Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF)

Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich; 1. Änderung“ – Teil FOC (A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzungsfassung

Stand: 26.05.2026

SATZUNGSFASSUNG

Bearbeitung:
FIRU-mbH Bahnhofstraße 22 67655 Kaiserslautern Telefon 06 31 / 3 62 45-0
Fax 06 31 / 3 62 45-99 E-Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbh.de Internet: www.FIRU-mbH.de
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. A. Jacob, Dr.-Ing. P. Torakai
Prokuristen: Dipl.-Ing. agr. Detlef Lilier, Dipl.-Ing. Karsten Wehmann

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

1.	**Art der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO**
	Das Sonstige Sondergebiet wird in die Teilbereiche Sonstige Sondergebiete SO 1.1 und SO 1.2 „Factory-Outlet-Center (FOC)“ und das Sonstige Sondergebiet SO 2 „Freizeit- und Erlebnisbereich/ Informations- und Leitstelle“ gegliedert.	
1.1	**Sonstiges Sondergebiet SO 1.1 und SO 1.2 „Factory-Outlet-Center (FOC)“** **Zweckbestimmung:** Das Sonstige Sondergebiet mit den Teilbereichen SO 1.1 und SO 1.2 „Factory-Outlet-Center (FOC)**“** dient der Unterbringung von baulich, technisch und organisatorisch zusammengefassten Einzelhandelsbetrieben für Markenartikel mit besonderen Eigenschaften (Hersteller-Direktverkaufszentren) sowie der Unterbringung ergänzender Betriebe, Einrichtungen und Anlagen.	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO**
1.1.1	Allgemein zulässig im Sonstigen Sondergebiet SO 1.1	
a)	Baulich, technisch und organisatorisch zusammengefasste, großflächige und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe für Markenartikel (Hersteller-Direktverkaufszentren) bis zu einer Gesamt-Verkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe von maximal 29.500m², in denen vom Hersteller oder einem Lizenznehmer oder einem sonstigen zum Vertrieb berechtigten Dritten ausschließlich Waren aus Teilen des Markenartikel-Sortiments eines Herstellers unterhalb der üblichen Preise für Waren im Einzelhandel verkauft werden, die mindestens eine der folgenden Besonderheiten aufweisen: • Waren zweiter Wahl (Waren mit kleinen Fehlern) • Auslaufmodelle (Produkte, die nicht länger produziert werden oder deren Produktion ausläuft und deren erste Auslieferung an den Einzelhandel mindestens 3 Monaten zurückliegt) • Modelle vergangener Saison, d.h. Ware, die nicht mehr der aktuellen Kollektion des Herstellers entsprechen (mindestens 3 Monate nach deren ersten Auslieferung an den Einzelhandel)	

SATZUNGSFASSUNG

- Restposten (Waren, die vom Einzelhandel zurückgegeben, an diesen nicht ausgeliefert oder von diesem nicht abgenommen wurden).
- Waren für Markttestzwecke (Waren, die noch keiner an den Einzelhandel ausgelieferten Kollektion entsprechen und dazu dienen, hinsichtlich ihrer Akzeptanz getestet zu werden)
- Überhangproduktion (Waren, die aufgrund einer Fehleinschätzung der Marktentwicklung produziert wurden und deren erste Auslieferung an den Einzelhandel mindestens 3 Monate zurückliegt)

b) Im Baugebiet sind für die unter a) benannte Nutzung ausschließlich folgende Sortimente auf folgenden Verkaufsflächen zulässig:

Sortimente	**max. m²-Verkaufsfläche**
Kernsortimente	
• Bekleidung	*22.000*
• Sportbekleidung	*500*
• Schuhe und Lederwaren	*4.200*
• Sportschuhe	*500*
Randsortimente	***max. 2.300***
• Nahrungs- und Genussmittel	*600*
• Drogeriewaren, Parfümerie, Kosmetik	*700*
• Glas, Porzellan, Keramik	*350*
• Haushaltswaren	*450*
• Elektrokleingeräte	*500*
• Heimtextilien	*600*
• Augenoptik (Brillen, Sonnenbrillen)	*400*
• Uhren	*400*
• Schmuck	*400*
• Sportgeräte, Sportartikel	*400*
• Wohndekorationsartikel, Einrichtungsbedarf, Möbel	*400*
• Spielwaren	*200*
• sonstige Warengruppen (wobei keine einzelne Warengruppe eine Verkaufsflächenzahl von mehr als maximal 50 m² Verkaufsfläche überschreiten darf)	*200*
Gesamtverkaufsfläche	***max. 29.500***

c) Im Sonstigen Sondergebiet SO 1.1 sind weiterhin zulässig:

a) Schank- und Speisewirtschaften
b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
c) Touristische Infopoints
d) Anlagen für Zugangskontrollen/Sicherheitskontrollen, Einfriedungen und Zufahrten
e) Oberirdische Stellplätze und Garagen
f) Überdachte Parkdecks (Hochgaragen)

