erfolgen, welches die Maßnahme begleitet und dokumentiert.

Auf dieser Basis hat die Jakob Becker GmbH & Co. KG zwischenzeitlich die Entwässerung über ein neues wasserrechtliches Verfahren gem. §§8 ff, §15 WHG i.V.m §14, §16 LWG bzw. Genehmigung nach § 62 LWG und die Baugenehmigung beantragt.

In diesem Zusammenhang wurde mit Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt / Weinstraße vom 11.10.2018 (Az. 313/566-111 Me 1/2017) eine Erlaubnis zur Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Untergrund im Bereich des neu geplanten Regenrückhalte- und -versickerungsbeckens, unter Beachtung von Nebenbestimmungen und Hinweisen ausgesprochen.¹³

Die planungsrelevanten Aspekte der Entwässerungsplanung sind in die Bebauungsplanung zu übernehmen.

¹³ Der Bescheid vom 11.10.2018 wurde zwischenzeitlich durch einen „Änderungsbescheid“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt / Weinstraße vom 18.10.2019 (Az. 566-111 Me 1/2017:313) abgeändert. Die aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise des Bescheides sind bei der Planungsumsetzung zu beachten

5.2 Vorhandene Leitungstrassen

Die Pfalzwerke Netz AG haben mitgeteilt, dass der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans von einer 20-kV-Starkstromleitung gequert wird, die teils oberirdisch, teils unterirdisch geführt wird. Darüber hinaus befindet sich auch eine Transformatorstation im Plangebiet. Des Weiteren wird der Bereich der externen Ausgleichsfläche (Flurstück 1320/1, Gemarkung Baalborn) randlich von einer 20-kV-Starkstromfreileitung tangiert.

Diese Versorgungsanlagen sind in der Planung insbesondere durch Freihaltung von Schutzstreifen zu berücksichtigen. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung der öffentlichen Elektrizitätsversorgung dienenden Anlagen beeinträchtigen können, sind unzulässig. Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Leitungstrassen bedürfen zudem grundsätzlich der Zustimmung der Pfalzwerke Netz AG.

Für den Bereich der Konfektionierung wurde im Vorfeld abgestimmt, dass eine bauliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Starkstromkabelleitung in Form einer Überdachung des Bereichs erfolgen darf. Fundamente müssen in diesem Zusammenhang einen Mindestabstand von 2,00 Metern zur Leitungstrasse einhalten.

Neben diesen Leitungstrassen befinden sich auch Leitungen der Telekom Deutschland GmbH bzw. der Deutsche Telekom Technik GmbH und der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG im Plangebiet, die bei der Planung und insbesondere bei der Bauausführung zu berücksichtigen sind bzw. zu denen Schutzstreifen einzuhalten sind.

6 Verkehrliche Rahmenbedingungen

Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen der Bundesautobahn (BAB) A 63 im Westen und der Landesstraße L 401 im Osten sind die anbaurechtlichen Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes bzw. des Landesstraßengesetzes zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang hat der Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur mit Schreiben vom 22.02.2016 und 07.11.2018 mitgeteilt, dass

- die Bauverbotszone von 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Autobahn zwingend einzuhalten ist. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen daher keine Hochbauten errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze). Die Errichtung von Werbeanlagen ist ebenfalls unzulässig.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe baulicher Anlagen max. 15 m betragen.

Die für die Landesstraße L 401 zuständige Straßenverkehrsbehörde hat im Rahmen der Offenlage mit Schreiben vom 22.04.2016 mitgeteilt, dass zur vorgelegten Bebauungsplanung keine Bedenken bestehen; somit ist diesbezüglich die Anwendbarkeit des § 22 Abs. 2 LStrG gegeben. Ergänzend wird hier darauf hingewiesen, dass inner-

halb der Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L401 keine Hochbauten in Form von Gebäuden vorgesehen sind.

Soweit die vorgenannten Hinweise und Bedingungen durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich nicht abgesichert werden können, wurde vereinbart, dass diese als Hinweis Eingang in die Planung finden sollen.

7 Archäologischen Denkmäler und Funde

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.

Ergänzend hat die Fachbehörde im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass

- eine archäologische Fundstelle (Fdst. Otterberg 38, vorgeschichtliches Hügelgrab) eventuell den südöstlichen Teil des Plangebietes berührt und bei Erdarbeiten weitere Funde zutage kommen können.
- die topographische Lage des Areals trotz der Tallage allgemein fundverdächtig ist. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.
- sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind gleichfalls zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Da die vorgenannten Hinweise durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich nicht abgesichert werden können, sollten diese als Hinweis Eingang in die Planung finden.

8 Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

F ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ überlagert teilweise den Bebauungsplan „An der Heide“ der Gemeinde Mehlingen. Diesbezüglich gilt Folgendes:

Der Bebauungsplan „An der Heide“ (Rechtsstatus: rechtsverbindlich) wird in dem Bereich, in dem er vom B Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ überlagert wird, durch diesen ersetzt bzw. abgelöst.

G ZIELE DER PLANUNG

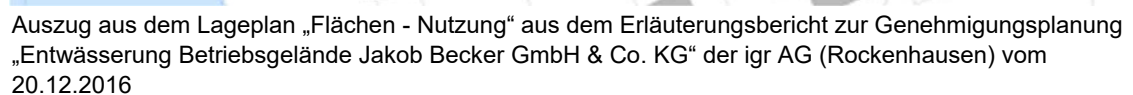
Der Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb Jakob Becker GmbH & Co. KG hat bereits seit längerer Zeit seinen Standort im Nordwesten der Gemeinde Mehlingen.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll daher der bestehende Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb einschließlich des sonstigen faktisch vorhandenen Bestands auf dem Betriebsgelände sowie die Umsetzung des betriebseigenen Entwässerungssystems planungsrechtlich abgesichert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Gebietsverträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen auf Grundlage von im Verfahren zu erstellenden Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Geruchsimmissionsprognose, Staubbiederschlagsmessungen / Staubimmissionsprognose) sicherzustellen. Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen auf dem vorhandenen Betriebsgelände und den Erweiterungsflächen zu klären und auf Grundlage einer landespflegerischen Eingriffs-Ausgleichbilanzierung die Ausgleichsverpflichtungen zu ermitteln und abschließend zu regeln.

Vor diesem Hintergrund setzt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ Art und Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und zulässige Gebäudehöhe vorhabenkonkret fest. Die Grundzüge der Planung sind:

- die Festsetzung der Art der Nutzung als „Entsorgungsbetrieb (Umschlag, Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen)“ und je nach Lage kombiniert mit der Gebietsqualität eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO bzw. eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO.
- die Festsetzung des Maßes der Nutzung mit einer GRZ von maximal 0,9.
- die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche in Form einer Baukörperausweisung, welche sämtliche Gebäudegliederungen berücksichtigt.
- die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 15 Metern und
- die Festsetzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser und eines Immissionsschutzwalls.

Hinsichtlich einer Beschreibung des Vorhabens wird hier auf eine von der igr AG (Rockenhausen) im Zuge der Genehmigungsplanung für die Entwässerung erstellten zukünftig angedachten Flächennutzung verwiesen (siehe Abbildung auf der nachfolgenden Seite).



H BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ dient der planungsrechtlichen Sicherung eines bestimmten Vorhabens, welches innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen ist. Um den Vorhabenbezug und das Bestimmtheitsgebot zu wahren, ist es grundsätzlich erforderlich, weitgehend vorhabenkonkrete Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, maximale Gebäudehöhe usw. vorzunehmen.

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll im Sinne des Bestimmtheitsgebotes für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die Ausweisung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verzichtet werden.

Zwar wären die Nutzungen u.a. in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO oder einem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO grundsätzlich zulässig. Gleichzeitig ermöglichen die Gebietsarten jedoch ein sehr breites Nutzungsspektrum (u.a. ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung, Geschäftsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, öffentliche Betriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) welche hier nicht geplant sind.

Zu Wahrung der gebotenen Vorhabenkonkretheit wird die Art der Nutzung für das Vorhabengebiet deshalb durch textliche Festsetzung wie folgt bestimmt:

- *Teilbereich „Gebietsart in der Qualität eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO“
Ausschließlich zulässig ist das im Durchführungsvertrag fixierte Vorhaben:
Entsorgungsbetrieb (Umschlag, Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen)*
- *Teilbereich „Gebietsart in der Qualität eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO“
Ausschließlich zulässig ist das im Durchführungsvertrag fixierte Vorhaben:
Entsorgungsbetrieb (Umschlag, Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen)*

Die jeweils als ergänzend als zulässig erachteten Nutzungen haben einen der Projektplanung flankierenden Charakter und sind für die Funktionsfähigkeit des Vorhabens erforderlich.

Zur Beurteilung der Belange des Schallschutzes wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans die durch zulässige Nutzungen zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung prognostiziert und beurteilt.

Der Gutachter stellte in diesem Zusammenhang dar, dass im Hinblick auf die vorhabensbedingten Geräusche die Festsetzung von Emissionskontingenten als besondere Eigenschaft der Betriebe ein anerkanntes Verfahren ist, um den beschriebenen Planungswillen der Gemeinde hinsichtlich der zulässigen Geräuschbelastung in den schutzwürdigen Gebieten zu sichern.

Die Gemeinde Mehlingen sieht daher in der Festsetzung von Emissionskontingenten das am besten geeignete Verfahren an, um zum einen auf Dauer sicherzustellen, dass in den schutzwürdigen Gebieten die Orientierungswerte nicht überschritten werden und

zum anderen die Jakob Becker GmbH & Co.KG nicht durch starre Vorgaben übermäßig eingeschränkt wird.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die maximale Gebäudehöhe geregelt. In diesem Zusammenhang richten sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung prinzipiell eng an den bestehenden Bauten im Vorhabengebiet aus, auch um die für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendige Genauigkeit herzustellen. Weil das Vorhaben eine hochgradig individuelle und vielfältige Gestalt aufweist, beschränken sich die Festsetzungen jedoch zugleich in maßvoll generalisierender Weise auf die Sicherung der wesentlichen städtebaulichen Merkmale.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie zur Gewährleistung der unterschiedlichsten betrieblichen Anforderungen im Vorhabensgebiet sowie zur Unterbringung notwendiger Stellplätze und -flächen und der internen Gebietserschließung wurde die zulässige Grundflächenzahl mit 0,90 bestimmt

Diese Überschreitung dient im Wesentlichen einer zweckentsprechenden Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung des gegebenen Grundstückszuschnitts. Die hierdurch in Kauf genommenen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens werden an anderer Stelle ausgeglichen.

Die Gebäudehöhe wurde auf maximal 15 m begrenzt. Die damit getroffene Regelung zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen 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.

1.3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche beschränken sich ebenfalls in generalisierender Weise auf die Sicherung der wesentlichen städtebaulichen Merkmale und einzuhaltender Abstände zur Autobahn und zur Landesstraße und bestehenden Hauptversorgungsleitungen. Eine feingliedrigere Differenzierung sowie spezielle Festsetzungen zur Baukörper- und Flächenausweisung werden unter Berücksichtigung des Vorhabens als nicht erforderlich angesehen. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen und umfasst nahezu das gesamte Vorhabensgebiet.

Entsprechend den betrieblichen Anforderungen städtebaulichen Zielvorstellungen wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt. 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.

1.4 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Vorhabensgebiets ist durch die das Gebiet querende, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße „An der Heide“ bereits im öffentlich-rechtlichen Sinne gesichert.

Unter besonderer Würdigung, dass sich das Vorhabensgebiet zu beiden Seiten der Erschließungsstraße erstreckt sowie Teile der Straße sich auf Grundstücksflächen der

Jakob Becker GmbH & Co.KG befinden, wurde der betroffene Straßenabschnitt in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit aufgenommen.

1.5 Versorgungsflächen

Im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besitzt die Pfalzwerke Netz AG eine Transformatorstation. Der vorhandene Standort wurde planungsrechtlich gesichert.

1.6 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Um einen ordnungsgemäßen Umgang mit den im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Oberflächenwasser gewährleisten zu können, wurde von der igr AG (Rockenhäuser) eine Entwässerungsplanung erstellt.

Die mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern und den Verbandsgemeindewerken Enkenbach-Alsenborn abgestimmte Planung und mit Bescheid der SGD Süd, Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.10.2018 (Az. 313/566-111 Me 1/2017) erlaubte Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Untergrund, sieht vor, dass anfallendes Oberflächenwasser von Dachflächen und Verkehrsflächen im befestigten Bereich des Betriebsgeländes, über Regenwasserkanäle der neuen Versickerungsmulde mit belebter Bodenzone, die sich in einem Tiefpunkt im nord-östlichen Bereich des Betriebsgeländes befindet, zugeführt wird.

Zur Auslegung des Volumens der Versickerungsmulde wurde ein 20-jähriges Regenerereignis festgelegt.

Zecks Sicherung dieser Planung erfolgte die entsprechende Festsetzung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan.

1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Ausgleich der mit der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden entsprechend den Erläuterungen und Maßnahmenvorschlägen des Grünordnungsplans bzw. den im Umweltbericht in Kapitel B unter Punkt 3 dargelegten „Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ in den Bebauungsplan landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen im Vorhabensgebiet festgesetzt:

- *M1 - Entwicklung eines Hecken- und Gebüsch-Habitats und zur Eingrünung des Betriebsgeländes*

Die Bepflanzungen dienen der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs. Durch die Pflanzung von Gehölzen entstehen neue Lebensraumstrukturen für die Avifauna, insbesondere für Schwarzkehlchen, und weiterer Arten, wie z.B. dem Bluthänfling. Durch die Pflanzung von Gehölzstrukturen und der Entwicklung von extensiv genutztem Grünland werden die Eingriffe durch die Neuversiegelung von Boden und die Verluste von Biotopstrukturen im Geltungsbereich teilweise kompensiert.

- *M2 - Entwicklung einer wiesenartigen Fläche mit lückenhaft bestandenen Sträuchern zur ökologischen Anbindung an das Schwarzkehlchen-Habitat*
Die Maßnahme dient der Sicherung von Habitatstrukturen für das Schwarzkehlchen (Nahrungsflächen) und als Lebensraumstruktur für den Bluthänfling sowie der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs.
- *M3 - Installation von künstlichen Nisthilfen*
Die Maßnahme dient der Kompensation von potenziellen Nischenbrüter-Brutplatzverlusten innerhalb des Betriebsgeländes.
- *M4 - Begrünung des Immissionsschutzwalls*
Die Begrünung des zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen errichteten Immissionsschutzwalls dient auch der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs. Darüber hinaus wird der Schutzwall durch die Bepflanzung in die Landschaft eingebunden.
- *Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen*
Die Festsetzung zur Begrünung der nicht gemäß GRZ überbaubaren Grundstücksflächen (auch außerhalb der Baugrenzen) sichert ein Mindestmaß an Grünstrukturen im Gebiet und dient darüber hinaus der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs.
- *Begrünung von Flächen von Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung*
Durch die Begrünung soll ein Mindestmaß an Grünstrukturen im Gebiet gewährleistet werden.
- *Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*
Die Erhaltungsfestsetzung im Geltungsbereich dient der Sicherung von vorhandenen Grünstrukturen und Habitaten.

Die getroffenen Festsetzungen dienen somit der Kompensation der gestatteten Neuversiegelung sowie dem Verlust vorhandener Gehölzstrukturen und der Einbindung des Firmengeländes in das Landschaftsbild. Durch den Bezug auf die beigefügten Pflanzlisten sollen naturnahe und standortgerechte Pflanzungen entstehen, die die ökologische Funktion als Lebensraum sowie die landschaftliche Einbindung gewährleisten.

