



Ortsgemeinde Reichweiler Bebauungsplan

„Industrie- und Logistikpark A 62“



Begründung

Stand: Vorentwurf für die Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Auftraggeber:

GSE Deutschland GmbH
Heinrich-Böcking-Straße 6-8
66121 Saarbrücken

Bearbeiter:

iSA Ingenieure
Hauptstr. 44
67716 Heltersberg
Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99

.....
Hans Werner Schlunz
Dipl.-Ing., Stadtplaner AKRLP

.....
Alina Friedrich
B.Sc., Raumplanung

Heltersberg, am 05. Oktober 2026

Inhalt

1	Planaufstellung und Zielsetzung	5
1.1	Planungsanlass und Erfordernis der Planung.....	5
1.2	Ziel und Zweck der Planung.....	5
2	Rechtsgrundlagen und Planungsablauf.....	6
2.1	Rechtsgrundlagen.....	6
2.2	Verfahren.....	9
3	Geltungsbereich und Lagebeschreibung.....	9
3.1	Geltungsbereich.....	9
3.2	Lagebeschreibung.....	10
4	Planungsrechtliche Situation.....	11
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	11
4.1.1	Landesentwicklungsplanung Rheinland-Pfalz	12
4.1.2	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan.....	12
4.2	Sonstige Planung.....	13
5	Bestandsaufnahme.....	13
5.1	Eigentumsverhältnisse	13
5.2	Baubestand.....	13
5.3	Natur und Landschaft.....	13
5.4	Verkehrerschließung	14
6	Planungskonzept.....	15
6.1	Städtebauliches Zielkonzept	15
6.2	Grünordnerisches Zielkonzept.....	16
6.3	Technische Erschließung und Versorgung	16
7	Begründung der wesentlichen Festsetzungen	17
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	17
7.2	Maß der baulichen Nutzung	17
7.3	Bauweise	19
7.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	19
7.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	19
7.6	Verkehrsflächen	20

7.7	Ver- und Entsorgungsleitungen	20
7.8	Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung.....	20
7.9	Landespflegerische Festsetzungen.....	22
7.10	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.....	22
7.11	Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien	23
7.12	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
7.12.1	Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten.....	23
7.12.2	Fassaden	23
7.12.3	Gestaltung von Stellplätzen.....	24
7.12.4	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....	24
7.12.5	Werbeanlagen.....	24
7.12.6	Einfriedung.....	24
8	Umweltbelange.....	25
9	Verkehrerschließung	26
10	Immissionsschutz.....	27
11	Flächenbilanz (Vorabzug).....	28
12	Anlagen	28

1 Planaufstellung und Zielsetzung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industrie- und Logistikpark A 62“ der Ortsgemeinde Reichweiler ist die Entwicklung einer TURBO-Fläche als landesbedeutsames Vorhaben. Die hierfür vorgesehene Fläche wurde bereits im November 2025 innerhalb einer Machbarkeitsstudie im Auftrag des Ministeriums für Inneres und für Sport und dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau ausgewählt und analysiert. In Verbindung mit der Vorhabenträgerin GSE Deutschland GmbH, Heinrich-Böcking-Straße 6-8 66121 Saarbrücken, soll die Fläche nun zu einem Industrie- und Logistikstandort entwickelt werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die Aufstellung schafft damit eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage für die Neuordnung des gesamten Plangebiets und berücksichtigt insbesondere die Anforderungen an die Erschließung, die Niederschlagswasserbewirtschaftung und die Einfügung in das Landschaftsbild.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines zentral gelegenen und dauerhaft gewerblich-industriell genutzten Standorts. Der Bebauungsplan soll die Errichtung von drei großen Industriehallen, mit jeweils einer Zufahrt ermöglichen. Ergänzende Festsetzungen zu Grünflächen, zur Begrünung, zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung sowie zur Erschließung sollen eine geordnete, flächensparende und klimagerechte Entwicklung gewährleisten. Damit dient die Planung sowohl der Sicherung des nachhaltigen Wirtschaftswachstums als auch der städtebaulichen Gestaltung und Aufwertung des Arbeitsmarktes am Standort.

2 Rechtsgrundlagen und Planungsablauf

2.1 Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan der Ortsgemeinde Reichweiler sind folgende Rechtsgrundlagen relevant:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970,198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**Landessolargesetz – LSolarG**) vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV)** vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

2.2 Verfahren

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 18. August 2026 soll nun der Bebauungsplan aufgestellt werden und gleichzeitig der bestehende Bebauungsplan „Brennholzhandel Wahl“ aufgehoben werden. Das Verfahren wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Nach der Erstellung des Entwurfes wird der Plan gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zeitraum von ... bis ... zur frühzeitigen Beteiligung ausgelegt.