SATZUNGSFASSUNG

	g) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Fassaden h) Technische Nebenanlagen – auch solche im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO - und sonstige untergeordnete Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur Hauptnutzung besteht.	
1.1.2	Begriffsbestimmungen	(§ 9 BauGB)
a)	Sortiment im Sinne dieser Festsetzungen ist die Gesamtheit aller hergestellten oder zugekauften Waren, die ein Hersteller unter seinem eigenen Namen oder Markennamen allgemein anbietet oder anbieten lässt.	
b)	Markenartikel im Sinne dieser Festsetzungen sind Waren, deren Lieferung in gleichbleibender oder verbesserter Güte von einem Markeninhaber / Lizenznehmer gewährleistet wird und die • selbst oder • deren für die Abgabe an den Verbraucher bestimmte Umhüllung oder Ausstattung oder • deren Behältnisse, aus denen sie verkauft werden, mit einem ihre Herkunft kennzeichnenden Merkmal (Firmen-, Wort- oder Bildzeichen) versehen sind.	
c)	Hersteller ist, wer die Markenrechte innehält oder nutzen darf und die Ware entweder selbst herstellt oder für sich zum Betrieb unter dem Markennamen herstellen lässt.	
d)	Sportbekleidung oder Sportschuhe im Sinne der getroffenen Sortimentsfestsetzungen sind solche Artikel, welche • zur Ausübung der jeweiligen Sportart vorgesehen sind und • in der üblichen nicht-sportiven Freizeit- sowie Arbeitswelt bzw. dem nicht-sportiven Alltag in der Regel nicht verwendet werden. Sollte eine Zuordnung zum Sortiment Sportbekleidung oder Sportschuhe nicht zweifelsfrei möglich sein, wird das entsprechende Produkt dem Sortiment Bekleidung oder Schuhe zugerechnet.	
e)	Als weitere Warengruppen im Sinne der getroffenen Sortimentsfestsetzungen gelten • Sportgeräte (z.B. Surfbrett, Kajak, Kanu, Ski, Snowboard, Kickboard / Scooter, Tennis-, Badminton-, Golf-, Eishockeyschläger, Hanteln / Gewichte, Heim-, Crosstrainer, Gymnastikgeräte, Kampfsportgeräte, Tourenrucksäcke, Angeln, Harpunen, Bogen, Reitsättel, sonstige Großgeräte), • Sportartikel (z.B. Fuß-, Tennis-, Badminton-, Golfbälle, Fahrrad-, Schwimm-, Taucherbrillen, Helme, Trinkflaschen, Karabiner, Abseilgeräte, Kletterseile, Fitness-Tracker, Sportcomputer),	

SATZUNGSFASSUNG

	welche beide ebenfalls zur Ausübung der jeweiligen Sportart vorgesehen sind und in der üblichen nicht-sportiven Freizeit- sowie Arbeitswelt bzw. dem nicht-sportiven Alltag in der Regel keine Verwendung finden. Bei „Sportgeräten“ handelt es sich somit um die in den Sortimentslisten der kommunalen Einzelhandelskonzepten meist den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordneten großformatigen Produkte, während unter „Sportartikel“, die meist den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordneten kleinteiligen Produkte zu verstehen sind.	
1.1.3	Allgemein zulässig im Sonstigen Sondergebiet SO 1.2	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO
	a) Schank- und Speisewirtschaften b) Oberirdische Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen c) bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung d) Anlagen für Zugangskontrollen/Sicherheitskontrollen, Einfriedungen und Zufahrten e) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Fassaden der vorgenannten Anlagen f) Technische Nebenanlagen – auch solche im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO - und sonstige untergeordnete Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur Hauptnutzung besteht.	
1.1.4	Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1.1 und SO 1.2 gilt: Die Einrichtung sonstiger herkömmlicher, nicht großflächiger und großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Fachmärkte und Einkaufszentren ist ausgeschlossen.	
1.2	**Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Freizeit- und Erlebnisbereich/ Informations- und Leitstelle“** **Zweckbestimmung:** Das Sonstige Sondergebiet SO 2 „Freizeit- und Erlebnisbereich/Informations- und Leitstelle“ dient der Unterbringung von Infopoints, Freizeiteinrichtungen, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäuden sowie der Unterbringung ergänzender Betriebe, Einrichtungen und Anlagen.	
1.2.1	Allgemein zulässig im Sonstigen Sondergebiet SO 2 „Freizeit- und Erlebnisbereich/ Informations- und Leitstelle“:	
	a) Infopoints b) Anlagen für sportliche Zwecke sowie diesem Zweck dienender Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 60 m² c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes d) Büro- und Verwaltungsgebäude	