Zusätzlich zu den getroffenen grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen und Festsetzungen werden externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig, da insbesondere eine Kompensation der durch die getroffenen Festsetzungen resultierende Neuversiegelung und ein Ausgleich der beanspruchten Lebensraumstrukturen nicht innerhalb des Plangebiets möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde im Grünordnungsplan ein Ausgleichsdefizit von 4,38 ha ermittelt.

Zu diesem Zweck stehen zwei Teilflächen zur Verfügung, die dem Bebauungsplan im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet werden:

- 1) 2,8 ha Fläche innerhalb des 6,1 ha großen Grundstücks Gemarkung Baalborn Parzelle 1320/1 unmittelbar westlich der Autobahn¹⁴,
- 2) Parzelle 1305/1 mit rund 1,15 ha ebenfalls westlich der Autobahn etwas weiter nördlich¹⁵.

Flurstück 1320/1 (2,8 ha) kann im Verhältnis 1:1 als Ausgleich angerechnet werden, für 1305/1 kann das 1,5fache, also 1,72 ha angesetzt werden. Das ergibt 4,52 ha ausgleichswirksam anrechenbare Fläche. Bei einem Bedarf von 4,38 ha bleiben damit noch rund 0,14 ha Überschuss.

Zur naturschutzrechtlichen Kompensationsumsetzung hat die Gemeinde Mehlingen einen langfristigen städtebaulichen Vertrag mit der Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz geschlossen. Gegenstand des Vertrags ist die erstmalige Herstellung, laufende Pflege, dauerhafte Sicherung sowie die Finanzierung dieser Kompensationsmaßnahmen. Die Stiftung schließt in diesem Zusammenhang mit den Landwirten, die diese Flächen bewirtschaften, entsprechende, langfristige Bewirtschaftungsverträge ab und sichert die Kompensationsmaßnahmen dinglich, d.h. durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde Mehlingen. Im Gegenzug stellt die Ortsgemeinde der Stiftung die dazu erforderlichen Geldmittel in Form eines Kapitalstocks zur Verfügung.

Die anfallenden Kosten werden auf den Vorhabenträger umgelegt. Umfang und Regelung der Kostenumlegung erfolgte im Durchführungsvertrag der parallel zur Bebauungsplanung ausgearbeitet wurde.

1.8 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen i.V.m. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird von einer, im Eigentum der Pfalzwerke Netz AG befindlichen, 20-kV-Starkstromleitung gequert wird, die teils oberirdisch, teils unterirdisch geführt wird. Daher wurde für den Bereich der Trasse ein entsprechendes Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt.

Darüber hinaus wurden zum Schutz der Leitungstrasse ergänzende Regelungen hinsichtlich einer Bebauung, Überbauung und Bepflanzung definiert.

Für die übrigen, im Plangebiet vorhandenen Leitungen (hier: Telekommunikation und Gas) wurde, da diese im öffentlichen Straßenraum verlaufen bzw. es sich um Hausanschlussleitungen handelt, auf eine Festsetzung von Leitungsrechten verzichtet.

1.9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Gleichwohl der Immissionsschutzwall nicht aus schalltechnischen Gründen benötigt würde, hat man sich dafür ausgesprochen, den bestehenden Erdwall in der vorhabenbezogenen Planung planungsrechtlich zu sichern, da er doch die Ortslage von Mehlin-

¹⁴ Es handelt sich um eine ursprüngliche Ackerfläche, die 2006 zu Grünland umgewandelt wurde. Sie soll zu einer extensiven Streuobstwiese (mindestens 35 Bäume je ha) weiterentwickelt werden. Die derzeit noch relativ artenarme Wiese soll durch Einarbeiten von Saatgut artenreicher entwickelt werden.

¹⁵ Die Fläche wird aktuell noch als Acker genutzt und soll ebenfalls in eine extensive Streuobstwiese (mindestens 35 Bäume je ha) umgewandelt werden.

gen vor Staubeinträgen und visuellen Beeinträchtigungen schützt. Darüber hinaus ist die planungsrechtliche Sicherung des Walls, nach Mitteilung der Kreisverwaltung Kaiserslautern, zwingende Voraussetzung für die Durchführung der Sanierungskonzeption für die Wallanlage.

2 Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Im Plangebiet befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerung Reg.-Nr. 33502026-0207 „An der Heide“. Gemäß den bodenschutzrechtlichen Anforderungen erfolgte eine entsprechende Kennzeichnung in der vorhabenbezogenen Planung.

3 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

In den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden nachrichtlich übernommen:

- die Schutzzone III eines durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebiets (Nr.: 400306195, Name: Mehlingen OT Baalborn, 3 Tiefbrunnen).
- Die im Aufstellungsverfahren seitens der Straßenbaulastträger mitgeteilten, zu berücksichtigenden anbaurechtlichen Vorschriften der sich westlich bzw. östlich des Betriebsgeländes befindlichen klassifizierten Straßen (A 63 und L 401).

Da deren Darstellung zum einen dem besseren Verständnis der Planung dient und darüber hinaus auch für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig erscheint.

4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

hier: Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Mehlingen

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

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Vorhabenträger in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Festsetzungen wurden daher nur dort getroffen, wo sie von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Hierzu gehören im vorliegenden Fall, unter besonderer Würdigung der Lage des Vorhabensgebiets am Ortseingang von Mehlingen und am Rand des Naherholungsgebiets „Mehlinger Heide“, gestalterische Rahmenvorgaben hinsichtlich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, der Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, der Gestaltung von KfZ-Stellplatzflächen, von Einfriedungen sowie Art, Größe und Anzahl von Werbeanlagen.

5 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund einer mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

I WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 BauGB) sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Insbesondere nachfolgend beschriebene mögliche Auswirkungen wurden ermittelt und sind wie folgt in den Bebauungsplan eingestellt worden.

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

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

1.1 Nutzungsordnung

Im Rahmen einer Bebauungsplanung ist dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse „gesunde Bedingungen“ vorfindet. Hierbei ist vor allem von Bedeutung, dass Baugebiete / Vorhaben einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen vermieden oder verringert werden.

Unter Berücksichtigung der dargelegten bzw. festgesetzten Vorsorgemaßnahmen ist davon auszugehen, dass zum einen die zukünftige Arbeitsbevölkerung im Plangebiet und zum anderen die schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Vorhabensgebiets „gesunde Bedingungen“ vorfinden werden.

Da der Bau von Wohnungen nicht Gegenstand der vorhabenbezogenen Planung ist, sind daneben keine diesbezüglichen Anforderungen an „gesunde Wohnverhältnisse“ innerhalb des Plangebiets zu beachten.

1.2 Lärm

Unter dem Gesichtspunkt der „Lärmvorsorge“ wurde zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor Gewerbelärmeinwirkungen des Vorhabens eine schalltechnische Untersuchung veranlasst (siehe auch „Unterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan“).

In diesem Zusammenhang betrachtet und bewertet die schalltechnische Untersuchung, auf Basis der vorgelegten Nutzungskonzepts, die Gewerbelärmeinwirkungen, die durch die innerhalb der geplanten Teilgebiete zulässigen Nutzungen erfolgen, an den für die Beurteilung nach TA Lärm maßgebenden Immissionsorten an den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass bei einem uneingeschränkten Betrieb der in den Teilgebieten zulässigen Betriebe und Anlagen an den bestehenden Wohngebäuden in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen ist.

Aufgrund der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbelärmeinwirkungen wurde für das Vorhabensgebiet eine Geräuschkontingentierung festgesetzt, welche die Geräuschemissionen begrenzen.

Mit dieser Geräuschkontingentierung werden die Planwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten in den Misch- und Wohngebieten am Tag und in der Nacht unter-

schritten. Damit ist sichergestellt, dass auch die Gesamtbelastung an den Immissionsorten in den Misch- und Wohngebieten die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen am Tag und in der Nacht nicht überschreitet.

Die nach dem Kontingentierungsvorschlag am Tag zulässigen Gewerbelärmeinwirkungen der innerhalb des Bebauungsplans zulässigen gewerblichen Nutzungen unterschreiten an den Immissionsorten im Gewerbegebiet „Auf der Heide“ die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A). Die Gewerbelärmzusatzbelastung durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Industrie- und Gewerbegebiete ist damit an den Immissionsorten im Gewerbegebiet als nicht relevant zu beurteilen.

Damit führen die gemäß Kontingentierung in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten zulässigen Nutzungen weder am Tag noch in der Nacht zu relevanten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Dadurch können die Belange hinsichtlich der allgemeinen Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet grundsätzlich sichergestellt werden.

Mit den aus dem schalltechnischen Gutachten übernommenen Festsetzungen wird den Belangen des Schallschutzes und den Anforderungen der im Umfeld des Plangebiet vorhandenen schutzwürdigen Nutzung im erforderlichen Maß Rechnung getragen.

1.3 Altablagerungen und Bodenverunreinigungen

Altablagerung „Mehlingen, An der Heide“

Insbesondere vor dem Hintergrund der verbauten Schlacken- und Bauschuttanteile erfolgte bereits 1989 eine Registrierung des damaligen Betriebsgrundstücks als altlastenverdächtige Altablagerung „Mehlingen, An der Heide“ (Reg.-Nr. 335 02 026 - 0207) im Altablagerungskataster von Rheinland-Pfalz.¹⁶

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgte eine Untersuchung der Ablagerung. Die Untersuchungsergebnisse wurden der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern zur Prüfung vorgelegt. Mit Schreiben vom 02.09.2013 teilte die Fachbehörde mit:

„Die Prüfung der Gutachten ergab, dass von der Altablagerung Reg.-Nr. 33502026-02207 über den Gefährdungspfad Boden-Mensch und Boden-Bodenluft keine Gefährdung zu erwarten ist.

Da im Versickerungsbecken auf dem Becker-Gelände oberflächennah erhebliche Belastungen festgestellt wurden, ist jedoch nicht auszuschließen, dass hier Schadstoffinträge ins Grundwasser stattfinden.

Eine Gefährdung des Grundwassers kann aus fachlicher Sicht zur Zeit nicht ausgeschlossen werden.“

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise wurde daher im weiteren Planverfahren festgehalten, dass eine Beibehaltung der Versickerung am bestehenden Standort nicht zulässig ist; die Becken sind an einem nichtbelasteten Bereich neu zu errichten; der Rückbau hat durch ein zertifiziertes Unternehmen zu erfolgen, welches die Maßnahme begleitet und dokumentiert. Diese Aspekte wurden zwischenzeitlich sowohl in dem Erläuterungsbericht zur Genehmigungsplanung „Entwässerung Betriebsgelände Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der igr AG (Rockenhausen) vom 20.12.2016 aufgegriffen und berücksichtigt, als auch in der vorliegenden Bebauungsplanung.

¹⁶ siehe auch: „Umwelttechnische Untersuchung der Altablagerung „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02026-0207“ der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) vom 19.12.2012

Immissionsschutzwall

Auf dem Betriebsgelände der Firma Jakob Becker GmbH & Co. KG befindet sich ein Immissionsschutzwall, der das Firmengelände auf der östlichen Seite zur Landesstraße L 401 bzw. zur Ortslage Mehlingen hin abschließt.

Aufgrund von gipshaltigen Bauschuttbestandteilen in wechselnden Massenanteilen besteht eine Grundbelastung des Wallmaterials mit Sulfat. In ungünstigen Fällen könnten durch Elution somit eventuell Sulfateinträge ins Grundwasser stattfinden. Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern die Forderung nach Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel zur Verminderung des Sulfateintrags ins Grundwasser erhoben.

Vor diesem Hintergrund wurde durch die CDM Consult GmbH (Mannheim) eine Sanierungskonzeption ausgearbeitet, die nach dem Vorliegen von Baurecht in dem betroffenen Bereich umgesetzt werden soll.

Weitergehende planungsrechtlicher Anstrengungen bedarf es in diesem Zusammenhang nicht.

Zusammenfassend ist hier davon auszugehen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Ebene der Bebauungsplanung im erforderlichen Maß Rechnung getragen wurde.

Soweit Aspekte aus den beiden Sanierungskonzeptionen durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich nicht bzw. nur rahmensetzend abgesichert werden können, wurde vereinbart, dass diese ergänzend im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sowie in den abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Mehlingen und dem Vorhabenträger Eingang finden sollen.

1.4 Sonstige Immissionen (Staub und Gerüche)

Zur Prüfung, ob insbesondere durch die bereits heute bestehenden Anlagen auf dem Betriebsgelände im Umfeld Belästigungen durch Staub und Gerüche vorhanden sind, die im Sinne des § 3 Abs.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz als erheblich anzusehen sind, wurden im Zuge der Bebauungsplanaufstellung entsprechende Gutachten eingeholt.

Eine Auswertung ergab, dass schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 Abs.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz durch Staub und Gerüche nicht gegeben sind.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über konkrete archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Vorsorglich hatte die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer im Planaufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass eine archäologische Fundstelle (Fdst. Otterberg 38, vorgeschichtliches Hügelgrab) den südöstlichen Teil des Plangebietes berühren könnte und daher bei Erdarbeiten weitere Funde zutage kommen können.

Daher wird im Bebauungsplan, sollten tatsächlich Funde zu Tage treten, auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer verwiesen.

3 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen zwangsläufig Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes einher. Im Rahmen der Konzeptionierung wurde daher durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen Wert daraufgelegt, eine wesentliche nachteilige Veränderung zu vermeiden.

So wurde zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert. Daneben wurden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Plangebietseingrünung getroffen.

4 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Eine landespflegerische Bewertung der Planung erfolgte im Rahmen des Grünordnungsplan. Eine Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes erfolgt separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, so dass hier auf eine zusätzliche eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird und nur die wesentlichen Aspekte wiedergegeben werden.

4.1 Bestand im Plangebiet

Der aktuelle auf dem Betriebsgelände der Jakob Becker GmbH & Co.KG vorherrschende Bestand wurde im Dezember 2012 erfasst. Eine Nachkontrolle mit Luftbildern Stand 2016 und eine Begehung 2018 zeigten keine wesentliche Veränderung. In den Betriebsflächen am Ostrand und im Norden besteht eine nutzungsbedingte Dynamik. Es handelt sich aber lediglich um kleinräumige Umverteilungen mit einem wechselnden Mosaik aus neu angeschütteten oder abgetragenen Halden, Arbeitsflächen und aufkommender Pioniervegetation und Säumen.

Maßgebend für die Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ist im vorliegenden Fall nicht der tatsächlich vorhandene Bestand, sondern der „genehmigungsrechtliche Bestand“.

Darunter ist der Bestand zu verstehen, der in der Vergangenheit bereits naturschutzfachlich betrachtet wurde bzw. in diesem Fall schon so lange zurückliegt, so dass eine Kompensation aufgrund damals vorherrschender Rechtsgrundlagen nicht mehr gefordert wird: Für den westlichen Teil des Betriebsgeländes liegt eine Planung des Ing.-Büro ASAL aus dem Jahr 1988 vor. Diese Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als genehmigungsrechtlicher Bestand zu betrachten. Gleiches gilt für den südlich des Betriebsgeländes gelegenen Parkplatz, der innerhalb eines noch rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Heide“ liegt. In diesem von der Gemeinde Mehlingen 1998/99 aufgestellten B-Plan ist die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ebenfalls als erfolgt zu betrachten.