[weitere Verfahrensschritte folgen im weiteren Verlauf]

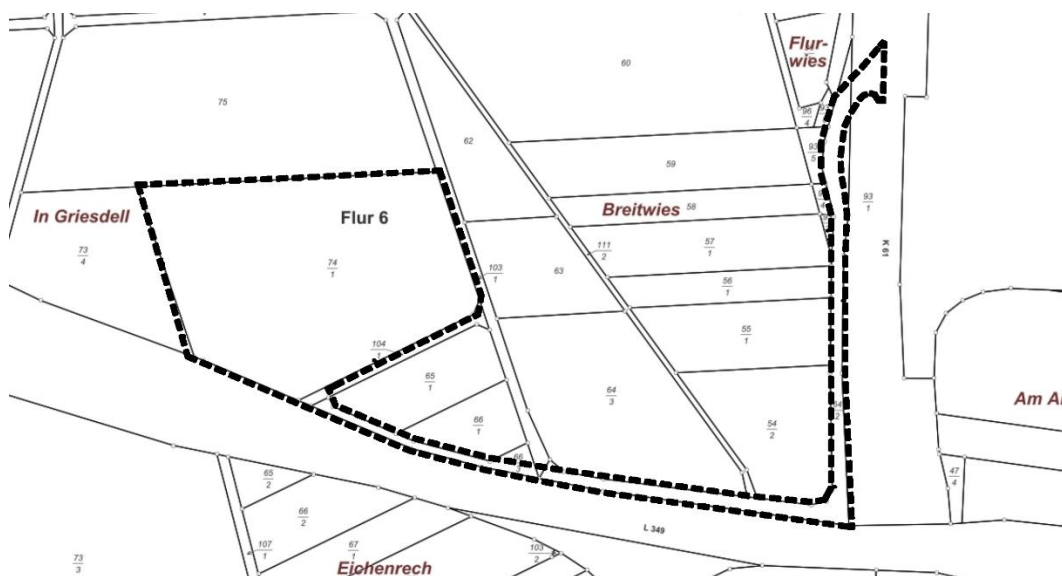
3 Geltungsbereich und Lagebeschreibung

3.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brennholzhandel Wahl“ wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Industrie- und Logistikpark A 62“ vollständig aufgehoben.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:74/1 und teilweise 64/2, 66/3, 93/1, 103/1 und 104/1 der Gemarkung Reichweiler Flur 6.

Abbildung 1:Geltungsbereich und Aufhebungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brennholzhandel Wahl“



Der Bereich wird vollständig Teil des Bebauungsplanes „Industrie- und Logistikpark A 62“.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Industrie- und Logistikpark A 62“ beträgt ca. 27,34 ha.

Die Flurstücke, die zum Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industrie- und Logistikpark A 62“ gehören, sind innerhalb der Gemarkung Reichweiler

auf der Flur 6 die Flurstücke: 37/2, 38/1, 54/2, 55/1, 56/1, 57/1, 58, 59, 60, 62, 63, 64/2, 64/3, 65/1, 66/1, 66/3, 73/4, 74/1, 75, 76/1, 77/1, 78/1, 79/1, 80/1, 93/3, 93/4, 93/5, 93/8, 96/4, 98/3, 100, 101/2, 102/4, 102/6, 102/7, 103/1, 104/1, 108/2 und 111/2

und auf der Flur 9 die Flurstücke: 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 7/4, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 13/1, 14, 14/2, 15/1, 15/2, 18/1, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24/1, 25/1, 28/6, 30/1, 31, 32/1, 33/1, 36/2, 36/3, 66/1, 67, 68/1, 69/1, 70/1, 71/2, 72/2, 87/3, 87/5, 90/3, 90/4, 91/1, 94, 95/1, 96/1, 98/3, 102/5, 108, 109/4, 110/2, 110/3, 110/4, 111/2, 115/5, 116/2, 117/4, 117/6, 117/7 und 119/3.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Lagebeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Industrie- und Logistikpark A 62“ liegt am südwestlichen Rand der Ortsgemeinde Reichweiler, südlich der Autobahn A 62. Es wird im Norden durch die Autobahn A 62 abgegrenzt, im Osten durch die Kreisstraße K 61, im Süden durch die Landesstraße L 349 und im Westen durch bestehende landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesgrenze von Rheinland-Pfalz zum Saarland im Süden und im Westen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich überwiegend unbebaute landwirtschaftlich- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich ein stillgelegtes Firmengelände eines ehemaligen Holzhandels. Die zentral gelegene Fläche des Wochenendplatzes ist vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen.