SATZUNGSFASSUNG

	e) Schank- und Speisewirtschaften f) Gebäude und Räume für freie Berufe g) Vergnügungsstätten mit Ausnahme solcher, die der Prostitution dienen, insbesondere Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Spielhallen, Wettbüros, Casinos, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, Video-/Peep-Shows und vergleichbare Vergnügungsstätten aus dem Bereich Erotik h) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Fassaden der vorgenannten Anlagen i) Technische Nebenanlagen – auch solche im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO - und sonstige untergeordnete Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur Hauptnutzung besteht.	
1.2.2	Ausnahmsweise zulässig im Sonstigen Sondergebiet SO 2 „Freizeit- und Erlebnisbereich/ Informations- und Leitstelle“:	
	a) Sonstige nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gem. § 8 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme der dort genannten Lagerhäuser und Lagerplätze und Wettannahmestellen b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter c) Tankstellen	
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16-21a BauNVO**
2.1	**Grundflächenzahl (GRZ)**	**§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO**
	Für das Sonstige Sondergebiet SO 1.1 und SO 1.2 sowie das Sonstige Sondergebiet SO 2 wird jeweils eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.	
2.2	**Geschossfläche (GF)**	**§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO**
	a) Für den mit SO 1.1 gekennzeichneten Bereich wird die zulässige Geschossfläche auf max. 90.000 m² festgesetzt. b) Für den mit SO 1.2 gekennzeichneten Bereich wird die zulässige Geschossfläche auf max. 2.400 m² festgesetzt. c) Für den mit SO 2 gekennzeichneten Bereich wird die zulässige Geschossfläche auf max. 20.000 m² festgesetzt.	
2.3	**Höhe der baulichen Anlagen**	**§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**

SATZUNGSFASSUNG

2.3.1	Für das Sonstige Sondergebiet SO 1.1 und SO 1.2 wird die maximale Höhe baulicher Anlagen als deren Oberkante Trauf- bzw. Attikahöhe auf bis zu 18 m festgesetzt.	
2.3.2	In dem mit SO 1.1 und SO 1.2 gekennzeichneten Bereich kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Höhe von bis zu 18 m für bauliche Anlagen als deren Oberkante auf bis zu 2 % der Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 30 m. Besondere Tragkonstruktionen (Pylone o.ä.) können unter Beachtung der Hindernisfreiheit des Verkehrslandeplatzes Zweibrücken (Bauschutzbereich) auch darüber hinausragend ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Belange des Richtfunks und des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt sind.	
2.3.3	Für den mit SO 2 in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen als deren Oberkante auf bis zu 30 m festgesetzt.	
2.3.4	Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wird für SO 1.1 und 1.2 sowie SO 2 eine Höhe von 342,20 Meter über NHN festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO
3.	**Bauweise**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. a BauGB**
3.1	Für das Sonstige Sondergebiet mit den Teilbereichen SO 1.1, SO 1.2 und das Sonstige Sondergebiet SO 2 wird die abweichende Bauweise „a“ festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude nur in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig, wobei Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.	
4.	**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO**
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.	

SATZUNGSFASSUNG

5.	**Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
5.1	Flächen für Nebenanlagen sind im Sonstigen Sondergebiet mit den Teilbereichen SO 1.1, SO 1.2 und das Sonstige Sondergebiet SO 2 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 Abs. 1 bis 3 BauNVO). Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 4 i.V.m. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO
5.2	Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauNVO
5.3	Innerhalb der in der Planzeichnung mit ST gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze auch in Form von Hochgaragen zulässig.	
5.4	Zuwegungen und Einfahrten können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.	
6.	**Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
6.1	Zur Sicherung des Maststandorts des Leitungsträgermasts Nr. 802660 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Radius von 8,0 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesen Freihaltebereichen gilt Bauverbot und sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Maste einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.	
7.	**Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
7.1	Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind in den gekennzeichneten Bereichen der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

SATZUNGSFASSUNG

7.2	Die mit planfeststellungsersetzender Wirkung festgesetzten Verkehrsflächen und sonstige zugehörige Flächen gem. § 17 FStrG und § 5 LStrG Rheinland-Pfalz sind in einer Beikarte von den unter 8.1 festgesetzten Flächen abgegrenzt.	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 17 FStrG und § 5 LStrG
7.3	Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der BAB 8, L 700 und L 480 sind in den gekennzeichneten Bereichen der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 (6) BauGB
7.4	Gemäß Planzeichnung sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier „Landwirtschaftlicher Verkehr“ festgesetzt.	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
8.	**Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
8.1	Es sind Versorgungsflächen für die Stromversorgung entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.	
9.	**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
9.1	Bestehende Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ sind durch Festsetzungen in der Planzeichnung bestimmt.	
9.2	Innerhalb des als planfeststellungsersetzend gekennzeichneten Teilbereichs des Bebauungsplans wird eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (RRB) festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m.
9.3	Regenrückhaltebecken (RRB) sind als begrünte Erdbecken auszugestalten. Zulässig sind Einbauten für Zu- und Abläufe sowie zur Erosionssicherung und als Zufahrt für die Wartung in Form von Schotterrasen oder Rasengittersteinen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
10.	**Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
10.1	Innerhalb des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen in Verbindung mit dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sowie in Verbindung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a und b BauGB) festgesetzt.	