Für den restlichen Teil des bestehenden Betriebsgeländes muss entgegen der gegenwärtigen Flächennutzung von dem tatsächlichen „genehmigungsrechtlichen Bestand“ ausgegangen werden. Da hier vor der Inanspruchnahme durch die Jakob Becker GmbH & Co.KG landwirtschaftliche Nutzung vorherrschte, fließt diese Fläche auch als Ackerfläche in die Bilanzierung ein.

Bezogen auf den „genehmigungsrechtlichen Bestand“ sind bereits Flächen in einem Umfang von ca. 3,2 ha versiegelt. Es werden rund 7,49 ha Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen, darunter rund 6,48 ha Ackerfläche. Zu den Flächen mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz und somit zu den hochwer-

tigsten Flächen im Plangebiet gehören die Landschaftsgehölze (Gehölzstreifen, Einzelbäume und die Ruderalflächen). Die restlichen Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen gehören zu den Biotopen geringer ökologischer Bedeutung.

4.2 Schutzgebiete/-objekte

In dem von der Planung betroffenen Bereich sind keine Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorhanden. Etwa 300 m südwestlich des Plangebietes erstrecken sich das Vogelschutz- (VSG-6512-301) und FFH-Gebiet (FFH-6512-301) „Mehlinger Heide“. Eine Betroffenheit ist durch die Trennwirkung der Autobahn A 63 nicht gegeben.

Auch Beeinträchtigungen des angrenzenden Trinkwasserschutzgebietes sind nicht zu erwarten, da alle Schutz- und Sicherheitsbestimmungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen analog zum derzeitigen Betrieb eingehalten werden.

4.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Zur Berücksichtigung von Belangen des Artenschutzes waren, entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern Vögel (mit zusätzlicher Erfassung von Höhlenbäumen), Amphibien, Fledermäuse sowie Reptilien, Falter und Heuschrecken Gegenstand von zoologischen Untersuchungen

Fazit: Unter der Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kommt es durch die vorhabenbezogene Planung nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG.

Die Umsetzung des Planvorhabens führt bei keiner planungsrelevanten Tierart zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population.

Die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Fauna können deshalb insgesamt - bei Beachtung bestimmter Maßnahmen - als unerheblich bewertet werden. Bei Beachtung dieser Aspekte steht die Realisierung des Bebauungsplans im Einklang mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften

4.4 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Die gestattete bauliche Inanspruchnahme von Flächen führt unvermeidlich zu nachteiligen Umweltauswirkungen. Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen dabei durch die im Grünordnungsplan ermittelte Neuversiegelung mit negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt sowie durch eine Beanspruchung von Lebensraumstrukturen. Relevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nur in Teilen möglich. Für Ausgleich ist extern zu sorgen.

Natürliche Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Durch die entstehende Flächenversiegelung werden die Regenwasserversickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate im Eingriffsraum reduziert. Neben den Flächenversiegelungen wirken sich auch Bodenverdichtungen im Bereich der Stellplatz- und Fahrbahnflächen negativ auf die Infiltrationsfähigkeit aus.

Für das anfallende Oberflächenwasser auf den Erweiterungsflächen wird analog zum bestehenden System ein Rückhalt mit Versickerung vor Ort geplant. Dazu liegt ein Konzept der igr AG (Rockenhausen) von 2016 vor. Die bestehenden Becken werden zurückgebaut und durch ein neues Versickerungsbecken im Nordwesten des Gel-

tungsbereichs ersetzt.¹⁷ Zur Gewährleistung der notwendigen Versickerungsfähigkeit erfolgt ein Bodenaustausch. Im Untergrund stehen ab etwa 1,2 bis 2 m dann ausreichend durchlässige Fein- bis Mittelsande an. Die bestehenden Becken weisen Verunreinigungen auf, die auch ungeachtet der Neuordnung des Entwässerungssystems tiefgreifende Umgestaltungen mit Aushub des Untergrundes erfordern würden.

Durch das Vorhaben gehen Freiflächen in einem Umfang von rund 5,15 ha, verloren, die bislang als kalt- und frischluftproduzierende Flächen einen Beitrag zum Kleinklima und zur Luftqualität geleistet haben.

Die geplante Durchgrünung wird aber dafür sorgen, dass diese nicht das für solche Nutzungen normale und nicht zu vermeidende Maß übersteigt. Negative Auswirkungen auf Luftaustauschprozesse für die Gemeinde Mehlingen sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial werden als nicht erheblich angesehen.

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan nachfolgende Hinweise und Maßnahmen vor.

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.

Die festgesetzten Maßnahmen sind mitunter multifunktional angelegt und dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs. Folgende Maßnahmen wurden getroffen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

- Hinweise zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915,
- Begrenzung der Rodungszeiten zum Schutz der Fauna,
- Hinweise zur Radonvorsorge.

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

- M1 Entwicklung eines Hecken- und Gebüsch-Habitats und zur Eingrünung des Betriebsgeländes
- M2 Entwicklung einer wiesenartigen Fläche mit lückenhaft bestandenen Sträuchern zur ökologischen Anbindung an das Schwarzkehlchen-Habitat
- M3 Installation von künstlichen Nisthilfen
- M4 Begrünung des Immissionsschutzwalls

¹⁷ Die Erlaubnis zur Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Untergrund wurde, bei Beachtung von Nebenbestimmungen und Hinweisen, mit Bescheid der SGD Süd, Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.10.2018 (Az. 313/566-111 Me 1/2017) erteilt.

Der Bescheid vom 11.10.2018 wurde zwischenzeitlich durch einen „Änderungsbescheid“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt / Weinstraße vom 18.10.2019 (Az. 566-111 Me 1/2017:313) abgeändert. Die aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise des Bescheides sind bei der Planungsumsetzung zu beachten

Sonstige Maßnahmen

- Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Begrünung von Flächen von Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Festsetzungen zur Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- Nutzungsbezogene Einschränkungen (gem. § 1 Abs. 4 der BauNVO)

Bestimmung von landespflegerischen Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zum Ausgleich von 4,38 ha der insgesamt 4,93 ha Neuversiegelung werden Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs benötigt. Sie dienen zugleich auch zum Ausgleich der beanspruchten Lebensraumstrukturen.

Zu diesem Zweck stehen zwei Teilflächen zur Verfügung, die dem Bebauungsplan im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet werden:

- 2,8 ha Fläche innerhalb des 6,1 ha großen Grundstücks Gemarkung Baalborn Parzelle 1320/1 unmittelbar westlich der Autobahn
- Parzelle 1305/1 mit rund 1,15 ha ebenfalls westlich der Autobahn etwas weiter nördlich.

Zur naturschutzrechtlichen Kompensationsumsetzung hat die Gemeinde Mehlingen einen langfristigen städtebaulichen Vertrag mit der Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz geschlossen. Gegenstand des Vertrags ist die erstmalige Herstellung, laufende Pflege, dauerhafte Sicherung sowie die Finanzierung dieser Kompensationsmaßnahmen. Die Stiftung schließt in diesem Zusammenhang mit den Landwirten, die diese Flächen bewirtschaften, entsprechende, langfristige Bewirtschaftungsverträge ab und sichert die Kompensationsmaßnahmen dinglich, d.h. durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde Mehlingen. Im Gegenzug stellt die Ortsgemeinde der Stiftung die dazu erforderlichen Geldmittel in Form eines Kapitalstocks zur Verfügung. Die anfallenden Kosten werden auf den Vorhabenträger umgelegt. Umfang und Regelung der Kostenumlegung erfolgte im Durchführungsvertrag der parallel zur Bebauungsplanung ausgearbeitet wurde.

4.6 Zusammenfassende Beurteilung

Mit Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen und der Zuordnung von zwei externen Kompensationsflächen können die kompensationspflichtigen Eingriffe ausgeglichen werden. Durch die angeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Es ist daher davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend ausgeglichen sind.

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

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bzw. Ausbau bereits bestehende Netze bereitgestellt werden. Soweit Aspekte aus der Entwässerungskonzeption des Betriebsgeländes durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich nicht bzw. nur rahmengebend abgesi-

chert werden können, wurde vereinbart, dass diese ergänzend im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sowie in den abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Mehlingen und dem Vorhabenträger Eingang finden sollen.

Die seitens der Versorgungsträger im Planungsverfahren abgegebenen Hinweise zu vorhandenen Leitungstrassen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt.

Des Weiteren wird u.a. im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn von Erschließungs- und/oder Baumaßnahmen zu unterrichten. Des Weiteren sind beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Abstandsempfehlungen der DIN 1998 einzuhalten oder andernfalls auf Kosten des Verursachers entsprechende Schutzvorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

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

Durch die vorhabenbezogene Planung sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar. Die öffentliche Erschließung des Plangebiets ist durch die Straße „An der Heide“ bereits gewährleistet. Die Anregungen der Straßenbaulastträger von A 63 und L 401 wurden im Planverfahren aufgegriffen und soweit zulässig, auch planungsrechtlich berücksichtigt.

7 Auswirkungen auf weitere städtebauliche Belange

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für die langfristige Standortsicherung des Betriebsgeländers der Jakob Becker GmbH & Co.KG. Die Planung hat somit positive Auswirkungen für die Erhaltung von Arbeitsstätten und dient damit auch der wirtschaftlichen Stärkung von Mehlingen.

Darüber hinaus kann das ermittelte erhöhte Gefährdungspotential für das Grundwasser maßgeblich reduziert werden, da die ermittelten Bodenverunreinigungen saniert werden.

J PLANVERWIRKLICHUNG

1 Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB hat sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten.

In diesen Zusammenhang ist auch die zivilrechtliche Durchführbarkeit des Vorhabens durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen. D.h. gemäß aktueller Rechtsprechung hat der Vorhabenträger bis spätestens zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenüber der Kommune den Nachweis zu erbringen, dass er die Verfügungsbefugnis über die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke - mit Ausnahme der öffentlichen Erschließungsflächen - besitzt. Dies geht u.a. durch den Nachweis des erforderlichen Eigentums an Grund und Boden, eines Erbbaurechts oder der Verfügungsbefugnis über das Grundstück. Regelmäßig dürfte hierfür eine Auflassungsvormerkung ausreichen.

Vorliegend befinden sich sämtliche Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Er-

schließungsplans im Eigentum der Jakob Becker GmbH & Co.KG. Somit kann von einer Durchführbarkeit des Vorhabens hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse ausgegangen werden. Sonstige bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2 Kosten der Bebauungsplanung

Die Bebauungsplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bauleitplanung sind daher im Regelfall durch die Kommune zu bedienen. Jedoch kann eine Gemeinde vertraglich die Kosten der Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten auf Dritte übertragen, soweit diese nicht im Rahmen des verwaltungstätigen Handelns im Sinne der Vorbereitung, Durchführung und Begleitung von Verfahrensschritten nach §§ 3 - 4a BauGB anfallen.

Im vorliegenden Fall hat sich die Jakob Becker GmbH & Co.KG (Mehlingen) im Rahmen des Durchführungsvertrags gegenüber der Gemeinde Mehlingen u.a. verpflichtet, die im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungsplanung anfallenden Kosten, einschließlich erforderlich werdender Fachgutachten, zu übernehmen sowie der Gemeinde Mehlingen die Kosten zu ersetzen, welche in Zusammenhang mit der Kompensation des vorhabenbedingten Eingriffs anfallen (wie z.B. Grundstücksbereitstellung, Herstellungskosten und Entwicklungspflege).

Die Jakob Becker GmbH & Co.KG ist sich bewusst, dass ein Rechtsanspruch auf rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplans für das Plangebiet durch diese Kostenübernahmeerklärung nicht besteht. Die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit des Gemeinderates, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach dem BauGB bleiben durch diese Kostenübernahmeerklärung unberührt.

3 Verwirklichung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ wurde auf der Grundlage eines vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) in Kombination mit einer vertraglichen Verpflichtung zur Realisierung des Vorhabens (Durchführungsvertrag) erstellt. Der VEP ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er ist vom Vorhabenträger erstellt und besteht im vorliegenden Fall aus:

- Schalltechnischen Untersuchung,
- Umwelttechnische Untersuchung der Altablagerung „Mehlingen, Auf der Heide“,
- Staubimmissionsprognose und Staubbiederschlagsmessungen,
- Geruchsimmissionsprognose,
- Entwässerungskonzept,
- Sanierungskonzept Lärmschutzwall,
- Antrag auf „Erweiterung des Sonderabfallzwischenlagers“,
- Grünordnungsplan sowie zoologische Erfassungen und artenschutzrechtliche Betrachtung und
- Kompensationsvertrag.

Als Teil des Bebauungsplans sind die Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans auch Teil der Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“.

Zur Sicherung der Umsetzung der Planung ist gem. Baugesetzbuch mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu schließen. Der Durchführungsvertrag enthält u.a. die Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben entsprechend den Bestimmungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu realisieren, den vorgelegten Plan innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen und regelt die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

Des Weiteren ist die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss, d. h. spätestens vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung und die Rechtswirksamkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages durch den Vorhabensträger erfolgte am _____ und somit, entsprechend den rechtlichen Anforderungen, vor dem Beschluss des Gemeinderates nach § 10 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ohne Durchführungsvertrag nicht rechtswirksam. Der Durchführungsvertrag ist jedoch, anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan, nicht Bestandteil der Satzung. Dem Durchführungsvertrag wurde durch die Gemeindevertretung am _____ zugestimmt.

TEIL B**UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB****A EINLEITUNG**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 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.

1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes

Der Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb Jakob Becker GmbH & Co. KG hat bereits seit längerer Zeit seinen Standort im Nordwesten der Gemeinde Mehlingen.

Im Zusammenhang mit den Planungen zur langfristigen Standortsicherung haben bereits Ende 2011 erste Abstimmungsgespräche mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern stattgefunden, in denen die genehmigungsrechtliche Situation in Bezug auf baurechtliche, abfallrechtliche und immissionsschutzrechtliche Einzel- und Änderungsgenehmigungen thematisiert wurde.

Hierbei wurde von der Kreisverwaltung Kaiserslautern auf Differenzen zwischen dem faktisch bereits vorhandenen Bestand auf dem Betriebsgelände und den vorliegenden baurechtlichen Genehmigungen hingewiesen. Betroffen ist unter anderem ein bereits vor Jahren errichteter Immissionsschutzwall entlang der L 401. Auch sind untergeordnete Teile des derzeitigen Betriebs (unbebaute Lagerflächen am nördlichen Rand des Gebiets) nicht mehr von der im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn dargestellten gewerblichen Baufläche abgedeckt.

Die Jakob Becker GmbH & Co. KG hat darüber hinaus in den vergangenen Jahren, zur langfristigen Sicherung des Betriebs, über den derzeitigen Bestand hinaus, auch nördlich angrenzende, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen erworben, die insbesondere für die Neuordnung des betriebseigenen Entwässerungssystems benötigt werden, für die allerdings ebenfalls noch kein Baurecht vorliegt.

Seitens der Kreisverwaltung Kaiserslautern wurde unter den gegebenen Rahmenbedingungen die Schaffung von Baurecht für das gesamte Betriebsgelände (ca. 11 ha) in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefordert.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll daher der bestehende Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb einschließlich des sonstigen faktisch vorhandenen Bestands auf dem Betriebsgelände sowie die Umsetzung des betriebseigenen Entwässerungssystems planungsrechtlich abgesichert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens waren des Weiteren die Gebietsverträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen auf Grundlage von im Verfahren zu erstellenden Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Geruchsimmissionsprognose, Staubbiederschlagsmessungen / Staubbimmissionsprognose) sicherzustellen. Weiterhin waren die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen auf dem vorhandenen Betriebsgelände und den Erweiterungsflächen zu klären und auf Grundlage einer landespflegerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die Ausgleichsverpflichtungen zu ermitteln und abschließend zu regeln.