Durch das Plangebiet verläuft von Norden nach Süden die Mithrasstraße, welche von der Planung unberührt bleibt.

Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets



4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Um die Raumordnungspolitik aktueller und politiknäher zu gestalten, verabschiedete die Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) 2006 erstmals „Die Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland“. Die Leitbilder haben den Anspruch, für den Bund und die Länder Entwicklungsstrategien der Raumordnungspolitik aufzuzeigen. Sie stellen damit auch einen Orientierungsrahmen für die raumbezogenen politischen Ziele für die Änderung des Landesentwicklungsplans 2008 des Landes Rheinland-Pfalz dar.

4.1.1 Landesentwicklungsplanung Rheinland-Pfalz

Als übergeordnete Planungsvorgaben gelten für die Ortsgemeinde Reichweiler der Landesentwicklungsplan Rheinland-Pfalz (LEP IV) vom 7. Oktober 2008 sowie der Regionale Raumordnungsplan für die Planungsregion Westpfalz vom 18. Mai 2020. In diesen Planwerken werden die überörtlichen Ziele und Grundsätze für die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung festgelegt.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan verfügen die Stadt Kusel als kooperierendes Mittelzentrum sowie die Ortsgemeinden Altenglan als Grundzentrum und Rammelsbach mit der besonderen Funktion Gewerbe über entsprechende zentralörtliche beziehungsweise gewerbliche Funktionen. Der Ortsgemeinde Reichweiler ist hingegen keine eigene besondere Funktion Gewerbe zugewiesen. Die geplante Entwicklung von Gewerbeflächen bedarf daher einer besonderen Begründung oder einer interkommunalen Kooperation.

Für die Ortsgemeinde Reichweiler beziehungsweise für die Fläche des Geltungsbereichs wurde ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet, welches mit dem Bescheid vom 03.03.2026 positiv beschieden worden ist.

4.1.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan ist mit der Bekanntmachung im Juni 2000 wirksam geworden. Der Flächennutzungsplan erfasst den vorliegenden Geltungsbereich nur in Teilen. Der östliche Bereich des Plangebiets wird als gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt, die restliche Fläche wird als Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Industrie- und Logistikpark A 62“ anzupassen. Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan befindet sich derzeit in Aufstellung. Die Fläche des Geltungsbereichs wird demnach bereits als Gewerbefläche in Planung dargestellt.

4.2 Sonstige Planung

Im November 2025 wurde durch das Ministerium des Inneren und für Sport und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau des Landes Rheinland-Pfalz eine lokale Machbarkeitsstudie zur Neuentwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen in Rheinland-Pfalz beauftragt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde demnach als „Turbofläche“ zur Großansiedlung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen eingestuft. Zielsetzung ist dabei die zügige Schaffung wirksamen Planungsrechts für größere Gewerbe- und Industriegebiete, um einen Vorrat geeigneter Flächen für Großinvestitionen, Mittelstand und Handwerk in Rheinland-Pfalz bereitzuhalten.

5 Bestandsaufnahme

5.1 Eigentumsverhältnisse

Nach den vorliegenden Angaben befindet sich das gesamte Plangebiet im Eigentum eines privaten Investors. Die Vorhabenträgerin ist die GSE Deutschland GmbH, mit Sitz in der Heinrich-Böcking-Straße 6-8 in 66121 Saarbrücken.

5.2 Baubestand

Im Plangebiet befindet sich südöstlich eine Fläche eines ehemaligen Brennholzhandels, welche zurückgebaut werden soll, da der Betrieb bereits geschlossen ist. Im restlichen Geltungsbereich ist keine Bebauung vorzufinden.

5.3 Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt in einem durch die Autobahn A 62, die Landesstraße L 349 sowie die nahegelegene Autobahnanschlussstelle deutlich vorgeprägten Landschaftsraum. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und bestehen großflächig aus Grünland- und Offenlandbereichen.

Daneben wird das Plangebiet durch zahlreiche Gehölzstrukturen gegliedert. Hierzu zählen insbesondere Feldgehölze unterschiedlicher Altersstufen, Baum- und Strauchgruppen, Gebüsche sowie kleinere Waldflächen. Ergänzend sind einzelne Saum-, Graben- und sonstige Vegetationsstrukturen vorhanden. Die Gehölzbestände übernehmen sowohl landschaftsbildprägende als auch ökologische Funktionen und stellen wichtige Lebensraum- und Vernetzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes dar.

Das Landschaftsbild weist aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und der bestehenden Zerschneidung deutliche anthropogene Vorbelastungen auf. Gleichzeitig tragen die vorhandenen Offenland- und Gehölzstrukturen weiterhin wesentlich zur landschaftlichen Gliederung und zur naturräumlichen Eigenart des Gebietes bei. Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen erfolgt im Umweltbericht.