SATZUNGSFASSUNG

11.	**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
11.1	Im Sonstigen Sondergebiet SO 1.1, SO 1.2 und im Sonstigen Sondergebiet SO 2 sind Flachdächer zu begrünen. Ausgenommen von der Dachbegrünungspflicht sind Vordächer an Gebäuden, Dachterrassen und Dachaufbauten für erforderliche technischen Anlagen.	
11.2	In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO 1.1 ist eine Mindest-Dachfläche im Umfang von 0,43 ha extensiv zu begrünen. Die Substratdicke muss mindesten 8 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei der Dachbegrünung ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze/Trockenperioden gewährleistet und einen Abflussbeiwert C < 0,6 erzielt.	
11.3	In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO 1.1 ist auf mindestens 0,16 ha der zulässigen Dachflächen ein Retentionsdach auszuführen. Für die Retentionsflächen ist eine Abflussbeiwert C < 0,9 nachzuweisen.	
11.4	<u>Maßnahmen im Bereich der planfeststellungsersetzenden Wirkung des Bebauungsplans (PF) PF04V</u> Zum Schutz der Zauneidechse sind im Bereich Knoten Süd Reptilienschutzzäune nördlich entlang der L480 aufzustellen und über die Bauzeit zu erhalten.	
11.5	<u>Maßnahmen im Bereich der planfeststellungsersetzenden Wirkung des Bebauungsplans (PF) PF01A</u> Nicht mehr benötigte Straßen und sonstige versiegelte Flächen sind zu entsiegeln, mit anschließender Begrünung zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen und von Versickerungsflächen.	
11.6	<u>Maßnahmen im Bereich der planfeststellungsersetzenden Wirkung des Bebauungsplans (PF) PF02A</u> Böden, die im Zuge der Baumaßnahme verdichtet wurden, sind zu lockern.	
12.	**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
12.1	Das im Bebauungsplan mit „GFL“ ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zu Gunsten der Allgemeinheit als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Erschließung sowie zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Pfalzwerke Netz AG (Strom), Verbandsgemeindewerke Zweibrücken-Land (Wasser und Abwasser) sowie Stadtwerke Zweibrücken (Gas) und der Deutschen Telekom Technik GmbH festgesetzt. Des Weiteren sind bestehende unterirdische Leitungstrassen (Strom-, Abwasser- und Wasserleitungen, Gasleitungen und Telekommunikationsleitungen) zu si-	

SATZUNGSFASSUNG

	chern, ein Überbauen (mit Hochbauten/Gebäuden) sowie eine unmittelbare Überpflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind nicht zugelassen. Ein Zugang durch die Leitungsträger ist zu gewähren.	
12.2	GFLR: Im Sonstigen Sondergebiet SO 1.1 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Pfalzwerke Netz AG (Strom), Verbandsgemeindewerke Zweibrücken-Land (Wasser und Abwasser) sowie Stadtwerke Zweibrücken (Gas) und der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH (Telekommunikation)) festgesetzt. Des Weiteren sind bestehende unterirdische Leitungstrassen (Strom-, Abwasser- und Wasserleitungen, Gasleitungen und Telekommunikationsleitungen) zu sichern, ein Überbauen (mit Hochbauten/Gebäuden) sowie eine unmittelbare Überpflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind nicht zugelassen. Ein Zugang durch die Leitungsträger ist zu gewähren.	
12.3	LR: Im Sonstigen Sondergebiet SO 1.1 wird ein Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Des Weiteren sind bestehende unterirdische Leitungstrassen (Strom-, Abwasser- und Wasserleitungen sowie Telekommunikationsleitungen) zu sichern, ein Überbauen (mit Hochbauten/Gebäude) sowie eine unmittelbare Überpflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind nicht zugelassen. Ein Zugang durch die Leitungsträger ist zu gewähren.	
13.	**Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen** **a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
13.1	<u>Maßnahmen im Bereich der planfeststellungsersetzenden Wirkung des Bebauungsplans (PF) PF03A: Begrünung der Böschungsflächen</u> Die neuen Böschungsflächen sind durch Ansaat und Gehölzpflanzung (400 m² Knoten Süd, 350 m² Knoten Nord) wieder zu begrünen. Für die Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut des UG 09 zur Entwicklung von arten- und blütenreichen Säumen zu verwenden. Für die Gehölzpflanzungen sind gebietsheimische Gehölzarten des Vorkommensgebietes 4 zu verwenden. Vorgeschlagen werden folgende Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Crataegus monogyna (Weißdorn), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide (als verpflanzter Strauch)), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	
13.2	<u>Maßnahmen im Bereich der planfeststellungsersetzenden Wirkung des Bebauungsplans (PF) PF04A: Wiederherstellung eines mageren Saums</u> Zur Wiederherstellung des mageren Saumes (400 m²) südlich der L480 erfolgt die Wiederandeckung des zuvor abgeschobenen Oberbodens. Aus dem im Oberboden noch vorhandenen Samen ist eine Regeneration des ehemaligen Vegetationsbestandes möglich. Ergänzend kann eine Initialansaat mit Heublumen erfolgen. Hierfür ist Heu aus qualitativ vergleichbaren Quellflächen zu verwenden.	
13.3	Innerhalb der als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Flächen sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen. Notwendige Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers (Abdichtung zur Vermeidung des Austrags von Schadstoffbelastungen	