2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Ortsgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

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), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den Bebauungsplan „Jakob Becker GmbH & Co.KG“ aufgeführt.

2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten:

Baugesetzbuch (BauGB)

- § 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. 7 BauGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB
Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (...)
- § 1a Abs. 2 BauGB
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG
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.
- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).
Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.
- § 18 Verhältnis zum Baurecht
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.
Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.
Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.
Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- § 1 Zweck
Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Men-

schen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- **§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten**

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- **§ 1 Zweck des Gesetzes**

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)

- **§ 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

Landesnaturenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)

- **§ 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

- eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
- die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
- die Renaturierung von Gewässern,
- die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
- die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
- die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
- die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz
Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen

Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Im seit August 2012 verbindlichen Regionalplan ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und untergeordnet als „Siedlungsfläche Wohnen“ (bestehend aus Mitarbeiter- und Kundenparkplatz) und „Ackerfläche“ (Erweiterungsfläche / zukünftige Versickerungsmulde) gekennzeichnet. Wobei hierzu anzumerken ist, dass der Bereich des Parkplatzes sich im Geltungsbereich der Bebauungsplanung „Auf der Heide“, die 1998/1999 erstellt wurde, befindet und diese den Bereich als Gewerbegebiet bestimmt.

Die nun geplante vorhabenbezogene Nutzung „Entsorgungsbetrieb (Umschlag, Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen“ entspricht demnach weitgehend den Darstellungen des aktuellen Raumordnungsplans.

Soweit eine Abweichung von der regionalplanerischen Darstellung vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass diese unerheblich ist, dies auch vor dem Hintergrund, dass weder Vorrangausweisungen berührt werden, noch sonstige flächenbezogene Belange und / oder umweltrelevanten Ziele der Regionalplanung, welche der Umsetzung der bauleitplanerisch festgelegten Nutzungen entgegenstünden, betroffen sind.

Darüber hinaus hat die Planungsgemeinschaft Westpfalz mit Schreiben vom 05.01.2016 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung bestehen.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Zurzeit wird der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn mit Ergänzung des Gebiets der ehem. Verbandsgemeinde Hochspeyer fortgeschrieben. Die Entwurfsfassung wurde am 21.03.2019 vom Verbandsgemeinderat beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019.

Die Entwurfsfassung stellt für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dar; umweltrelevante Ziele für den Bereich des Plangebiet werden nicht benannt.

Da die vorhabenbezogene Nutzung „Entsorgungsbetrieb“ gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) bzw. einem Industriegebiet (§ 9 BauNVO) im Regelfall als allgemein zulässig anerkannt ist, kann davon ausgegangen werden, dass diese in Einklang steht mit den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn und sich somit aus diesem entwickelt.

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG als Eingriffe definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 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 § 18 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. Dazu macht der vorliegende Grünordnungsplan fachliche Vorschläge für Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan, die in intensiver Abstimmung mit der städtebaulichen Planung entwickelt und in den Bebauungsplan integriert wurden.

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) werden im Grünordnungsplan ebenso mit betrachtet wie die Schutzvorschriften des § 30 BNatSchG (geschützte Biotoptypen) bzw. sonstiger naturschutzrechtlicher Bestimmungen. Sofern eine Betroffenheit gegeben ist, sind auch dazu eigenständige Befreiungsanträge zu stellen, über die die Gemeinde nicht selbst entscheiden kann. Dies ist im vorliegenden Fall aber nicht notwendig.

B ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Maßgebend für die Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ist im vorliegenden Fall nicht der tatsächlich vorhandene Bestand, sondern der „genehmigungsrechtliche Bestand“.

Darunter ist der Bestand zu verstehen, der in der Vergangenheit bereits naturschutzfachlich betrachtet wurde bzw. in diesem Fall schon so lange zurückliegt, so dass eine Kompensation aufgrund damals vorherrschender Rechtsgrundlagen nicht mehr gefordert wird: Für den westlichen Teil des Betriebsgeländes liegt eine Planung des Ing.-Büro ASAL aus dem Jahr 1988 vor. Diese Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Konrad, Telefonat vom 13.03.2013) als genehmigungsrechtlicher Bestand zu betrachten. Gleiches gilt für den südlich des Betriebsgeländes gelegenen Parkplatz, der innerhalb eines noch rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Heide“ liegt. In diesem von der Gemeinde Mehlingen 1998/99 aufgestellten B-Plan ist die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ebenfalls als erfolgt zu betrachten.

Für einen Teil der restlichen Flächen liegt zwar ein *„Bauantrag und Landschaftspflege-rischer Begleitplan zur Errichtung eines Lärmschutzwalles und von Lagerflächen sowie Kompostierung von Grünschnitt auf dem Betriebsgelände Fa. Jakob Becker GmbH & Co. KG, Mehlingen“* (L.A.U.B. GmbH, 2003) sowie eine Planung des Büro Schley und Partner zum *„Neubau einer Garage und Herstellung von Stellplätzen“* aus dem Jahre 1999 vor, für die es jedoch bisher im Falle der Planung von 2003 noch gar keine Genehmigung bzw. hinsichtlich der Planung von 1999 keine naturschutzfachliche Abhandlung der Flächennutzungen gibt.

Nichtsdestotrotz wurden von der Jakob Becker GmbH & Co.KG ein Teil der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen, vor allem im Bereich der Landesstraße L401 zugewandten Seite des bereits errichteten Schutzwalles, wie sie die Planung aus dem Jahr 2003 vorsieht, durchgeführt. Von den Gehölzpflanzungsmaßnahmen ist heute aber kaum noch etwas zu erkennen. Des Weiteren erfolgte eine Bepflanzung der Außenanlagen um das Verwaltungsgebäude, die in erster Linie zur gestalterischen Einbindung des Verwaltungsgebäudes und zur Optik am Eingangsbereich dient.

Für diesen Teil des bestehenden Betriebsgeländes muss entgegen der gegenwärtigen Flächennutzung von dem tatsächlichen „genehmigungsrechtlichen Bestand“ ausgegangen werden. Da hier vor der Inanspruchnahme durch die Jakob Becker GmbH & Co.KG landwirtschaftliche Nutzung vorherrschte, fließt diese Fläche als Ackerfläche in die Bilanzierung ein.

Bezogen auf den „genehmigungsrechtlichen Bestand“ sind bereits Flächen in einem Umfang von ca. 3,2 ha versiegelt.

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

1.1 Pflanzenwelt (Flora)

1.1.1 Erfassung der Biotoptypen

Der aktuelle auf dem Betriebsgelände der Fa. Jakob Becker vorherrschende Bestand wurde im Dezember 2012 erfasst. Eine Nachkontrolle mit Luftbildern Stand 2016 und eine Begehung 2018 zeigten keine wesentliche Veränderung. In den Betriebsflächen

am Ostrand und im Norden besteht eine nutzungsbedingte Dynamik. Es handelt sich aber lediglich um kleinräumige Umverteilungen mit einem wechselnden Mosaik aus neu angeschütteten oder abgetragenen Halden, Arbeitsflächen und aufkommender Pioniervegetation und Säumen. Die Nutzung kann dem Plan 2 „Gegenwärtiger Bestand“ des Grünordnungsplans entnommen werden.

Maßgebend für die Eingriffsermittlung ist im vorliegenden Fall aber nicht der tatsächlich vorhandene Bestand, sondern der „genehmigungsrechtliche Bestand“. Der genehmigungsrechtliche Bestand bzw. die für die Eingriffsermittlung maßgebende Ausgangssituation ist auch in dem Plan 1 des Grünordnungsplans dargestellt und wird nachfolgend beschrieben.

Gehölze

Die Beschreibung der Gehölzartenzusammensetzung bezieht sich auf die 1988 erfassten Arten bzw. der in der Planung vom Ing.-Büro ASAL geplanten Gehölzbestände. Für den Parkplatz „Auf der Heide“ wurden die Erfassungen aus Dezember 2012 herangezogen:

▪ BD3 Gehölzstreifen

Der Gehölzstreifen am Westrand des Betriebsgeländes besteht aus Strauchrosen und Waldkiefern.

Die Eingrünung der Regenrückhalte- und Versickerungsbecken setzt sich zusammen aus einheimischen Feldgehölzen wie Weidenarten, Hasel, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster, Schlehe und Eberesche.

In dem Gehölzstreifen, der sich von den Versickerungsbecken in Richtung Verwaltungsgebäude nach Süden erstreckt, wurden Weide, Kiefer, Strauchrose und Ginster kartiert. In dem nach Westen abknickenden Gehölzbestand kommen darüber hinaus Robinie und Birke vor.

Stand 2018 hat sich der Streifen nördlich des Verwaltungsgebäudes zu einer markanten Struktur innerhalb des Betriebsgeländes entwickelt-

Der Bestand nördlich der Recycling-/Papierpressanlage ist gekennzeichnet durch Feldgehölze und Bodendecker. Zu den vorkommenden Arten gehören Birke, Waldkiefer, Eberesche, Strauchrose, Ginster und Schneebeere. Der Bestand ist z.T. durchgewachsen mit Hochstauden. Die Planung des Büro ASAL 1988 sah vor, diesen Gehölzstreifen, der als Sichtschutzpflanzung fungieren sollte, durch die Pflanzung von Hochstämmen wie Birke, Zitterpappel, Salweide, Eberesche und Vogelkirsche zu ergänzen. Da diese Plangrundlage Teil der damaligen Genehmigung war, wurden die darin als „Planung“ gekennzeichneten Gehölzstreifen ebenfalls als genehmigungsrechtlicher Bestand übernommen. Gleiches gilt für den Gehölzstreifen nordwestlich der Versickerungsbecken bzw. nördlich der als Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad (HT2) gekennzeichneten Fläche. Hier sollte am Nordrand des Betriebsgeländes ein Vogelschutzgehölz, vorwiegend zusammengesetzt aus einheimischen, dornigen und beerentragenden Gehölzen angelegt werden. Dafür sah man folgende Arten vor: Schlehe, Hundrose, Haselnuss, Heckenkirsche, Traubenholunder, Himbeere, Brombeere und einzelne heisterartige und hochstämmige Gehölze wie Eberesche, Vogelkirsche und Traubeneiche.

Am Rande des Parkplatzes im Süden der Straße „Auf der Heide“ wurden Weiden, Birken, Pappeln, Eichen sowie Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Rosen und Liguster erfasst.

- **BF3 Einzelbaum**
Einzelbäume in Form von Stileichen befinden sich am Ostrand des Parkplatzes „Auf der Heide“.
- **BJ0 Siedlungsgehölz**
Die Gehölzbestände im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans wurden unterschieden in Landschafts- und Siedlungsgehölzen. Im Gegensatz zu den Landschaftsgehölzen (BD3), die größtenteils durch eine einheimische Artenzusammensetzung geprägt sind, charakterisieren sich Siedlungsgehölze vorwiegend durch Zier-, Garten- und Nadelgehölze. Sie wurden zur optischen Eingrünung um die Gebäudeteile gepflanzt. Die Artkombination besteht z.B. aus Fingerkraut, Zwergspiere, Zwergkiefer, Felsmispel, Blutpflaume, Forsythie, Amberbaum, Eschenahorn, Kugelahorn, Fichte, Wachholder und Hemlockstanne.

Offenland-/ Vegetationsflächen (ohne Gehölze)

- **HA0 Acker**
Der weitaus größte Biotoptyp (bezogen auf den „genehmigungsrechtlichen Bestand“) wird durch landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche geprägt.
- **HM5 Pflanzenbeet**
Dieser Biotoptyp kommt annähernd dem des Siedlungsgehölzes (BJ0) gleich. Dadurch, dass die Grünflächen zwischen den Parkplätzen verstärkt durch Bodendeckern, vereinzelt mit eingestreuten jungen Einzelbäumen geprägt sind, sind die Pflanzen in ihrer Wuchshöhe deutlich niedriger als in den Bereichen um die Gebäude des Betriebsgeländes. Von Gehölzbeständen zu sprechen, scheint daher bei den Pflanzstreifen am Parkplatz nichtzutreffend.
- **HM6 Grasfläche**
Als Grasfläche wurde die intensiv genutzte bzw. regelmäßig gemähte Nutzrasenfläche im Unterstand der Baumreihe am Ostrand des Parkplatzes kartiert.
- **KB6 Ruderalfläche:**
Als Ruderalfläche erfasst die Unterlage des Ing.-Büro ASAL die nördlich, östlich und westlich gelegenen Randstreifen um das damalige Betriebsgelände.

Gewässer

- **FS0 Rückhaltebecken**
Die Regenwasserbehandlung besteht aus einem Absetz- / Rückhaltebecken und einem Versickerungsbecken. Das Absetzbecken liegt auf dem Flurstück Nr. 330/1, das Versickerungsbecken auf dem Flurstück Nr. 404.
Stand 2018 ist das Absetzbecken als Tümpel mit stark getrübttem Wasser ausgebildet, das Versickerungsbecken ist stark eingewachsen und unzugänglich

Überbaute/ Versiegelte Flächen

- **HN1 Gebäude**
Als Gebäude existierten damals die Recycling-/ Papierpressanlage, die Werkhalle mit Sozialbereich, das Verwaltungsgebäude sowie eine Garage und ein Trafohäuschen im Zufahrtsbereich des Geländes.
- **HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad**
Hierunter wurde das vollversiegelte Betriebsgelände der Fa. Jakob Becker zusammengefasst. Es beinhaltet die Lagerflächen und Parkplätze.

- HT2 Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad
Im Bestandsplan aus dem Jahr 1988 ist am Nordostrand des Betriebsgeländes eine Fläche als wassergebundene Decke (Teilversiegelung) gekennzeichnet.
- HV3 Parkplatz
Hierunter sind die Stellplätze südlich der Straße „An der Heide“ erfasst.
- VA0 Verkehrsstraßen
Das Gebiet verfügt mit der bestehenden Straße „An der Heide“ über eine gesicherte öffentliche Erschließung.
- VB5 Fußweg
Entlang der Straße „An der Heide“ verläuft ein Fußgängerweg, als solcher gesondert im Bestandsplan dargestellt wird.

1.1.2 Bewertung der Biotoptypen

Die kartierten Biotoptypen wurden in Bezug auf ihre Leistungsfähigkeit innerhalb des Naturhaushaltes und hier insbesondere in Bezug auf ihre Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz bewertet und in fünf Wertstufen eingeordnet (vgl. Plan Nr. 1 „Genehmigungsrechtlicher Bestand und Bewertung Biotoptypen“ des Grünordnungsplans).. Nachfolgend wird jeweils erläutert, welche Kriterien für die Einordnung der Biotoptypen in ihre Wertstufe bestimmend sind:

- Flächen und Elemente mit sehr geringer Bedeutung oder auch negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt:
Biotoptypen, die kaum von einheimischen Arten besiedelt werden können oder nur sehr eingeschränkt und weitgehend ohne Bedeutung für den Naturhaushalt sind, gehören in diese Kategorie.
- Flächen und Elemente mit geringer Bedeutung:
Biotoptypen, die nur eine geringe Zahl einheimischer Arten beherbergen, leicht wiederherstellbar sind und häufig auftreten, gehören in diese Kategorie. Sie weisen in der Regel (z.B. aufgrund ihrer Nutzungsart und -intensität) eine deutliche Strukturarmut auf oder unterliegen häufigen menschlichen Störungen und bieten dadurch nur einer geringen Zahl von Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.
- Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung:
Biotoptypen mit mittleren Zahlen an einheimischen Tier- und Pflanzenarten, die zudem durch geeignete Maßnahmen kurz- bis mittelfristig in ihrer Bedeutung deutlich aufgewertet werden könnten, gehören in diese Kategorie.
- Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung:
Unter Biotoptypen, die wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen, fallen beispielsweise naturnahe Biotoptypen, die durch anthropogene Beeinträchtigungen in ihrem Wert gemindert sind. Oder aber Bestände auf mittleren Standorten, die durch extensive Nutzungsformen zu artenreichen Biotopen mit einem inzwischen seltenen Inventar an Pflanzen- und Tierarten geworden sind. Kleinstrukturen, die den Strukturreichtum eines Gebietes erheblich erhöhen und wichtige Vernetzungselemente darstellen, werden ebenfalls hoch bewertet. Im Allgemeinen sind diese Flächen nur mittel- bis langfristig an anderer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wieder herstellbar.