5.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle 6 „Reichweiler“ der Bundesautobahn A 62 und weist damit eine gute überörtliche Verkehrsanbindung auf. Östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 61, südlich die Landesstraße L 349. Die K 61 stellt die Verbindung zwischen der L 349 und der Anschlussstelle Reichweiler der A 62 her.

In östlicher Richtung führt die Autobahn in Richtung Landstuhl, mit einer Anbindung an die Autobahn A 6. Die A 62 übernimmt in diesem Bereich somit eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen dem Landkreis Kusel und dem überregionalen Autobahnnetz. In westlicher Richtung führt die A 62 über Freisen nach Nonnweiler. Dort besteht Anschluss an die A 1, über die insbesondere die Räume Trier und Saarbrücken erreichbar sind. Die Anschlussstelle Reichweiler liegt dabei zwischen den Anschlussstellen Freisen und Kusel/Konken.

Die südlich des Geltungsbereichs verlaufende L 349 gewährleistet ergänzend die regionale und örtliche Anbindung des Standortes. Über sie können die umliegenden Gemeinden und das nachgeordnete Straßennetz erreicht werden.

6 Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industrie- und Logistikpark A 62“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines größeren Gewerbe- und Industriestandorts in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Reichweiler der Bundesautobahn A 62 geschaffen werden. Die Planung dient der kurz- bis mittelfristigen Bereitstellung bedarfsgerechter gewerblicher Bauflächen und knüpft funktional an die bestehenden gewerblich-industriellen Strukturen im benachbarten Raum Freisen-Schwarzerden an.

Angestrebt wird ein branchenorientierter Gewerbestandort mit flexibel nutzbaren und insbesondere auch größeren zusammenhängenden Grundstückszuschnitten. Hierdurch sollen Neuansiedlungen flächenintensiver, logistikaffiner und branchennaher Unternehmen ermöglicht werden.

Weitere Ziele sind die Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung über die südlich angrenzende Landesstraße und die Anschlussstelle der A 62, die Sicherung des bestehenden Wirtschaftswegenetzes sowie die frühzeitige Integration der Niederschlagswasserbewirtschaftung und der erforderlichen Grün- und Retentionsflächen. Gleichzeitig sind die straßenrechtlichen Abstandsflächen, die Belange der Landwirtschaft sowie die vorhandenen landschaftlichen und ökologischen Strukturen angemessen zu berücksichtigen.

Zur Verdeutlichung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Wechselwirkung von Orts- und Landschaftsbild werden Systemschnitte der Begründung als Anlagen beige-fügt. Mit den Systemschnitten wird aufgezeigt wie sich die Vorhaben der Masterplanung auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans in die bestehende topografische Situation integrieren. *(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

6.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Ziel ist die landschaftliche Einbindung der großvolumigen Industrieflächen durch zusammenhängende Grünstreifen entlang der äußeren Grenzen des Geltungsbereichs. Insbesondere entlang der L 349 sollen Pflanzflächen mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und extensiven Wiesen die Gebäude gegenüber dem südlich angrenzenden Landschaftsraum abschirmen. Entlang der A 62 sind unter Beachtung der straßenrechtlichen Abstände niedrig gehaltene und pflegearme Grünstrukturen vorzusehen. Nicht überbaute und nicht betrieblich benötigte Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und möglichst extensiv zu pflegen. Das anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Geltungsbereichs zurückgehalten und möglichst in die randlichen Grünflächen integriert werden. Die Hallendächer sollen vorrangig für Photovoltaikanlagen genutzt werden.

6.3 Technische Erschließung und Versorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

Für den Teilbereich **N 3** ist nach derzeitigem Planungsstand mit einem erhöhten elektrischen Leistungsbedarf zu rechnen. Für die vorgesehene Nutzung wird derzeit von einer erforderlichen Anschlussleistung von bis zu ca. 12 MW ausgegangen. Die Bereitstellung der erforderlichen Leistung sowie die Festlegung des Netzverknüpfungspunktes sind mit dem zuständigen Netzbetreiber abzustimmen. Im weiteren Planungsverlauf ist dabei zu klären, ob Maßnahmen zur Erweiterung oder Verstärkung des bestehenden Stromnetzes beziehungsweise zusätzliche Anlagen zur Energieverteilung oder -umspannung erforderlich werden.

Die konkrete technische Ausgestaltung der Stromversorgung ist Gegenstand der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung.

7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die mit **N 1**, **N 2** und **N 3** gekennzeichneten Baugebiete werden als Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des vorgesehenen Industrie- und Logistikstandortes geschaffen werden. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Damit wird ein breites Nutzungsspektrum ermöglicht, das insbesondere den betrieblichen Anforderungen von Industrie-, Produktions-, Lager- und Logistikunternehmen Rechnung trägt.

Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden ausgeschlossen. Durch den Ausschluss von Betriebswohnungen sollen schutzbedürftige Wohnnutzungen innerhalb des Industriegebietes vermieden und hieraus resultierende Nutzungskonflikte beziehungsweise Einschränkungen der industriellen und gewerblichen Betriebe verhindert werden.

Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Diese Nutzungen entsprechen nicht der angestrebten industriell-logistischen Zweckbestimmung des Plangebietes und können aufgrund ihres regelmäßig erhöhten Schutzbedürfnisses gegenüber gewerblichen Immissionen zu Konflikten mit den im Industriegebiet zulässigen Betrieben führen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Kombination dieser Festsetzungen gewährleistet eine eindeutige Begrenzung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke sowohl in der Fläche als auch in der Höhe.

Zulässige Grundflächenzahl

Für die mit **N 1**, **N 2** und **N 3** bezeichneten Industriegebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung ermöglicht eine dem Charakter eines Industrie- und Logistikgebietes entsprechende intensive Grundstücksausnutzung. Sie berücksichtigt insbesondere den erheblichen Flächenbedarf großformatiger Betriebs- und Lagergebäude sowie der für den Betriebsablauf erforderlichen Verkehrs-, Lade-, Rangier- und Abstellflächen.

Durch die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten darf die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,9 überschritten werden. Diese Überschreitungsmöglichkeit ist aufgrund des bei Industrie- und Logistikbetrieben typischerweise hohen Bedarfs an befestigten Betriebsflächen erforderlich. Die Festsetzung ermöglicht eine flächeneffiziente Nutzung des Standortes und trägt damit dazu bei, zusätzliche Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle zu begrenzen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen dient der Industrie- und Logistikgebäude, da deren Geschosshöhen und innere Gebäudestrukturen erheblich von üblichen Gewerbegebäuden abweichen.

Für die Teilgebiete **N 1 bis N 3** werden jeweils untere Bezugspunkte in Metern über Normalhöhennull festgelegt. Der obere Bezugspunkt wird durch die Oberkante der äußeren Dachhaut beziehungsweise der Attika bestimmt. Die Differenzierung der Teilbereiche ermöglicht eine an die räumliche und höhenmäßige Gliederung des Plangebietes angepasste Bebauung und begrenzt zugleich die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Für notwendige Entlüftungsanlagen, PV-Anlagen und sonstige technische Aufbauten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m zulässig. Damit wird den technischen und betrieblichen Anforderungen von Industriegebäuden Rechnung getragen, ohne die Höhenentwicklung der Hauptbaukörper insgesamt freizugeben.

7.3 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung ist erforderlich, weil die für Industrie-, Lager- und Logistiktungen vorgesehenen Gebäude regelmäßig größere Gebäudelängen aufweisen als die in der offenen Bauweise allgemein zulässigen Gebäudelängen. Insbesondere zusammenhängende Produktions-, Lager- und Logistikhallen müssen aus funktionalen und betrieblichen Gründen als großformatige Baukörper errichtet werden können.

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen legen die Bereiche fest, innerhalb derer die Hauptgebäude errichtet werden dürfen.

7.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Betriebliche Nebenanlagen, beispielsweise technische Einrichtungen, Versorgungseinrichtungen, kleinere Betriebsanlagen oder sonstige der Hauptnutzung untergeordnete Anlagen, können dadurch entsprechend den jeweiligen betrieblichen Abläufen angeordnet werden.

Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze für Pkw und Lkw dürfen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden. Die Regelung berücksichtigt den erheblichen Stellplatz-, Abstell- und Rangierbedarf von Industrie- und Logistikbetrieben. Die Zulässigkeit steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass Festsetzungen zu vorgesehenen Pflanz-, Begrünungs- und Schutzmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Auf diese Weise wird ein angemessener Ausgleich zwischen der notwendigen betrieblichen Flexibilität und den gestalterischen beziehungsweise landschaftspflegerischen Anforderungen hergestellt.

7.6 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über insgesamt drei Zufahrten von der Landestraße L 349, die eine leistungsfähige Anbindung der einzelnen Teilbereiche sicherstellen. Zufahrten und Verkehrsflächen der inneren Erschließung sowie notwendige Feuerwehr- und Rettungswege innerhalb des Geltungsbereiches sind in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu konkretisieren.

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke entlang der Landesstraße L 349 müssen aufgrund der Einsichtigkeit und Fahrsicherheit beachtet werden. Die Bereiche sind von Beeinträchtigungen und von Bewuchs freizuhalten.