SATZUNGSFASSUNG

	in den Untergrund) sind zulässig und bei der Bepflanzung und Begrünung zu beachten.	
13.4	P1 Anlage und Pflege eines Grünstreifens im Norden des Sonstigen Sondergebietes SO 1.2 In den mit "P 1" gekennzeichneten Flächen sind folgende Pflanzungen gemäß der in den Hinweisen unter Ziffer 3 aufgeführten Vorschlagliste "Pflanzen" neu anzulegen und zu unterhalten: Auf insgesamt mindestens 25 % der Länge der Flächen "P 1" sind Einzelbäume, Baumgruppen und sonstige Gehölzstreifen zu pflanzen. In diesem Bereich ist mindestens je 20 m Länge ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum in mindestens 3 x v-Qualität, ansonsten Sträucher und Bäume als Streifen und Gruppen bzw. Inseln mit mindestens 5 m Breite zu pflanzen. Pflanzungen können nach Bedarf in Abschnitte gegliedert und unterbrochen werden, um in Abstimmung mit der angrenzenden Bebauung Blickbeziehungen zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind durch Wieseneinsaat zu begrünen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen oder durch weitere Gehölzpflanzungen zu bepflanzen. In den mit "P 1" gekennzeichneten Flächen können Werbeanlagen gemäß Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften bis zu einer Grundfläche von insgesamt 250 m² zugelassen werden.	
13.5	P2 Pflanzung einer Baumreihe mit Grünstreifen entlang der L700 Auf den mit "P 2" gekennzeichneten Flächen ist im Abstand von im Mittel etwa 15 m ein Spitz-Ahorn ("Acer platanoides") als Allee in 3 x v-Qualität, Stammumfang mindestens 14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Kollision mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Leitungen u. ä.) sind die Pflanzstandorte entsprechend zu verschieben. Die Bodenflächen im Bereich der mit "P2" gekennzeichneten Flächen (Alleebepflanzung) sind auf einer Breite von mindestens 4 m als extensive Wiese zu entwickeln.	
13.6	P3 Pflanzung einer Baumreihe an der Südwestgrenze des Sonstigen Sondergebiets SO 1.1 An der mit „P3“ gekennzeichneten Stelle sind Hochstämme in mindestens 4 x v. Qualität, Stammumfang mindestens 20 cm bis 25 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.	
13.7	P4 Erhalt bestehender Gehölzstreifen und Säume am Südrand des Sonstigen Sondergebiets SO 1.1: Innerhalb der mit "P 4" gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Pflanzungen und Vegetationsbestände zu erhalten. Ausfälle, insbesondere von Gehölzen, sind entsprechend zu ersetzen.	
13.8	P5 Erhalt bestehender Gehölzstreifen und Säume westlich der L700 Innerhalb der mit "P 5“ gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Pflanzungen und Vegetationsbestände zu erhalten. Ausfälle, insbesondere von Gehölzen, sind entsprechend zu ersetzen. Maßnahmen und Anlagen zur Gewährleistung der	

SATZUNGSFASSUNG

	Verkehrssicherheit, zum Betrieb und zur Verkehrslenkung wie z.B. die Ableitung von Regenwasser oder die Aufstellung von Beschilderungen sind zulässig.	
13.9	P6 Entwicklung und Pflege von Gehölzen und extensiv gepflegtem Offenland Auf den mit "P6" gekennzeichneten Flächen sind auf mindestens 10 % der Fläche lockere Gehölzpflanzungen gemäß der festgesetzten Vorschlagliste "Pflanzen" in Gruppen und Streifen anzulegen. Sie können ganz oder in Teilen durch maximal einmal jährliche Mahd gehölzfrei gehalten werden. Zur Führung der benachbarten Straßen erforderliche Böschungen sind zulässig, sofern sie nicht innerhalb der Verkehrsflächen untergebracht werden können. Sie sind entsprechend der Festsetzung zu begrünen. Vorhandene Aufschüttungen sind naturnah flach auszumodellieren und mit Mutterboden abzudecken. Auf die Überdeckung mit Mutterboden kann auf Teilflächen zur Schaffung von Sonderstandorten verzichtet werden.	
13.10	P7 Erhalt der bestehenden Böschungsgehölze und des Grünlands: Auf den mit „P7“ gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölze und das bestehende Grünland zu erhalten. Ein Rückschnitt der Gehölze ist zulässig, sofern er aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist. Maßnahmen und Anlagen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, zum Betrieb und zur Verkehrslenkung wie z.B. die Ableitung von Regenwasser oder die Aufstellung von Beschilderungen sind zulässig.	
13.11	Innerhalb der als Sonstiges Sondergebiete SO 1.1, SO 1.2 und SO 2 festgesetzten Flächen ist pro angefangene 6 Stellplätze jeweils ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum in mindestens 3 x v-Qualität gemäß der Vorschlagliste "Pflanzen" neu zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung kann auch in Gruppen und/oder entlang der Außenränder der Stellplatzflächen erfolgen. Dortige Pflanzungen nach Maßgabe der Festsetzung P3 können auf die Anzahl angerechnet werden. Im Fall, dass auf den Stellplätzen Photovoltaikanlagen insbesondere auch nach Maßgabe des Landessolargesetztes errichtet werden, entfällt die Pflicht zur Anpflanzung für die betreffenden Stellplätze. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist je Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 4 m² in der Regel unversiegelt zu belassen und zu begrünen. In Abstimmung mit einer aus Gründen des Grundwasserschutzes notwendigen Abdichtung des Untergrunds ist ggf. davon abweichend durch Auswahl der Arten und sonstige geeignete technische und gestalterische Maßnahmen (z.B. Aufwallung mit höherer Überdeckung / Substratschicht) dafür Sorge zu tragen, dass ein geeigneter und ausreichend großer Wurzelraum zur Verfügung steht.	