▪ Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung:

Biotoptypen, die besonders wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen und / oder überhaupt nicht bzw. nicht in einem mittelfristigen Zeitraum an anderer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wiederhergestellt werden können oder gesetzlich besonders geschützt sind, werden in dieser Wertstufe erfasst. Wegen ihrer engen Bindung an Sonderstandorte sind solche Biotope meist selten und stark gefährdet.

Die Einstufung der erfassten Einheiten ist in nachfolgender Tabelle zusammenfassend dargestellt:

Code	Biotoptyp Bezeichnung	Wertstufe				
		sehr gering (5)	gering (4)	mittel (3)	hoch* (2)	sehr hoch* (1)
BD3	Gehölzstreifen			x		
BF3	Einzelbaum			x		
BJ0	Siedlungsgehölz		x			
FS0	Rückhaltebecken		x			
HA0	Acker		x			
HM5	Pflanzenbeet		x			
HM6	Grasfläche		x			
HN1	Gebäude	x				
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	x				
HT2	Hofplatz mit geringen Versiegelungsgrad	x				
HV3	Parkplatz	x				
KB6	Ruderalfläche			x		
VA0	Verkehrsstraßen	x				
VB5	Fußweg	x				

* Flächen und Elemente mit hoher und sehr hoher Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor.

Biotoptypen und Wertstufen (Quelle: Grünordnungsplan der L.A.U.B. mbH (Kaiserslautern) in der Fassung vom 06.12.2018, S. 18/19)

1.2 Tierwelt (Fauna)

Methodik

Gegenstand der zoologischen Untersuchungen waren entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern Vögel (mit zusätzlicher Erfassung von Höhlenbäumen), Amphibien, Fledermäuse sowie Reptilien, Falter und Heuschrecken.

Im Einzelnen wurde folgende Untersuchungen durch den Diplom-Biologen Dr. M. Stoltz durchgeführt (vgl. „Zoologische Erfassungen und artenschutzrechtliche Betrachtung“ von Dr. rer. nat. Michael Stoltz - Diplom-Biologe (Kaiserslautern) vom 06.05.2013 und deren „Aktualisierung 2018“ vom 06.12.2018):

Avifauna: Begehungen am 01.05.2012, 20.05.2012 und 24.06.2012 und am 24.04.2018, 18.05.2018 und 11.07.2018 mit einer Methodenkombination aus „Linientaxierung“ und „Revierkartierung“.

Fledermäuse: Detektorbegehungen am 10.05.2012 und am 18.06.2012 sowie am 26.05.2018 und 11.07.2018.

Amphibien: Am 03.04.2018, 24.04.2018 und 11.07.2018 wurden Rückhaltebecken und temporäre Überstauungen auf adulte Exemplare und Laich- bzw. Quappen abgesucht. Bei den Fledermaus-Detektorbegehungen am 10.05.2012 und 18.06.2012 wurde zusätzlich bzgl. Amphibienrufe kontrolliert.

Reptilien: Es wurden besonnte potenzielle Reptilien-Lebensräume im Rahmen der Vogel-Begehungen 2012 und 2018 abgesucht.

Zu **Faltern und Heuschrecken** erfolgten Begehungen am 01.05., 20.05. und 24.06.2012 durch Absuchen potenzieller Lebensräume. Da lediglich häufige und verbreitete Arten nachgewiesen wurden, wurde auf eine erneute Nachkontrolle 2018 verzichtet.

Ergebnisse

In Relation zu dem großen Flächenanteil des Gewerbebetriebes ist das Artenspektrum überraschend groß. Es resultiert aus dem Vorhandensein verschiedener Habitate wie Wald, Gehölze, Offenland und verschiedenen Strukturen des Betriebsgeländes wie Gebäude und Lagerplätze. So nutzen Haus- und Feldsperling, Hausrotschwanz und Star Nischen und Hohlräume an Hallengebäuden zum Nisten.

Es wurden insgesamt 35 **Vogelarten** festgestellt, davon 28 Brutvogelarten, 7 Nahrungsgastvogelarten. Unter den Brutvögeln sind die gefährdeten Arten Feldlerche und Haussperling hervorzuheben, ebenso der in der Vorwarnliste geführte Bluthänfling. Grünspecht, Gebirgsstelze und Orpheusspötter sind nicht gefährdet, gehören aber auch nicht zu den fast flächendeckend verbreiteten „Ubiquisten“. Das 2012 nachgewiesene Schwarzkehlchen wurde 2018 nicht mehr angetroffen, was durch zunehmende Verbuschung der Lebensräume erklärbar ist.

Aus der Gruppe der **Fledermäuse** wurden 2018 drei Arten, Kleiner Abendsegler, Rauhaut- und Zwergfledermaus, bei Jagdflügen erfasst. Quartiere der Arten befinden sich im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung nicht. Der 2012 ebenfalls beobachtete Große Abendsegler wurde 2018 nicht festgestellt.

2018 wurden trotz gezielter Nachkontrolle keine **Amphibien** im Untersuchungsgebiet festgestellt. Der 2012 noch beobachtete Teichfrosch wurde nicht mehr bestätigt. Es wird vermutet, dass die Wasserqualität der Rückhaltung die Nutzung als Lebensraum verhindert.

Reptilien wurden nicht nachgewiesen. Es könnte potenziell die Blindschleiche am Waldrand und Gehölzen im Norden des Untersuchungsgebietes vorkommen.

Nachweise der Zauneidechse sind aus dem Gebiet um Mehlingen dokumentiert. Da sie relativ leicht nachzuweisen ist - im Untersuchungsgebietes aber weder 2012 noch 2018 festgestellt wurde - ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet unwahrscheinlich.

Neben den genannten Tiergruppen wurden 2012 auch **Falter und Heuschrecken** untersucht. Geeignete Lebensräume im Plangebiet befinden sich überwiegend an grasreichen Ruderal- und Saumflächen im Norden des Untersuchungsgebietes sowie auf der Wiese zwischen Betriebsgelände und der Landesstraße L 401. Bis auf den Schwalbenschwanz aus der Gruppe der Falter handelt es sich bei allen erfassten Arten um weit verbreitete und häufige Arten.

1.3 Schutzgebiete / -objekte

1.3.1 Schutzgebiete gemäß § 23 bis § 29 BNatSchG

In dem von der Planung betroffenen Bereich sind keine Schutzgebiete gemäß § 23 bis § 29 BNatSchG ausgewiesen.

Etwa 300 m südwestlich des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Mehlinger Heide“ (NSG-7335-205).

Sonstige Schutzgebiete gemäß § 23 bis § 29 BNatSchG bestehen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht.

1.3.2 Natura 2000 (FFH und EU Vogelschutzgebiete nach § 32 BNatSchG)

In dem von der Planung betroffenen Bereich sind keine Flächen vorhanden, die im gültigen Planwerk der Natura 2000-Richtlinie flächenmäßig ausgewiesen sind. Schutzgebiete der Vogelschutzrichtlinie sind ebenfalls nicht tangiert.

Etwa 300 m südwestlich des Plangebietes erstrecken sich das Vogelschutz- (VSG-6512-301) und FFH-Gebiet (FFH-6512-301) „Mehlinger Heide“.

Die Mehlinger Heide befindet sich auf einem ehemaligen Truppenübungsplatz und charakterisiert sich durch ein trockenes Heidegebiet mit Waldkomplexen (v.a. Kiefern und Birken) auf trockenem Sandboden.

Die Erste Landesordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22.12.2008 definiert für das **FFH-Gebiet** folgendes Ziel:

„Erhaltung und Wiederherstellung von

- Heiden, Mager- und Borstgrasrasen,*
- Buchen- und lichtem Eichen-Hainbuchenwald.“*

Folgende Lebensraumtypen (EU-Code) lt. Anhang I und Arten lt. Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG werden für das FFH-Gebiet „Mehlinger Heide“ bestimmt:

3150	<i>Eutrophe Stillgewässer</i>
4030	<i>Trockene Heiden</i>
6210*)	<i>Trockenrasen (Festuco Brometalia), mit Orchideenreichtum*)</i>
6230*)	<i>Borstgrasrasen*)</i>
9110	<i>Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)</i>
9170	<i>Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)</i>

*) prioritäre Lebensraumtypen und Arten

Als Ziele für das **Vogelschutzgebiet** werden von der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005 folgende dargelegt:

„Erhaltung oder Wiederherstellung von Heidekrautbeständen, Sand-, Mager- und Trockenrasen mit lichtem Wald.“

Für das Gebiet werden folgende vorkommende Arten lt. Artikel 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Richtlinie 2009/147/EG bestimmt:

- | | |
|--------|---|
| Abs. 1 | <i>Heidelerche - Lullula arborea (H)</i> |
| | <i>Ziegenmelker - Caprimulgus europaeus (H)</i> |
| | <i>Neuntöter - Lanius collurio</i> |
| Abs. 2 | <i>Wendehals - Jynx torquilla</i> |

Für das Gebiet liegt ein Bewirtschaftungsplan aus dem Jahr 2012 vor.

1.3.3 Besonders geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG

Biotope, die dem Pauschalschutz des § 30 BNatSchG unterliegen, sind im Plangebiet und in den angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

1.3.4 Sonstige Schutzgebiete

Westlich bzw. in der Nordostecke Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich das Trinkwasserschutzgebiet „Mehlingen OT Baalborn, 3 Tiefbrunnen“ (Zone III).

Sonstige Schutzgebiete existieren im Plangebiet bzw. dessen unmittelbarer Umgebung nicht.

1.3.5 Biotoptypenkartierung Rheinland-Pfalz

In der landesweiten Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ist der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht erfasst. In der näheren Umgebung sind ebenfalls keine Flächen ausgewiesen.

1.4 Geologie / Boden

1.4.1 Geologie

Den geologischen Untergrund des Gebietes bilden Schichten des Unteren Buntsandstein (Trifels-Schichten). Es handelt sich um Mittel- bis Grobsandstein, violett- bis hellrot, geröllführend, schräggeschichtet, kieselig gebunden, massig.

1.4.2 Relief

Das Gelände fällt insgesamt flach von um etwa 315 m üNN im Südwesten auf rund 300 m üNN im Nordosten ab. Im Nordosten wird der westliche Ausläufer der von Osten kommenden flachen Talmulde des Erdfuhlggrabens erreicht und gequert, so dass das Gelände dort zum Rand hin wieder etwas ansteigt. Die Betriebsflächen wurden durch Abgrabungen und Aufschüttungen terrassenförmig in dieses Gelände eingefügt.

1.4.3 Boden

Das Plangebiet liegt am Übergang zwischen zwei Bodengroßlandschaften. Vorherrschende Bodenarten sind nach Süden hin im Wesentlichen podsolige Braunerden und pseudovergleyte Braunerden aus Sandfließerde über Verwitterungsschuttsand aus Sandstein (Mittlerer Buntsandstein), gering verbreitet Regosole aus flacher Sandfließerde über Verwitterungsschuttsand aus Sandstein (Unterer Buntsandstein). Das Plangebiet ist der Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss zuzuordnen. Nach Norden hin dominieren fast ausschließlich erodierte Parabraunerden aus Löss über tiefem Schuttsand aus konglomeratischem Sandstein (Unterer Buntsandstein).

Das Informationssystem des Landesamtes für Geologie und Bergbau (<http://www.lgbrlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-bodenkarten/bfd5l.html>) lässt erkennen, dass der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ursprünglich wohl von Sanden und lehmigen Sanden geprägt wurde. Nach Nordosten hin nehmen aber die Lehmanteile deutlich zu und lassen den Übergang zu den von Lössüberdeckungen geprägten Böden erkennen.

Natürliche Bodenstrukturen sind im Plangebiet aufgrund der anthropogenen Überprägung durch Bebauung und Ab- und Aufschüttungen von Boden nur im noch landwirtschaftlich genutzten nördlichen Plangebiet vorhanden. In der Umwelttechnischen Untersuchung der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) aus dem Jahr 2012 wur-

de festgehalten, dass für die damalige bauliche Erschließung die bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen profiliert wurden. Zur Schaffung eines einheitlichen Höhenniveaus wurden anstehende Lockersedimente und Festgestein im westlichen und südlichen Bereich abgetragen und zusammen mit dem Baugrubenaushub der Gebäude zur Anhebung der nördlichen, tieferen Abschnitte aufgeschüttet und verdichtet. Im nördlichen weitgehend unversiegelten Bereich kommt oberflächennah Auffüllungsmaterial mit wechselnden Schlacken- und Bauschuttanteilen in Mächtigkeiten von 0,6 bis 1,8 m vor.

1.4.4 Altablagerungen und Bodenverunreinigungen

Altablagerung „Mehlingen, An der Heide“

Insbesondere vor dem Hintergrund der verbauten Schlacken- und Bauschuttanteile erfolgte bereits 1989 eine Registrierung des damaligen Betriebsgrundstücks als altlastenverdächtige Altablagerung „Mehlingen, An der Heide“ (Reg.-Nr. 335 02 026 - 0207) im Altablagerungskataster von Rheinland-Pfalz.¹⁸

Die Untersuchungsergebnisse der Peschla + Rochmes GmbH wurden der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern zur Prüfung vorgelegt. Mit Schreiben vom 02.09.2013 teilte die Fachbehörde mit:

„Die Prüfung der Gutachten ergab, dass von der Altablagerung Reg.-Nr. 33502026-02207 über den Gefährdungspfad Boden-Mensch und Boden-Bodenluft keine Gefährdung zu erwarten ist.

Da im Versickerungsbecken auf dem Becker-Gelände oberflächennah erhebliche Belastungen festgestellt wurden, ist jedoch nicht auszuschließen, dass hier Schadstoffeinträge ins Grundwasser stattfinden.

Eine Gefährdung des Grundwassers kann aus fachlicher Sicht zur Zeit nicht ausgeschlossen werden.“

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise wurde daher im weiteren Verfahren festgehalten, dass eine Beibehaltung der Versickerung am bestehenden Standort nicht zulässig ist; die Becken sind an einem nichtbelasteten Bereich neu zu errichten; der Rückbau hat durch ein zertifiziertes Unternehmen zu erfolgen, welches die Maßnahme begleitet und dokumentiert. Diese Aspekte wurden zwischenzeitlich in dem Erläuterungsbericht zur Genehmigungsplanung „Entwässerung Betriebsgelände Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der igr AG (Rockenhausen) vom 20.12.2016 aufgegriffen und berücksichtigt.

Immissionsschutzwall

Auf dem Betriebsgelände der Firma Jakob Becker GmbH & Co. KG befindet sich ein Immissionsschutzwall, der das Firmengelände auf der östlichen Seite zur Landesstraße L 401 bzw. zur Ortslage Mehlingen hin abschließt.