7.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die unterirdische Führung sämtlicher Leitungen dient einem geordneten Erscheinungsbild und schützt die Leitungsinfrastruktur vor äußeren Einwirkungen.

7.8 Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung sowie Regenwasserbewirtschaftung

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der geplanten Industriegebiete kommt der Niederschlagswasserbewirtschaftung eine besondere Bedeutung zu. Ziel der Planung ist eine möglichst ortsnahe und naturnahe Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers. Hierbei sollen insbesondere Möglichkeiten der Versickerung über die belebte Bodenzone, der Rückhaltung, Verdunstung und Nutzung des Niederschlagswassers berücksichtigt werden, soweit die örtlichen Boden-, Grundwasser- und Geländeverhältnisse dies zulassen. Auch die vorgesehenen Grünflächen sowie gegebenenfalls eine Brauchwassernutzung können in das Entwässerungskonzept einbezogen werden. Das grünordnerische Zielkonzept sieht bereits vor, das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs zurückzuhalten und möglichst in die randlichen Grünflächen zu integrieren.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist getrennt vom Niederschlags- und Oberflächenwasser zu erfassen und dem bestehenden öffentlichen Schmutzwasserkanalsystem zuzuführen. Die konkrete Anschlussplanung ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung mit den zuständigen Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

Für die Bemessung der Regenwasserrückhaltung wird entsprechend der Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd ein 50-jährliches Niederschlagsereignis bei einer Entleerungszeit von etwa 48 Stunden zugrunde gelegt. Für die Variante ohne Dachbegrünung ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 8.500 m³. Bei einem Drosselabfluss von 48,5 l/s beträgt die rechnerische Entleerungszeit 47,63 Stunden. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist innerhalb des Plangebiets nachzuweisen und kann auf mehrere Rückhalteinrichtungen verteilt werden. Die konkrete Lage, Aufteilung und technische Ausbildung der Rückhaltung sowie die Ableitung des Niederschlagswassers werden im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung festgelegt und mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt.

Im weiteren Verfahren ist zudem eine Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4 vorgesehen, in deren Rahmen die Möglichkeiten einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung geprüft und aufeinander abgestimmt werden. Dabei ist zwischen Niederschlagswasser von Dachflächen und potenziell stärker belastetem Niederschlagswasser von Verkehrs-, Lade-, Rangier-, Lkw-Stellplatz-, Lager- und sonstigen Betriebsflächen zu unterscheiden. Für behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist vor einer Versickerung oder Ableitung eine geeignete Vorbehandlung vorzusehen, um nachteilige Auswirkungen auf Boden und Grundwasser zu vermeiden. Neben der regulären Niederschlagswasserbewirtschaftung sind die örtlichen Abflussverhältnisse und mögliche Auswirkungen von Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Die Höhenlage und Gestaltung der Bau- und Freiflächen soll daher eine möglichst schadlose Ableitung oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers zu geeigneten Rückhalte- und Freiflächen ermöglichen. Eine nachteilige Verschärfung der Abflusssituation für angrenzende Grundstücke soll hierdurch vermieden werden. Die Schmutzwasserbeseitigung ist unabhängig davon mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

7.9 Landespflegerische Festsetzungen

Die landespflegerischen Festsetzungen dienen der Minderung der mit der Entwicklung des Industrie- und Logistikparks verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung.

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind dauerhaft als Vegetationsflächen zu erhalten und zu entwickeln. Vorhandene standortgerechte Gehölze sollen soweit möglich erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze ersetzt werden. Nicht mit Gehölzen bestandene Bereiche sind als extensiv gepflegte Grün- und Saumflächen zu entwickeln.

Die festgesetzten Verkehrsgrünflächen dienen der Begrünung und gestalterischen Einbindung der Verkehrsbereiche. Die Bepflanzung ist unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der erforderlichen Sichtverhältnisse vorzunehmen; die festgesetzten Sichtdreiecke sind von Bewuchs freizuhalten.

Nicht überbaute und nicht für betriebliche Nutzungen, Stellplätze, Zufahrten, Verkehrs- oder Lagerflächen sowie Neben- und technische Anlagen benötigte Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Hierdurch sollen nicht erforderliche Versiegelungen vermieden und zusätzliche Grünstrukturen innerhalb der Industriegebiete gesichert werden.

Vorhandene Gehölzbestände innerhalb der privaten Grünflächen sowie sonstige für die bauliche Nutzung nicht zwingend zu beseitigende Gehölze sollen soweit möglich erhalten werden. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind gleichartige oder ökologisch gleichwertige Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen vorzunehmen.