SATZUNGSFASSUNG

14	**Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen** **b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
14.1	Die innerhalb der Planzeichnung umgrenzten und festgesetzten Flächen mit vorhandenen Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation sind zu erhalten. Maßnahmen zur Pflege und Unterhaltung sowie ein Rückschnitt der Gehölze sind zulässig, sofern dies insbesondere auch aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.	
14.2	Die in der Planzeichnung umgrenzten und festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als begrünte Freiflächen zu erhalten. Eine dauerhafte Versieglung/ Überbauung ist nicht zulässig. Maßnahmen und Anlagen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, zum Betrieb und zur Verkehrslenkung wie z.B. die Ableitung von Regenwasser oder die Aufstellung von Beschilderungen sind zulässig. Soweit auf den Flächen nicht überlagernd ein Gehölzerhalt bzw. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind (P5, P6, P7), ist eine temporäre Inanspruchnahme insbesondere für Baustelleneinrichtung etc. im Zuge von Bau- und Unterhaltungsarbeiten an den angrenzenden Verkehrsflächen zulässig, sofern die Flächen anschließend wieder rückgebaut und begrünt werden. Zulässig ist außerhalb der mit P5, P6 und P7 bezeichneten Flächen auch eine gärtnerische Gestaltung einschließlich Stützmauern.	

SATZUNGSFASSUNG

Örtliche Bauvorschriften

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz.

1.	**Werbeanlagen**	
1.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Werbeanlagen in Form von Werbepylonen mit einer maximalen Höhe von bis zu 30,00 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wird für das Plangebiet eine Höhe von 342,20 Meter über NHN festgesetzt. Werbeanlagen mit Ausnahme von Werbepylonen dürfen die zulässigen Gesamthöhen der baulichen Anlagen, an denen sie angebracht sind, nicht überschreiten.	

SATZUNGSFASSUNG

Nachrichtliche Übernahmen

1.	Entlang der L 700 sowie L 480 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG RLP (20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraßen) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität (LBM) verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem LBM abzustimmen. Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von jeweils 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraßen (Baubeschränkungszone) der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Dies gilt ebenfalls für die Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen (vgl. § 23 Abs. 1 LStrG RLP). Die westliche Parkfläche befindet sich außerhalb der Bauverbotszone von 20 m, die einzuhaltende Baubeschränkungszone von 40 m wird vorliegend jedoch unterschritten. Für die Unterschreitung der Baubeschränkungszone wurde vom Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern jedoch die notwendige straßenbehördliche Zustimmung gem. § 23 LStrG RLP in Aussicht gestellt, die sodann im eigentlichen Bauantragsverfahren erteilt werden wird.	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § § 22 LStrG RLP sowie § 23 Abs. 1 LStrG RLP
1.1	Entlang der Autobahn BAB 8 ist die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aus Sicht der Autobahn GmbH nach den Bestimmungen des Fernstraßengesetzes pauschal nicht zugestimmt. Auch Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind, erfüllen die Hochbaueigenschaft, jedoch gilt für diese das Errichtungsverbot nach § 9 Abs. 1 S. 3 FStrG nicht. Das Vorliegen dieser Privilegierung ist gesondert festzustellen. Die Prüfung erfolgt in diesem Fall nach § 9 Abs. 2 und 3 FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § § 9 FStrG

SATZUNGSFASSUNG

	Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehen Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.	
2.	In der Planzeichnung sind Bodendenkmäler nachrichtlich übernommen, die gem. § 5 DSchG RPL geschützt sind.	
3.	Oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und Leitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	
3.1	Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Trassen der Creos-Leitungen (FM-Kabel Creos parallel zu MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051) ist ein Schutzstreifen von 2,00 m beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Überbauung freizuhalten.	
3.2	Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden 20-kV-Mittelspannungsfrei- und -kabelleitungen werden zugunsten des Betreibers Pfalzwerke AG Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit folgenden Restriktionen festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit einer Gesamtbreite von 20,0 m (10,0 m beiderseits der Leitungsmittellinie) dürfen leitungsbeeinträchtigende und -gefährdende Maßnahmen nicht vorgenommen werden. Die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie etwaige Begrünungsmaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20-kV-Freileitung sind, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind genehmigungsbedürftige/-freie Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen. Veränderungen des Geländeniveaus (bspw. Aufschüttungen, Abgrabungen), Anpflanzungen von Bäumen, niedrig wachsender Sträucher und Gehölzen sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens sind zu unterlassen. Ferner bestehen Höhenbeschränkungen, bezüglich der Unterfahrung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art. Die Freileitung darf innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4,0 m	