Aufgrund von gipshaltigen Bauschuttbestandteilen in wechselnden Massenanteilen besteht eine Grundbelastung des Wallmaterials mit Sulfat. In ungünstigen Fällen könnten durch Elution somit eventuell Sulfateinträge ins Grundwasser stattfinden. Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern die Forderung nach Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel zur Verminderung des Sulfateintrags ins Grundwasser erhoben.

¹⁸ siehe auch: „Umwelttechnische Untersuchung der Altablagerung „Mehlingen, Auf der Heide“ Reg.-Nr. 335 02026-0207“ der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) vom 19.12.2012

Vor diesem Hintergrund wurde durch die CDM Consult GmbH (Mannheim) eine Sanierungskonzeption ausgearbeitet, die nach dem Vorliegen von Baurecht in dem betroffenen Bereich umgesetzt werden soll.

1.5 Wasserhaushalt

1.5.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine natürlichen **Oberflächengewässer** vorhanden. Im Norden des bestehenden Betriebsgeländes befinden sich ein Versickerungsbecken und ein kombiniertes Retentions- und Versickerungsbecken. In einer Umwelttechnischen Untersuchung der Peschla + Rochmes GmbH (Kaiserslautern) aus dem Jahr 2012 wurden in den Becken Verunreinigungen nachgewiesen, die vermutlich mit den Einleitungen der Oberflächenabflüsse eingetragen wurden.

Die natürliche Abflussrichtung ist durch das Gelände in Richtung Nordosten, zum Einzugsgebiet des Erdfuhlgrabens ausgerichtet, wird aber durch mehrere Straßen behindert.

1.5.2 Grundwasser

Weder die Erhebungen zu Vegetation und Nutzung noch aus vorliegenden Bodenuntersuchungen ergaben sich Hinweise auf oberflächennahes Stau- oder Grundwasser.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die registrierte Altablagerung (Reg.-Nr. 335 02 026 - 0207, Mehlingen, An der Heide) erhoben ist, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch umwelttechnische Untersuchungen die Gebietsverträglichkeit mit dem Schutzgut Wasser überprüft.

Bei den Untersuchungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Der Oberflächenabstand des Grundwassers wurde mit etwa 20 m abgeschätzt.

Da jedoch im Versickerungsbecken oberflächennah hohe MKW-Belastungen festgestellt wurden, konnte eine Gefährdung des Grundwassers, trotz der geringen Mobilität und Wasserlöslichkeit der Schadstoffe, nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

1.6 Klima und Luft

Das Klima des Untersuchungsgebietes ist schwach atlantisch getönt und bei mittleren Niederschlägen relativ warm. Im Jahr fallen durchschnittlich 650 - 700 mm Niederschlag. 300 - 350 mm im Winter und 350 - 400 mm im Sommer.

Die Jahresmitteltemperaturen liegen bei 8 - 9°C, im Winter bei 3 - 4°C und im Sommer bei 14 - 15°C.

Aufgrund der bestehenden Nutzung des Geländes mit z.T. hohen Versiegelungsgrad kann dem Plangebiet keine siedlungsklimatische Bedeutung zugesprochen werden.

1.7 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Sembacher Platte“ (170.01). Dieses zeichnet sich durch die Überlagerung der Sandsteintafeln mit Lösslehmen aus. So entstanden sanftwellige Hochflächen mit relativ fruchtbaren, ackerbaulichen Böden und geringem Waldanteil. In Senken und Tälern liegt Grünland, das durch kleinere Feuchtgebiete geprägt ist. In den Tälern bei Mehlingen reihen sich Ketten von Fischweihern aneinander. Lokal bereichert Streuobst die Hanglagen. Steilere Hänge sind bewaldet.

Der Landschaftsraum ist verhältnismäßig dicht mit Dörfern und Einzelhöfen in den flachen Tälern besiedelt. Der Südwesten wird durch die Mehlinger Heide, die sich ca. 300 m südwestlich des Plangebietes erstreckt, geprägt. Es handelt sich um eine großflä-

chige Heidelandschaft, die auf einem ehemaligen Panzerübungsgelände entstand und heute als Naturschutzgebiet sowie Natura 2000-Gebiet (FFH und Vogelschutz) ausgewiesen ist.

Das Plangebiet selbst ist im Wesentlichen durch das bereits vorhandene Betriebsgelände (u.a. Gebäude, Hallen, Materiallagerflächen, Immissionsschutzwall) der Fa. Jakob Becker gekennzeichnet. Die Flächen besitzen aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung bereits keine Bedeutung mehr für Landschaftsbild und Naherholung. Eine Nutzung zur Erholung des Plangebietes wird auch durch die Lage zwischen der Autobahn A 63 und der Landesstraße L 401 als ungeeignet eingestuft.

1.8 Mensch

Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Vor diesem Hintergrund sind insbesondere die Wirkfaktoren Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Bodenbelastungen zu betrachten, da Belästigungen durch Lärm, Staub und Gerüche nach § 3 Abs.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz eine schädliche Umwelteinwirkung darstellen, wenn sie als erheblich anzusehen sind.

1.8.1 Lärmimmissionen¹⁹

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans waren auch Schallschutzbelange zu berücksichtigen. Als Grundlage für die Beurteilung der Schallschutzbelange im Bebauungsplanverfahren waren die durch zulässige Nutzungen zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung zu prognostizieren und zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

„Bei uneingeschränktem Betrieb der in dem vorgesehenen Industrie- und dem Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen ist an den bestehenden Wohngebäuden im Gewerbegebiet An der Heide südlich des Geltungsbereichs mit Beurteilungspegeln von bis zu 58,0 dB(A), an den bestehenden Wohnnutzungen im Mischgebiet An der Heide 2 mit einem Beurteilungspegel von 57,3 dB(A) und im Mischgebiet östlich der L 401 (Birkenstraße, Hauptstraße und Abtstraße nordwestliche Straßenseite) mit Beurteilungspegeln von bis 54,8 dB(A) und an den Gebäuden auf der südöstlichen Straßenseite der Abtstraße sowie in der Eichenstraße im Allgemeinen Wohngebiet mit Beurteilungspegeln von bis zu 50,3 dB(A) zu rechnen.

Im Nachtzeitraum ist bei uneingeschränktem Betrieb der in den vorgesehenen Industrie- und Gewerbegebieten zulässigen Betriebe und Anlagen an den bestehenden Wohngebäuden in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen.“²⁰

Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im Plangebiet zulässigen Nutzungen wurde daher die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 empfohlen.

¹⁹ zur Vermeidung von Wiederholungen siehe auch Begründung Teil A, Kapitel E, Punkt 3.1 Schalltechnische Untersuchung)

²⁰ vgl. „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Jakob Becker GmbH & Co.KG“ der Firu GfI GmbH (Kaiserslautern) vom 09.06.2016 und 12.03.2019, S. 6/7

1.8.2 Staubemissionen²¹

Die Jakob Becker GmbH & Co. KG betreibt im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans einen Zwischenlagerplatz für den Umschlag von Bau- und Abbruchabfällen sowie Grünschnitt. Des Weiteren wird Recyclingpapier auf der Anlage angeliefert und zu Ballen gebündelt. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung wurde daher eine die Ermittlung der durch die Umschlagvorgänge der Bau- und Abbruchabfälle, des Grünschnitts und des Recyclingpapiers verursachten Staubimmissionen in der Umgebung der Anlage durchgeführt.

Das Gutachten²² zeigte auf, dass sich der Anlagenbetrieb, entsprechend der Windrichtungsverteilung, vor allem in nordöstliche Richtung auswirkt. Die höchsten Belastungen berechnen sich in den einzelnen Quellbereichen auf dem Anlagengelände. Auf allen beurteilungsrelevanten Flächen in der Umgebung wird die Irrelevanzschwelle der TA Luft für Feinstaub von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und für die Staubdeposition von $10,5 \text{ mg}/(\text{m}^2 \text{ d})$ nicht überschritten.

1.8.3 Staubniederschlagsmessungen²³

Begleitend zur Staubemissionsprognose wurde auch eine Staubniederschlagsmessung²⁴ veranlasst, um zu prüfen, ob eine relevante Belastung durch Staub in der Umgebung der Bauschutttaufbereitung vorhanden ist.

Zur Beurteilung der Staubimmissionsbelastung wurde im Zeitraum von Juni bis November 2012 an insgesamt 5 Beurteilungspunkten die Staubniederschlagsbelastung in der weiteren Umgebung des Plangebiets bestimmt.

Die Auswertung zeigte, dass an allen Beurteilungspunkten der Immissionswert von $0,35 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ als Jahresmittelwert zum Schutz vor erheblichen Belästigungen sicher unterschritten wird. Die mittleren Staubniederschlagswerte liegen zwischen $0,019$ und $0,034 \text{ g}/\text{m}^2 \text{ d}$ und schöpfen damit den Immissionswert der TA-Luft von $0,35 \text{ g}/\text{m}^2 \text{ d}$ nur zu maximal 10 % aus.

1.8.4 Geruchsmissionen²⁵

Zur Beurteilung der Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen im Umfeld der Planung, die insbesondere aus dem offenen Sonderabfallbereich und der Grüngutlagerung auf dem Betriebsgelände herrühren könnten, wurde eine Geruchsmissionsprognose erstellt. Die Berechnung der Zusatzbelastung für Geruch erfolgt analog der Vorgehensweise (Modell und Randbedingungen (Meteorologie, Rauigkeit etc.)) der Staubimmissionsprognose.

Auf Basis der vorgenommenen Emissionsbestimmung schlussfolgerte der Gutachter:
„Die höchsten Belastungen berechnen sich im Bereich der Quellen auf dem Anlagengelände der Fa. Jakob Becker GmbH & Co.KG. Im beurteilungsrelevanten Bereich liegt die berechnete Geruchsstundenhäufigkeit unterhalb von 2 % der Jahresstunden.“

²¹ zur Vermeidung von Wiederholungen siehe auch Begründung Teil A, Kapitel E, Punkt 3.2 Staubimmissionsprognose)

²² „Staubemissionsprognose für die Jakob Becker GmbH & Co. KG in Mehlingen“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) von August 2012

²³ zur Vermeidung von Wiederholungen siehe auch Begründung Teil A, Kapitel E, Punkt 3.3 Staubimmissionsprognose)

²⁴ siehe auch: „Staubniederschlagsmessungen im Einwirkungsbereich einer Bauschutttaufbereitung der Jakob Becker Entsorgungs GmbH in Mehlingen“ der Eurofins GfA GmbH (Hamburg) vom 28.02.2013

²⁵ zur Vermeidung von Wiederholungen siehe auch Begründung Teil A, Kapitel E, Punkt 3.4 Geruchsmissionsprognose

Damit berechnet sich für umliegende Misch- und Wohngebiete eine irrelevante Zusatzbelastung im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie und es muss keine Erhebung des Beitrags durch andere Quellen erfolgen.“²⁶

1.8.5 Altablagerungen und Bodenverunreinigungen

Erkenntnisse über Altablagerungen und Bodenverunreinigungen sind vorhanden (zur Vermeidung von Wiederholungen siehe hierzu die Ausführungen in Teil B, Kapitel B, Punkt 1.4 Geologie / Boden).

1.8.6 Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Da radioaktive Stoffe wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde vom Landesamt für Geologie und Bergbau für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte erstellt.

Gemäß der Radon-Prognosekarte ist für Mehlingen mit einem niedrig bis mäßigem Radon-Potenzial ($< 40.000 \text{ Bq/m}^3$) zu rechnen.

Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei, abweichend von der Einschätzung, Werte über 100.000 Bq/m^3 Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vororgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

1.9 Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Evtl. kann nach Mitteilung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer eine archäologische Fundstelle (Fdst. Otterberg 38, vorgeschichtliches Hügelgrab) den südöstlichen Teil des Plangebietes betreffen und daher bei Erdarbeiten weitere Funde zutage kommen.

An Sachgütern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans die baulichen Anlagen und gewerblichen Betriebsanlagen des bestehenden Entsorgungs- und Recyclingfachbetrieb sowie der Fahrzeug- und Maschinenpark vorhanden.

Das Plangebiet wird von einer von einer 20-kV-Starkstromleitung gequert wird, die teils oberirdisch, teils unterirdisch geführt wird. Darüber hinaus befindet sich auch eine Transformatorstation sowie Telekommunikationslinien und Gasleitungen im Plangebiet. Diese Anlagen und Leitungen wurden in der Planung berücksichtigt und bleiben auch zukünftig bestehen.

²⁶ siehe auch: „Geruchsimmissionsprognose für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG (Karlsruhe) vom 03.05.2016, S. 3

2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und Durchführung

2.1 Nullvariante

Ohne das geplante Vorhaben ist davon auszugehen, dass die bisherige Nutzung unverändert weitergeführt wird. Auch das Gefährdungspotential für das Grundwasser aufgrund der ermittelten Bodenverunreinigungen bleibt bestehen, da die Sanierungsmaßnahmen (Verlagerung Versickerungsbecken, Immissionsschutzwall) zwingend Baurecht benötigen.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter

2.2.1 Exkurs: „Vorhandener Bestand“ vs. „Genehmigungsrechtlicher Bestand“

Maßgebend für die Eingriffsermittlung ist im vorliegenden Fall nicht der tatsächlich vorhandene Bestand, sondern der „genehmigungsrechtliche Bestand“.

Darunter ist der Bestand zu verstehen, der in der Vergangenheit bereits naturschutzfachlich betrachtet wurde bzw. in diesem Fall schon so lange zurückliegt, so dass eine Kompensation aufgrund damals vorherrschender Rechtsgrundlagen nicht mehr gefordert wird: Für den westlichen Teil des Betriebsgeländes liegt eine Planung des Ing.-Büro ASAL aus dem Jahr 1988 vor. Diese Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern²⁷ als genehmigungsrechtlicher Bestand zu betrachten. Gleiches gilt für den südlich des Betriebsgeländes gelegenen Parkplatz, der innerhalb eines noch rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Heide“ liegt. In diesem von der Gemeinde Mehlingen 1998/99 aufgestellten B-Plan ist die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ebenfalls als erfolgt zu betrachten.

Bezogen auf den „genehmigungsrechtlichen Bestand“ sind bereits Flächen in einem Umfang von ca. 3,2 ha versiegelt. Es werden rund 7,49 ha Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen, darunter rund 6,48 ha Ackerfläche. Zu den Flächen mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz und somit zu den hochwertigsten Flächen im Plangebiet gehören die Landschaftsgehölze (Gehölzstreifen, Einzelbäume und die Ruderalflächen). Die restlichen Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen gehören zu den Biotopen geringer ökologischer Bedeutung.

2.2.2 Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt

In Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt sind zwei Aspekte zu unterscheiden:

- Die allgemeinen Vegetations- und Lebensraumverluste sind analog der Bodenversiegelung auf Basis des genehmigungsrechtlichen Bestands zu ermitteln. In diesem Zusammenhang betrifft die auszugleichende Inanspruchnahme fast ausschließlich Ackerflächen. Der Eingriffsausgleich kann daher im Sinne einer Multifunktionalität auf den gleichen Flächen erfolgen wie die Kompensation der Versiegelung.

Auf Basis des genehmigungsrechtlichen Bestands der Bodenversiegelung ergibt sich ein bisher noch nicht abgedeckter Verlust von 4,93 ha.

Ein Teil dieser Eingriffe kann durch die Maßnahmen M1 und M2 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Da es sich bei den im Eingriffsbereich beanspruchten Biotoptypen um intensiv genutzte, ar-

²⁷ telefonische Abstimmung der L.A.U.B. GmbH mit Herrn Konrad, Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde am 13.03.2013

tenarme Strukturen handelt werden sie mit dem Faktor 1,5 in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gestellt.