7.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

7.11 Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Für die im Plangebiet vorgesehenen gewerblich genutzten Neubauten gelten die Anforderungen des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz (LSolarG) unmittelbar. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 LSolarG ist bei gewerblich genutzten Neubauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche auf den hierfür geeigneten Dachflächen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die für die Berechnung maßgeblichen Solarinstallations-Eignungsflächen werden durch das LSolarG und die hierzu erlassene Landessolargesetz-Durchführungsverordnung (LSolarGDVO) näher bestimmt.

7.12 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.12.1 Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

Für die Gebäude werden Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis höchstens 15° zugelassen. Diese Dachformen entsprechen den funktionalen und konstruktiven Anforderungen großformatiger Industrie-, Produktions-, Lager- und Logistikgebäude. Zugleich wird durch das begrenzte Spektrum zulässiger Dachformen ein einheitliches und gestalterisch geordnetes Erscheinungsbild des Industriegebietes unterstützt.

Solaranlagen sind so auszuführen und zu betreiben, dass keine störenden Lichtreflexionen oder erheblichen Blendwirkungen gegenüber der Nachbarschaft oder dem öffentlichen Verkehrsraum entstehen. Durch die vorgeschriebene Verwendung reflexionsarmer Module mit Antireflexbeschichtung oder strukturierter Oberfläche sollen Gefährdungen und Beeinträchtigungen des Verkehrs sowie unzumutbare Auswirkungen auf die Umgebung vermieden werden.

7.12.2 Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind glasierte und stark reflektierende Materialien unzulässig. Die Festsetzung soll die optische Wirkung der großformatigen Industrie- und Logistikgebäude begrenzen und eine möglichst verträgliche Einbindung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild unterstützen. Insbesondere sollen stark reflektierende, grell wirkende oder gestalterisch unangemessene Fassadenoberflächen vermieden werden.

7.12.3 Gestaltung von Stellplätzen

Durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge soll der Anteil vollständig versiegelter Flächen reduziert, die örtliche Versickerung von Niederschlagswasser unterstützt und der oberflächige Wasserabfluss bzw. die thermische Belastung begrenzt werden. Die Baumpflanzungen verbessern die gestalterische Einbindung und tragen durch Verschattung und Verdunstung zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas bei. Gleichzeitig entstehen zusätzliche Grünstrukturen innerhalb des ansonsten stark baulich geprägten Industriegebietes.

7.12.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzung dient dazu, nicht betriebsnotwendig befestigte oder versiegelte Grundstücksflächen zu vermeiden und einen angemessenen Grünflächenanteil innerhalb des Industriegebietes sicherzustellen. Die begrünten Grundstücksbereiche übernehmen gestalterische, ökologische und kleinklimatische Funktionen. Sie tragen insbesondere zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung sowie zur Minderung der Auswirkungen der großflächigen Bebauung und Versiegelung bei.

7.12.5 Werbeanlagen

Die Festsetzung dient der Wahrung der Verkehrssicherheit sowie der Freihaltung der straßenrechtlich vorgeschriebenen Anbauverbotszonen. Werbeanlagen innerhalb dieser Bereiche können zu einer Beeinträchtigung des Straßenverkehrs führen. Durch die Einhaltung der maßgeblichen Abstände zur Bundesautobahn und zur Landesstraße werden die straßenrechtlichen Anforderungen berücksichtigt und mögliche Gefährdungen des Verkehrs vermieden.

7.12.6 Einfriedung

Die Festsetzung zulässiger Einfriedungsarten und -höhen dient einer einheitlichen Gestaltung des Plangebietes und berücksichtigt zugleich die Sicherheitsbedürfnisse der gewerblichen Grundstücke. Der vorgeschriebene Bodenabstand in den mit **N 1** und **N 2** gekennzeichneten Bereichen vermindert die Barrierewirkung und ermöglicht Kleintieren den Durchlass.

8 Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die hierbei ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Im Umweltbericht werden der derzeitige Umweltzustand sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht und bewertet.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind insbesondere durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sowie durch den Verlust beziehungsweise die Veränderung vorhandener Vegetations- und Gehölzstrukturen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen werden innerhalb des Bebauungsplans insbesondere private Grünflächen und Verkehrsgrünflächen gesichert, nicht betrieblich benötigte Grundstücksflächen begrünt, vorhandene Gehölze soweit möglich erhalten sowie wasserdurchlässige Beläge für Stellplatzflächen vorgesehen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht behandelt. Gleiches gilt für die artenschutzrechtlichen Belange und die daraus resultierenden Vermeidungs- und gegebenenfalls erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Die konkrete Ausgestaltung einzelner artenschutzrechtlicher Maßnahmen ist teilweise von den Ergebnissen weiterer Kontrollen vor Durchführung der jeweiligen Eingriffe abhängig. Der Umweltbericht enthält hierzu die entsprechenden Vorgaben.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und, soweit auf Ebene des Bebauungsplans erforderlich und planungsrechtlich möglich, in

die Festsetzungen übernommen. Hinsichtlich der detaillierten Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der artenschutzrechtlichen Untersuchung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

9 Verkehrserschließung

Die L349 stellt die übergeordnete Verkehrsanbindung für das Plangebiet dar. Ziel der Anbindung ist es, eine geordnete, leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung der geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung der straßenverkehrlichen Anforderungen zu gewährleisten.