SATZUNGSFASSUNG

	beträgt. Die angegebene Höhenbeschränkung von max. 4,0 m gilt auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche). Darüber hinaus ist die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Anpflanzungen tiefwurzelnder Gehölze innerhalb des 2 m breiten Schutzstreifens der 20-kV-Kabelleitungen nicht gestattet und alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen sind unzulässig. Die im Bebauungsplan dargestellten 20-kV-Mittelspannungsfrei- und -kabelleitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.	
3.3	Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Trassen der PLEDOC-Ferngasleitungen und Nachrichtenkabel (MEGAL-Ferngasleitung mit Begleitkabel Nr. 051000000, MEGAL-Ferngasleitung Nr. 451000000, SFG-Nachrichtenkabel Nr. 999051000) ist ein Schutzstreifen von 15,00 m beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Überbauung freizuhalten.	
3.4	Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Trassen der Stadtwerke Zweibrücken (Gas-Hochdruckleitung) ist ein Schutzstreifen von 3,00 m beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Überbauung freizuhalten.	

SATZUNGSFASSUNG

Hinweise

1	**Bestehende Ausgleichsflächen**	
1.1	Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe sind durch die bereits bei der Aufstellung der bestehenden Bebauungspläne ausgewiesenen, zugeordneten und auch realisierten Maßnahmen kompensiert. Dies gilt explizit auch für den Ausgleich von Eingriffen durch den vorgesehenen Umbau der Knotenpunkte an der Autobahnanschlussstelle Contwig (planfeststellungersetzende Wirkung des Bebauungsplans). Die dort geplanten Maßnahmen ziehen Eingriffe nach sich. Die bestehenden Ausgleichsmaßnahmen wurden aber in Art und Umfang vor dem Hintergrund deutlich umfangreicherer Aus- und Umbaumaßnahmen konzipiert, die in dieser Art nicht mehr vorgesehen sind. Die dadurch freiwerdenden Kompensationspotenziale reichen für den Ausgleich der Eingriffe durch den deutlich reduzierten Umbau aus.	
2	**Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz**	
2.1	<u>Maßnahmen zur Vermeidung der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote:</u> Zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz erfolgen unvermeidbare Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit und damit nur im Zeitraum 1.10. bis 28.02.	
2.2	<u>Maßnahmen zum Vegetationsschutz</u> Zur Vermeidung von Beschädigungen von an das Baufeld angrenzenden Vegetationsbeständen (insbesondere Gehölze) werden Maßnahmen nach DIN 18920 ergriffen. Dies gilt insbesondere für an das Baufeld angrenzende Gehölzbestände. Bei Arbeiten unter dem Kronenbereich von Bäumen, sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen der R SBB 2023 zu beachten.	
2.3	<u>Maßnahmen zum Bodenschutz</u> Schutz belebter Bodenschichten nach DIN 18300 und 18320 sowie ZTVEStB 94 (Fassung 97) und ZTVLaStB 05 und Wiederandecken nach Fertigstellung der Baumaßnahme.	
3	**Vorschlag Pflanzliste**	
	Arten für Gehölzpflanzungen **Bäume** • Acer campestre ..... Feld-Ahorn • Acer platanoides ..... Spitz-Ahorn • Acer pseudoplatanus ..... Berg-Ahorn • Aesculus hippocastanum ..... Ross-Kastanie • Carpinus betulus ..... Hainbuche • Fraxinus excelsior..... Esche • Prunus avium ..... Vogel-Kirsche • Quercus robur ..... Stiel-Eiche	

SATZUNGSFASSUNG

	• Sorbus aucuparia..... Eberesche • Sorbus domestica..... Speierling • Tilia cordata..... Winter-Linde • Tilia platyphyllos ..... Sommer-Linde sowie hochstämmige Obstbaumsorten in regionaltypischen Sorten. **Sträucher** • Acer campestre ..... Feld-Ahorn • Cornus mas..... Kornel-Kirsche • Cornus sanguinea..... Roter Hartriegel • Corylus avellana ..... Hasel • Crataegus monogyna ..... Weiß-Dorn • Euonymus europaeus..... Pfaffenhütchen • Ligustrum vulgare..... Liguster • Lonicera xylosteum ..... Hecken-Kirsche • Prunus spinosa ..... Schlehe • Rosa canina ..... Hunds-Rose • Salix caprea ..... Sal-Weide • Sambucus nigra ..... Schwarzer Holunder • Sorbus aucuparia..... Eberesche • Sorbus domestica..... Speierling • Ulmus minor..... Feld-Ulme • Viburnum opulus..... Gemeiner Schneeball An Sonderstandorten wie Böschungen, Mulden etc. auch weitere standortangepasste heimische Arten, insbesondere auch Pionierarten wie Birke oder Zitterpappel oder feuchte und nässetolerante Arten wie diverse Weiden und Erle.	
4	**Sonstige Hinweise**	
4.1	***Brandbekämpfung:*** Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes richtet sich nach dem Arbeitsblatt W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – des DVGW. Ferner soll die bestehende bereits genehmigte Konzeption für das neue Bebauungsgebiet fortgesetzt werden. Demnach ist für das Bebauungsgebiet eine Wassermenge von 3.200 L/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden Wasserlieferung nachzuweisen. Hinsichtlich der Anordnung von Hydranten sind die Grundsätze gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 zu beachten. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV-TB des Ministeriums der Finanzen in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.	
4.2	***Technische Infrastruktur*** *PLEdoc GmbH* Die Planung tangiert Leitungen der MEGAL-GmbH (Ferngasleitung der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH & Co. KG und SFG-Nachrichtenkabel). Diese sind durch einen 15 m breiten Schutzstreifen	