Analog zum Boden ergibt sich eine außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichende Neuversiegelung im Umfang von 4,38 ha.

- Im Hinblick auf die Betroffenheit von konkreten Arten wurden auf Grundlage der vorliegenden Erfassungen genauere Analysen durchgeführt. Dabei sind insbesondere auch die Vorgaben des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Die Tötung geschützter Arten lässt sich durch übliche Beschränkungen der Rodungszeiten vermeiden. Zu Verlusten von Lebensraumstrukturen ist folgendes festzuhalten:

- Für den Bluthänfling kommt es im Norden zu Verlusten im Bereich der dortigen Ruderalflächen. Der Verlust von Gebüsch als potenzielle Niststätte des Bluthänflings ist aber insgesamt partiell und temporär. In anderen Bereichen des Untersuchungsgebiets sowie in der Umgebung östlich und westlich der A 63 im Umfeld bestehen Ausweichmöglichkeiten. Zudem werden nicht alle Flächenbereiche im Norden des Bebauungsplans gleichzeitig gerodet und mit den vorgesehenen Gehölzpflanzungen M1 und M2 werden Lebensraumstrukturen auch neu entstehen.
- Dies gilt vergleichbar auch für die insgesamt 16 Vogelarten der Hecken / Gehölze und Randbereiche.
- Die vorhandene Rückhaltung mit ihrem umgebenden Gehölzbestand war ebenfalls Gegenstand dieser Untersuchungen. Neben eventuellen Brutvorkommen von Vögeln in den Gehölzen wurden dabei speziell auch Nachkontrollen zu Amphibienvorkommen durchgeführt. Es konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. In den Gehölzen wurden geschützte, aber verbreitete und wenig störungsempfindliche Vogelarten beobachtet.

Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote kann durch eine Begrenzung der Rodungszeiten (außerhalb der Brutzeit) vermieden werden. Darüber hinaus sind die Gehölzverluste im Rahmen der Eingriffsermittlung berücksichtigt und werden durch die vorgesehenen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

2.2.3 Auswirkungen auf Schutzgebiete / -objekte

Zwischen dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Schutzgebietskomplex Mehlinger Heide erstreckt sich die Autobahn A 63, die das Plangebiet von den Natura 2000-Gebieten räumlich voneinander trennt. Auswirkungen sind demzufolge nicht erkennbar.

Beeinträchtigungen des angrenzenden Trinkwasserschutzbereiches sind nicht zu erwarten, da alle Schutz- und Sicherheitsbestimmungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen analog zum derzeitigen Betrieb eingehalten werden.

2.2.4 Auswirkungen auf den Boden

Die geplante Flächeninanspruchnahme hat eine Überformung und Zerstörung der natürlichen Bodenstrukturen, insbesondere auf die umliegenden noch verbliebenen Ackerflächen, aber auch auf den ehemaligen Ackerflächen außerhalb des genehmigungsrechtlichen Bestands zur Folge. Die Versiegelung wird durch die GRZ auf 90 % in den Baugebietsflächen („Entsorgungsbetrieb“, „Entsorgungsbetrieb 1“, „Entsorgungsbetrieb 2“) begrenzt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt im Rahmen dieser Festsetzungen den Bau von Gebäuden, die Anlage von Stell- und Lagerplätzen sowie der neuen Straßenflächen und Fußwege mit einer Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen von bis zu 8,02 ha zu. Davon sind 3,09 ha²⁸ genehmigungsrechtlicher Bestand und nicht als auszugleichender Eingriff anzurechnen.

Daraus ergibt sich eine genehmigungsrechtlich bisher noch nicht abgedeckte Neuversiegelung im Umfang von 4,93 ha.

Ein Teil dieser Eingriffe wird durch die Maßnahmen M1 und M2 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen. Da es sich bei den im Eingriffsbereich vorherrschenden Böden nicht um sehr wertvolle und extensiv genutzte Böden handelt werden sie mit dem Faktor 1,5 in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gestellt.

Danach ergibt sich eine außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichende Neuversiegelung im Umfang von 4,38 ha.

Im Bereich der Versickerungsfläche werden Boden und Untergrund bis zu den in etwa 1,2 bis 2 m Tiefe anstehenden Fein- und Mittelsanden ausgetauscht. Schon zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes für das Grundwasser muss aber im Anschluss eine mindestens 30 cm mächtige Bodenschicht aufgebracht und begrünt werden. Die entstehenden Eingriffe können so an Ort und Stelle kompensiert werden.

Dies gilt sinngemäß auch für den zu begrünenden Immissionsschutzwall sowie für die Grün- und Freiflächen innerhalb des Vorhabensgebiets.

2.2.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Natürliche Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Durch die entstehende Flächenversiegelung werden die Regenwasserversickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate im Eingriffsraum reduziert. Neben den Flächenversiegelungen wirken sich auch Bodenverdichtungen im Bereich der Stellplatz- und Fahrbahnflächen negativ auf die Infiltrationsfähigkeit aus.

Für das anfallende Oberflächenwasser auf den Erweiterungsflächen wird analog zum bestehenden System ein Rückhalt mit Versickerung vor Ort geplant. Dazu liegt ein Konzept der igr AG (Rockenhausen) von 2016 vor. Die bestehenden Becken werden zurückgebaut und durch ein neues Versickerungsbecken im Nordwesten des Geltungsbereichs ersetzt. Zur Gewährleistung der notwendigen Versickerungsfähigkeit erfolgt ein Bodenaustausch. Im Untergrund stehen ab etwa 1,2 bis 2 m dann ausreichend durchlässige Fein- bis Mittelsande an. Die bestehenden Becken weisen Verunreinigungen auf, die auch ungeachtet der Neuordnung des Entwässerungssystems tiefgreifende Umgestaltungen mit Aushub des Untergrundes erfordern würden.

2.2.6 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch das Vorhaben gehen Freiflächen in einem Umfang von rund 5,15 ha, verloren, die bislang als kalt- und frischluftproduzierende Flächen einen Beitrag zum Kleinklima und zur Luftqualität geleistet haben.

Die geplante Durchgrünung wird aber dafür sorgen, dass diese nicht das für solche Nutzungen normale und nicht zu vermeidende Maß übersteigt. Negative Auswirkungen auf Luftaustauschprozesse für die Gemeinde Mehlingen sind nicht zu erwarten.

²⁸ Es fließen nicht 3,2 ha, sondern nur 3,09 ha als vollversiegelte Fläche in die Bilanz an. Bei der geschotterten Betriebsfläche handelt es sich um eine teilversiegelte Fläche, die mit einem reduzierten Flächenansatz (Faktor 0,5) in die Bilanzierung einfließt.

2.2.7 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich in erster Linie durch die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Gebäude / Hallen sowie der Einrichtung von Materiallagerplätzen.

Die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial werden jedoch aus nachfolgenden Gründen als nicht erheblich angesehen:

- Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet von Mehlingen und somit am Ortsrand der Gemeinde.
- Es wird darüber hinaus durch die Autobahn A 63 im Westen und die Landesstraße L 401 im Osten begrenzt. Dieser Tatbestand lässt kaum andere Nutzungen zu.
- Durch die umgebenen Waldbestände wird das Gebiet zusätzlich eingegrünt und von der Umgebung abgeschirmt.
- Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung einer bestehenden Betriebsfläche und nicht um einen Neubau (Konzentrationswirkung durch Vorbelastung).
- Letztlich erfolgen durch die Pflanzfestsetzungen eine Durchgrünung bzw. Eingrünung des Plangebietes.

2.2.8 Auswirkungen auf den Menschen

Zur Ermittlung von potenziellen Auswirkungen auf den Menschen wurde eine Schalltechnische Untersuchung, eine Staubimmissionsprognose, eine Staubbiederschlagsmessung und eine Geruchsimmissionsprognose vorgenommen, Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zum Thema Radon ausgewertet und Untersuchungen zu im Plangebiet vorhandenen Altablagerungen und Bodenverunreinigungen erstellt.

Die Auswertung ergab, dass

- eine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch insbesondere durch Lärmimmissionen entstehen kann, wenn keine schallschützenden Maßnahmen ergriffen werden. Daher wurde in die vorhabenbezogene Planung zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im Plangebiet zulässigen Nutzungen die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 vorgenommen.
- durch die Betriebsvorgänge auf dem Areal der Jakob Becker GmbH & Co.KG keine erheblichen Belästigungen im Umfeld durch Staub und Gerüche entstehen.
- durch die vorhandenen Altablagerungen und Bodenverunreinigungen keine Beeinträchtigung des Schutzgut Mensch bestehen; Maßnahmen gleichwohl aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes vorzunehmen sind.
- im Plangebiet mit einem niedrig bis mäßigem Radon-Potenzial ($< 40.000 \text{ Bq/m}^3$) zu rechnen ist. Diesbezüglich wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Für die Konfliktbetrachtung ist dies jedoch irrelevant.

Darüber hinaus wird in den Planungsunterlagen dargelegt, dass die Belange des Immissionsschutzes für das Betriebsgelände im Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 16 BImSchG oder nach Baurecht im Einzelfall zu prüfen und zu entscheiden sind.

2.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Soweit im Planaufstellungsverfahren fachbehördliche Hinweise zu evtl. möglichen Funden abgegeben wurden, sind diese als Hinweise in die Planung aufgenommen worden.

2.2.10 Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bezogen auf den genehmigungsrechtlichen Bestand sind bereits Flächen in einem Umfang von ca. 3,2 ha versiegelt.

Infolge der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wird es zukünftig planungsrechtlich zulässig - stets unter Berücksichtigung des genehmigungsrechtlichen Bestands - rund 7,49 ha Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen baulich in Anspruch zu nehmen, darunter rund 6,48 ha Ackerfläche.

Zu den Flächen mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz und somit zu den hochwertigsten Flächen im Plangebiet gehören in diesem Zusammenhang die Landschaftsgehölze (Gehölzstreifen, Einzelbäume und die Ruderalflächen). Die restlichen Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen gehören zu den Biotopen geringer ökologischer Bedeutung.

Im Geltungsbereich werden innerhalb der Flächen mit Pflanzfestsetzungen folgende Biotopstrukturen entstehen bzw. verbindlich durch Festsetzung erhalten:²⁹

- rund 0,36 ha Ausgleichsfläche „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Norden des Plangebietes, davon:
 - M1 Hecken- und Gebüsch-Habitat mit samentragender Kraut- und Strauchvegetation auf Maßnahmenfläche M1: ca. 0,20 ha
 - M2 wiesenartige Fläche mit lückenhaft bestandenen Sträuchern auf ca. 20 % (Maßnahme M2): ca. 0,16 ha
- rund 0,81 ha M4 Immissionsschutzwall
- rund 0,74 ha begrüntes Versickerungsbecken (davon ca. 0,34 ha Versickerungsfläche, Rest Böschungen, Rest- und Randflächen)
- rund 0,87 ha begrünte Nebenflächen (nicht überbaubare Flächen) mit Strauch- / Baumpflanzung³⁰

Diese Maßnahmen sind geeignet, die oben aufgeführten Verluste innerhalb des Geltungsbereiches teilweise zu ersetzen. Darüber hinaus ist für Bodenneuversiegelung ein externer Ausgleich erforderlich.

²⁹ siehe hierzu auch Eingriff- / Ausgleichsbilanz des Grünordnungsplans der L.A.U.B. mbH (Kaiserslautern) in der Fassung vom 06.12.2018, S. 21

³⁰ Einschließlich rund 1.330 m² als zu erhalten festgesetzter Gehölzstreifen nördlich des Verwaltungsgebäudes.

3.1 Landespflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

3.1.1 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

M1 Entwicklung eines Hecken- und Gebüsch-Habitats und zur Eingrünung des Betriebsgeländes

Auf der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche ist ein Hecken- und Gebüsch-Habitat mit samentragender Kraut- und Strauchvegetation anzulegen. Mindestens 60 % der Fläche ist mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1C des Grünordnungsplans zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind auf mindestens 30% der Fläche in Gruppen aus 2- bis 3-reihigen Pflanzungen auf einer Länge von je Gruppe mind. 6 - 10 m auszuführen. Pflanzdichte im Mittel mind. 1 Pflanze je 1,5 m pro Reihe, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die übrigen Gehölzanteile können der Entwicklung durch natürliche Sukzession überlassen bleiben.

Etwa 40% der Fläche ist als Saum zu entwickeln. Die Begrünung kann durch natürliche Sukzession erfolgen, unterstützt durch einmalige Mahd im Jahr (September). Alternativ ist eine Einsaat mit zertifiziertem Saatgut oder „Impfung“ durch Mähgut aus geeigneten Flächen der Umgebung zulässig, gefolgt ebenfalls von einer Pflege durch Mahd. Eine Bebauung ist nicht zulässig.

M2 Entwicklung einer wiesenartigen Fläche mit lückenhaft bestandenen Sträuchern zur ökologischen Anbindung an das Schwarzkehlchen-Habitat

Im westlichen Teil der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sollte durch eine wiesenartige Fläche mit lückenhaft bestandenen Sträuchern eine ökologische Anbindung an das Schwarzkehlchen-Habitat erfolgen.

Die Fläche ist durch Einsaat von Gräsern und Kräutern mit standortgerechtem Regiosaatgut zu begrünen. Alternativ ist auch eine Begrünung im Wege natürlicher Sukzession möglich.

In beiden Fällen ist die Fläche extensiv durch einmalige jährliche Mahd (Ende September) zu pflegen und langfristig offen zu halten. Vorhandene Saumstrukturen und Wiesenflächen sind zu erhalten und ebenfalls durch eine einschürige Mahd im Jahr (Ende September) zu pflegen.

M3 Installation von künstlichen Nisthilfen

Innerhalb des Betriebsgeländes sind 2 Nischenbrüter-Nistkästen zu installieren. Geeignete Stellen sind störungsarme Gebäudewände, Lagerplätze oder Gehölzränder.

M4 Begrünung des Immissionsschutzwalls

Der Immissionsschutzwall ist auf einer Fläche von mind. 50 % durch Pflanzung von

Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1C und 1D des Grünordnungsplans zu begrünen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Bestehender und erhaltener Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern kann auf die zu bepflanzende Fläche angerechnet werden.

Sofern zur Sicherung vor Schadstoffausträgen aus dem vorhandenen Material eine Oberflächenabdichtung notwendig wird, ist diese mit einer durchwurzelbaren

Bodenschicht zu überdecken und zu begrünen. In diesem Fall sind ggf. abweichend von den Pflanzlisten Beschränkungen hinsichtlich tief wurzelnder Gehölze in Abstimmung mit den technischen Anforderungen zu berücksichtigen. Dies gilt ggf. auch im Hinblick auf die Beseitigung von durch Sukzession aufkommenden Gehölzen, wenn die Funktionsfähigkeit der Abdichtung gefährdet wird.

Die übrigen Flächen sind durch eine standortgerechte Saatgutmischung mit Gräsern und Kräutern zu begrünen und extensiv durch einmalige jährliche Mahd (Ende September) zu pflegen. Vorhandene Pflanzungen sind zu erhalten. Alternativ ist auch eine Begrünung im Wege natürlicher Sukzession möglich, sofern insbesondere auch Aspekte der Erosionssicherung dem nicht entgegenstehen.

3.1.2 Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

In den Flächen mit der Kennzeichnung „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind alle Bäume und Sträucher zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind durch Neupflanzungen gemäß der beiliegenden Pflanzliste E des Grünordnungsplans zu ersetzen.