Nach Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) ist die L349 aufgrund ihrer Verkehrsbelastung gemäß der „Richtlinie für die Anlage von Landstraßen“ (RAL) als Landstraße der Entwurfsklasse EKL 3 einzustufen. Diese Einstufung bildet die maßgebliche Grundlage für die Wahl und Ausbildung der Knotenpunkte zur Anbindung der drei Hallen.

Die Anbindungen der Hallen erfolgen jeweils unmittelbar über einen eigenen Knotenpunkt ohne Lichtsignalanlage. Die Knotenpunktform beziehungsweise die Ausbildung der erforderlichen Linksabbiegespur ergibt sich nach den Vorgaben des LBM für eine Landstraße der Entwurfsklasse EKL 3 und einen Knotenpunkt ohne Lichtsignalanlage aus Tabelle 28 der RAL. Demnach ist für die Anbindung jeweils der Linksabbiegetyp LA 2 vorzusehen.

Die Ausbildung der Linksabbiegestreifen ermöglicht es dem von der L349 abbiegenden Verkehr, die durchgehende Fahrbahn rechtzeitig zu verlassen und sich außerhalb des Geradeausverkehrs aufzustellen beziehungsweise abzubremesen. Dadurch werden Behinderungen des fließenden Verkehrs reduziert und die Verkehrssicherheit für sämtliche Verkehrsteilnehmer verbessert. Die drei Hallen werden jeweils über eine eigene, nach den gleichen verkehrlichen Grundsätzen ausgebildete Anbindung erschlossen.

Zur Herstellung der Linksabbiegestreifen ist eine Aufweitung der L349 erforderlich. Die Aufweitung erfolgt jeweils auf der Seite der geplanten Hallen. Hierdurch wird die not-

wendige zusätzliche Verkehrsfläche plangebietsseitig angeordnet, während die gegenüberliegende Straßenseite der L349 weitgehend unverändert bleibt. Die Lage der Aufweitungen ist im Bebauungsplan beziehungsweise in der nachfolgenden Straßen- und Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Die Konstruktion der Knotenpunkte und der Linksabbiegestreifen orientiert sich an den Vorgaben der RAL. Der jeweilige Linksabbiegestreifen setzt sich aus einer Aufstellstrecke mit einer Länge von $L_A = 20,00$ m, einer Verzögerungsstrecke mit einer Länge von $L_V = 20,00$ m sowie einer Verziehungsstrecke mit einer Länge von $L_Z = 70,00$ m zusammen. Die gewählten Abschnittslängen entsprechen den Vorgaben der RAL für den vorgesehenen Linksabbiegetyp LA 2 und die Einstufung der L349 in die Entwurfsklasse EKL 3. Die Breite der Aufstellspur für den Linksabbiegestreifen beträgt $B = 3,25$ m. Damit wird eine ausreichende und regelgerechte Breite für die Aufnahme des abbiegenden Verkehrs vorgesehen.

Der Nachweis der Gebrauchstauglichkeit der Konstruktion wurde über den Schleppkurvennachweis für das maßgeblich Bemessungsfahrzeug „Lastzug“ geführt.

Die geometrische Ausbildung der Knotenpunkte, die Einhaltung der erforderlichen Sichtfelder sowie die bauliche Ausgestaltung der Fahrbahnaufweitungen sind mit dem LBM abgestimmt.

10 Immissionsschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

11 Flächenbilanz (Vorabzug)

Fläche	Gesamtfläche (m²)	Gesamtfläche (%)
Gesamt	273.385,00 (27,34 ha)	100 %
Überbaute Fläche	98.300,00 (9,83 ha)	35,96 %
Verkehrsflächen	26.359,00 (2,64 ha)	9,64 %
Rettungs- und Notwege	7.210,00 (0,72 ha)	2,64 %
Grünflächen	96.477,28 (9,65 ha)	35,29 %
Öffentliche Verkehrsflächen	45.039,00 (4,5 ha)	16,47 %

12 Anlagen

1. Systemschnitte der geplanten Hallen N 1 bis N 3
2. Masterplan