3.1.3 Begrünung von Flächen von Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Das Becken ist nach dem Wiederauftrag von Boden durch Gras- / Krauteinsaat zu begrünen. Soweit dies zur Funktionssicherung, insbesondere auch am Einlauf notwendig ist, sind naturnahe Sicherungsmaßnahmen, wie Steinschüttung, zulässig.

Außerhalb des Beckens und der für die Zufahrt und Unterhaltung benötigten Flächen sind Pflanzung von Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1C und 1D des Grünordnungsplans vorzunehmen.

3.1.4 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Soweit keine anderen Festsetzungen entgegenstehen, sind die nach Maßgabe der GRZ nicht überbaubaren Grundstücksanteile zu begrünen und / oder gärtnerisch / landespflegerischer zu gestalten.

Bei Stellplätzen ist je 8 Stellplätze mind. ein hochstämmiger Laubbaum, Pflanzqualität mind. 12 - 14 cm, nach beiliegenden Pflanzlisten, vorzusehen. Vorhandene Gehölze können dabei berücksichtigt werden.

3.2 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

3.2.1 Nutzungsbezogene Einschränkungen (gem. § 1 Abs. 4 der BauNVO)

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung durch Gewerbelärmeinwirkungen der im Plangebiet zulässigen Nutzungen erfolgte im Geltungsbereich der Bebauungsplanung eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006.

3.2.2 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Voraussetzung der Beseitigung der Bodenbelastungen im Bereich der bestehenden Versickerungsbecken ist die planungsrechtliche Sicherung von Standorten außerhalb der belastenden Bereiche. Vor diesem Hintergrund wurden aufbauend auf dem Erläuterungsbericht zur Genehmigungsplanung „Entwässerung Betriebsgelände Jakob Becker GmbH & Co. KG“ der igr AG (Rockenhausen) vom 20.12.2016 Flächen in den

Bebauungsplan übernommen und als Flächen für die Rückhaltung, Aufbereitung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

3.3 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches und Zuordnung der Maßnahmen zu den Eingriffen im Geltungsbereich

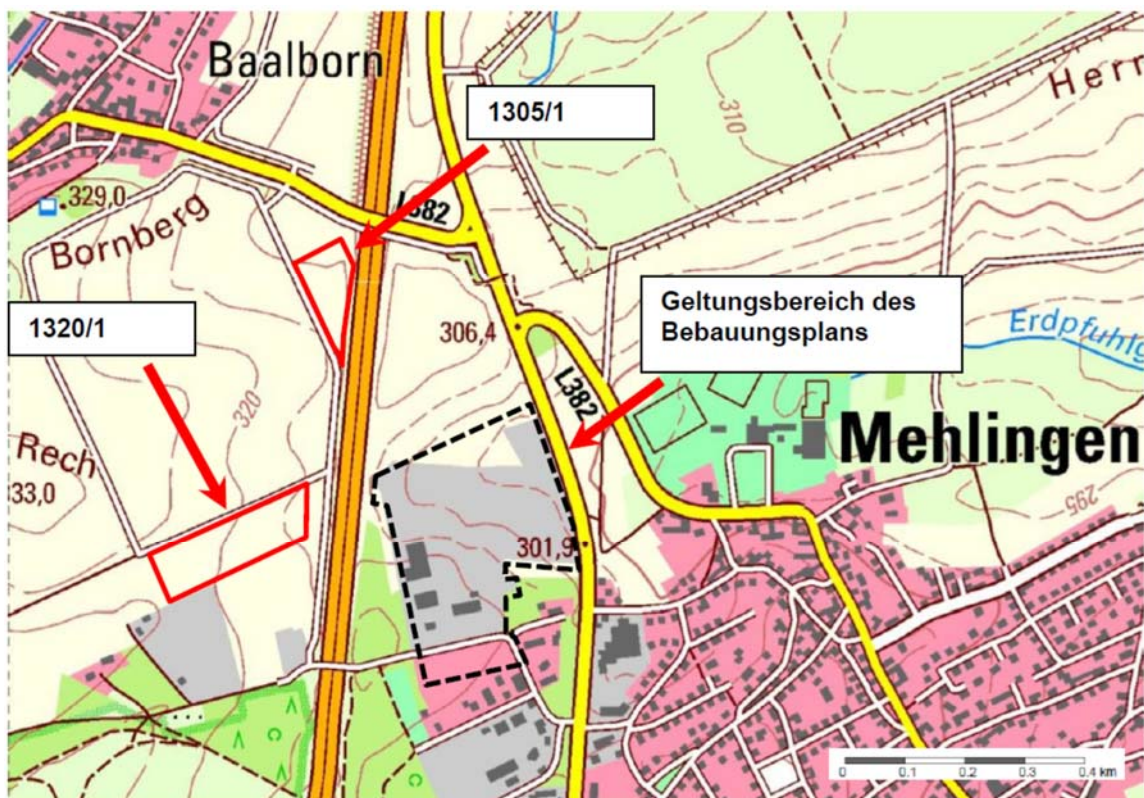
Zum Ausgleich von 4,38 ha der insgesamt 4,93 ha Neuversiegelung werden Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs benötigt. Sie dienen zugleich auch zum Ausgleich der beanspruchten Lebensraumstrukturen.

Zu diesem Zweck stehen zwei Teilflächen zur Verfügung:

- 2,8 ha Fläche innerhalb des 6,1 ha großen Grundstücks Gemarkung Baalborn Parzelle 1320/1 unmittelbar westlich der Autobahn
- Parzelle 1305/1 mit rund 1,15 ha ebenfalls westlich der Autobahn etwas weiter nördlich.

Flurstück 1320/1 (2,8 ha) kann im Verhältnis 1:1 als Ausgleich angerechnet werden, für 1305/1 kann das 1,5fache, also 1,72 ha angesetzt werden. Das ergibt 4,52 ha ausgleichswirksam anrechenbare Fläche.

Bei einem Bedarf von 4,38 ha bleiben damit noch rund 0,14 ha Überschuss.³¹



Übersicht zur Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs (Quelle: Grünordnungsplan der L.A.U.B. mbH (Kaiserslautern) in der Fassung vom 06.12.2018, S. 29)

Zur naturschutzrechtlichen Kompensationsumsetzung hat die Gemeinde Mehlingen einen langfristigen städtebaulichen Vertrag mit der Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz geschlossen. Gegenstand des Vertrags ist die erstmalige

³¹ Sofern die übrigen 0,14 ha mit realisiert werden, stehen sie bei Bedarf als Ausgleich für andere Zwecke zur Verfügung. Über eine Realisierung und ggf. zu treffende Regelungen z.B. über einen Eintrag in ein Ökokonto wird außerhalb und unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan entschieden.

Herstellung, laufende Pflege, dauerhafte Sicherung sowie die Finanzierung dieser Kompensationsmaßnahmen. Die Stiftung schließt in diesem Zusammenhang mit den Landwirten, die diese Flächen bewirtschaften, entsprechende, langfristige Bewirtschaftungsverträge ab und sichert die Kompensationsmaßnahmen dinglich, d.h. durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde Mehlingen. Im Gegenzug stellt die Ortsgemeinde der Stiftung die dazu erforderlichen Geldmittel in Form eines Kapitalstocks zur Verfügung.

Die Ortsgemeinde hat darüber hinaus einen weiteren Vertrag mit der Jakob Becker GmbH & Co.KG geschlossen, in welchem das Unternehmen zusichert, die finanziellen Aufwendungen der Gemeinde zu übernehmen.

Durch Zuordnung der beiden Flächen mit einer Gesamtgröße von 4,38 ha dem Bebauungsplan kann somit gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe vollständig kompensiert werden können.

Im Einzelnen stellen sich die Flächen und Maßnahmen wie folgt dar:

▪ Teilfläche von Flurstück 1320/1 (2,8 ha)

Es handelt sich um eine ursprüngliche Ackerfläche, die 2006 zu Grünland umgewandelt wurde.

Sie soll zu einer extensiven Streuobstwiese weiterentwickelt werden. Die derzeit noch relativ artenarme Wiese soll durch Einarbeiten von Saatgut artenreicher entwickelt werden.



Lage und Abgrenzung der für den Eingriffsausgleich herangezogenen Teilfläche des Flurstücks 1320/1 (Quelle: Grünordnungsplan der L.A.U.B. mbH (Kaiserslautern) in der Fassung vom 06.12.2018, S. 30)

Angelehnt an die Regelungen des Entwicklungsprogramms „Agrarwirtschaft, Umweltmaßnahmen, Landentwicklung“ (PAUL),

- PAULa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Streuobst - Neuanlage und Pflege von Streuobst und
- PAULa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden

ergeben sich folgende Rahmenvorgaben:

- Zur Verbesserung der Artenvielfalt ist ergänzend standortgerechtes Regiosaatgut aufzubringen.
- Anpflanzung alter heimischer Sorten, v.a. Äpfel und Birnen, z.T. Zwetschgen, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen auch Arten wie Walnuß, mindestens 35 Bäume je Hektar.
- Pflege durch Mahd und Beweidung. Im Fall der Mahd (abweichend von der Regelvorgabe PAULa) nicht vor dem 15.6., bei Beweidung auch früher.

▪ Flurstück 1305/1 (1,15 ha)

Die Fläche wird aktuell noch als Acker genutzt und soll ebenfalls in eine extensive Streuobstwiese umgewandelt werden.

Angelehnt an die Regelungen des Entwicklungsprogramms „Agrarwirtschaft, Umweltmaßnahmen, Landentwicklung“ (PAUL),

- PAULa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Streuobst - Neuanlage und Pflege von Streuobst und
- PAULa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Grünland - Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland

ergeben sich folgende Rahmenvorgaben:

- Die Anlage des Grünlands erfolgt mit Hilfe von Regiosaatgut.
- Anpflanzung alter heimischer Sorten, v.a. Äpfel und Birnen, z.T. Zwetschgen, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen auch Arten wie Walnuß, mindestens 35 Bäume je Hektar.
- Pflege durch Mahd und Beweidung. Im Fall der Mahd (abweichend von der Regelvorgabe PAULa) nicht vor dem 15.6., bei Beweidung auch früher.



Lage und Abgrenzung des für den Eingriffsausgleich herangezogene Flurstück 1305/1 (Quelle: Grünordnungsplan der L.A.U.B. mbH (Kaiserslautern) in der Fassung vom 06.12.2018, S. 31)

3.4 Sonstige allgemeine Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund

mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten.

- Hinweise zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915,
- Begrenzung der Rodungszeiten zum Schutz der Fauna,
- Hinweise zur Radonvorsorge.

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

Die vorliegende Planung stellt unter Berücksichtigung der Flächenansprüche der Jakob Becker GmbH & Co.KG, das optimierte Ergebnis der bisherigen Planungsüberlegungen dar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele kommen nicht in Betracht. Alternativen bestehen insofern nicht, als die Planung der Absicherung des bereits vorhandenen Bestands dient und hinsichtlich künftiger Erweiterungsmöglichkeiten und -richtungen keine Alternativen gegeben sind.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn und andere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplans wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und an Hand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert. Darüber hinaus erfolgte ein Abgleich mit dem genehmigungsrechtlichen Bestand auf dem Betriebsgelände der Jakob Becker GmbH & Co.KG.

Im Grünordnungsplans selbst erfolgte des Weiteren die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Neuversiegelung im Geltungsbereich bzw. sonstiger Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde ein Artenschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Aufgrund schutzwürdiger Nutzungen im Umfeld des Betriebsgeländes der Jakob Becker GmbH & Co.KG wurde eine Schalltechnische Untersuchung, eine Staubimmissionsprognose, eine Staubbiederschlagsmessung und eine Geruchsmissionsprognose vorgenommen sowie Untersuchungen zu im Plangebiet vorhandenen Altablagerungen und Bodenverunreinigungen erstellt. Während weder durch Staubimmissionen, noch durch Geruchsmissionen erheblich schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz ermittelt werden konnten, wurden zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen Regelungen hinsichtlich der Anforderungen an die Betriebseigenschaft im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 1 Abs. 4 der BauNVO getroffen.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine registrierte Altablagerung liegt sowie weitere Bodenverunreinigungen festgestellt wurden, erfolgten umfängliche Untersuchungen der betroffenen Bereiche. Mit der Ausarbeitung von Sanierungskonzeptionen und einer Entwässerungskonzeption konnte erreicht werden, dass zukünftig potenzielle Gefährdungen von Grundwasser und Boden vermieden werden können. Die Sanierungsarbeiten im Bereich der bestehenden Versickerungsbecken und die Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Immissionsschutzwalls bedürfen in diesem Zusammenhang einer fachlichen Begleitung und Dokumentation durch ein zertifiziertes Unternehmen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

2 Monitoring

Entsprechend § 4c 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 Mehlingen 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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind, mit Ausnahme des Themenbereichs „Altablagerungen und Bodenverunreinigungen“, aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selber 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.

Lediglich die Sanierungsarbeiten im Bereich der bestehenden Versickerungsbecken und die Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Immissionsschutzwalls bedürfen einer fachlichen Begleitung und Dokumentation durch ein zertifiziertes Unternehmen.

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vorhabenbezogene Bebauungsplanung für den Betriebssitz der Jakob Becker GmbH & Co.KG in der Gemeinde Mehlingen wird zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Mit der Realisierung des Vorhabens werden unter Berücksichtigung des genehmigungsrechtlichen Bestandes rund 7,49 ha Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen, davon rund 6,48 ha Ackerfläche, in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan lässt im Rahmen dieser Festsetzungen den Bau von Gebäuden, die Anlage von Stell- und Lagerplätzen sowie der neuen Straßenflächen und Fußwege

mit einer Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen von bis zu 8,02 ha zu. Davon sind 3,09 ha³² genehmigungsrechtlicher Bestand und nicht als auszugleichender Eingriff anzurechnen.

Daraus ergibt sich eine genehmigungsrechtlich bisher noch nicht abgedeckte Neuversiegelung im Umfang von 4,93 ha. Ein Teil dieser Eingriffe wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen. Da es sich bei den im Eingriffsbereich vorherrschenden Böden nicht um sehr wertvolle und extensiv genutzte Böden handelt werden sie mit dem Faktor 1,5 in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gestellt. Danach ergibt sich eine außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichende Neuversiegelung im Umfang von 4,38 ha. Dafür stehen weitere Flächen außerhalb des Bebauungsplans aber in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist analog der Bodenversiegelung zu erwarten und kann durch die gleichen vorgesehenen Maßnahmen kompensiert werden. Im Hinblick auf die Betroffenheit von konkreten Arten wurden auf Grundlage der vorliegenden Erfassungen genauere Analysen durchgeführt. Danach können durch übliche Beschränkungen der Rodungszeiten artenschutzrechtlich relevante Verbotsverletzungen vermieden werden.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden durch die vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere auch Rückhaltung und Versickerung vermieden.

Auswirkungen auf Klima/ Luft und Landschaftsbild bleiben auf die Fläche selbst und das unmittelbare Umfeld beschränkt. Eine Betroffenheit diesbezüglich empfindlicher Bereiche ist nicht zu erwarten.

4 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

ANLAGE

- Plandarstellung Abgrenzung „Vorhaben- und Erschließungsplan“ und „ergänzend einbezogene Grundstücksteilbereiche gem. § 12 Abs. 4 BauGB“

³² Es fließen nicht 3,2 ha, sondern nur 3,09 ha als vollversiegelte Fläche in die Bilanz an. Bei der geschotterten Betriebsfläche handelt es sich um eine teilversiegelte Fläche, die mit einem reduzierten Flächenansatz (Faktor 0,5) in die Bilanzierung einfließt.