SATZUNGSFASSUNG

gesichert. Eine Überbauung des Schutzstreifens, gleich welcher Art, ist grundsätzlich nicht zulässig.

Leitungsgefährdende Anpflanzungen dürfen nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Anlagen vorgenommen werden.

Bei diesen Maßnahmen dürfen sich keinerlei Nachteile für den Bestand und Betrieb der Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Gasversorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.

Im Schutzstreifen einer bestehenden Anlage dürfen aus Sicherheitsgründen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die deren Bestand oder Betrieb beeinträchtigen oder gefährden könnten. Baustelleinrichtungsflächen jeglicher Art (Baustraßen, Material- und Maschinenlagerplätze, Erdaushub u. s. w.) dürfen daher erst nach vorheriger schriftlicher Einwilligung des Leitungsbetreibers im Schutzstreifenbereich angelegt werden, soweit dies aus Sicherheitsgründen zulässig ist.

Verkehrswege im Bereich des 15 m breiten Schutzstreifens der MEGAL-Ferngasleitung sind mit einer Rohrscheitelüberdeckung von mindestens 1,0 m auszuführen. Die detaillierte Ausführungsplanung der Überfahrungsbereiche ist mit der Leitungseigentümerin (OGE GmbH / MEGAL GmbH) abzustimmen; eine rechnerisch-technische Überprüfung durch einen Sachverständigen kann seitens der Leitungseigentümerin verlangt werden.

Creos Deutschland GmbH

Ein Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH verläuft parallel zu der MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051 im Schutzstreifen des MEGAL-Ferngasleitungsleitungssystems. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen. Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist verbindlich zu beachten. Die „Anweisung zum Schutz von Erdkabel und Freileitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung ist zu beachten. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Stromversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Stromleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die_Planunterlagen der CREOS sowie die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen sind auf der Baustelle vorzuhalten. Die CREOS ist mindestens 5 Werktage vor Baubeginn zu informieren.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der

SATZUNGSFASSUNG

vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Kabel Deutschland/ Vodafone

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

Pfalzwerke AG

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nur teilweise ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.

Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Pfalzkom GmbH

Bei Arbeiten in der Nähe der Trassen der Pfalzkom sind Suchschlitze herzustellen.

Stadtwerke Zweibrücken

Vor Baubeginn ist eine schriftlich zu dokumentierende Einweisung für Ingenieurbüros und ausführende Firmen seitens der Stadtwerke Zweibrücken erforderlich.

SATZUNGSFASSUNG

	Die Autobahn des Bundes Südlich der Autobahn BAB 8 verläuft ein Streckenfernmeldekabel der Autobahn des Bundes. Daher ist im Bereich des Trassenverlaufs des Fernmeldekabels die Kabelschutzanweisung der Autobahn GmbH zu beachten. Der Überbau der Leitungen oder Einschränkungen im Zugang durch einen Zaun oder Beschädigung sind zu vermeiden, die Bebauungsgrenzen müssen eingehalten werden.	
4.3	***Boden und Baugrund:*** Die Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten wird empfohlen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. <u>Bodenschutz</u> Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz unter der Reg.-Nr. 340 08 206 – 0220 erfasste Altablagerung ‚Ablagerungsstelle Contwig, An der A8'.	
4.4	***Belange des Luftverkehrs:*** Bei allen Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Bauschutzbereich gem. § 17 und § 18b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bzw. der Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatz Zweibrücken befindet. Anträge zu Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes, insbesondere die Verwendung von Baukranen sind dem LBM daher zur luftrechtlichen Prüfung vorzulegen. Das Plangebiet liegt außerdem vollständig innerhalb des nach § 18a Abs. 1b Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereichs der Navigationsanlage Zweibrücken DVORDME. Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets sind dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens zur Prüfung gem. § 18a LuftVG vorzulegen. Die Entscheidung, ob durch ein Bauwerk eine Störung der Navigationsanlage zu erwarten ist, trifft das BAF auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung.	
4.5	***Entwässerung*** Bei der Entwässerung des Plangebietes ist das Arbeitsblatt DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer" zu berücksichtigen. Eine	

SATZUNGSFASSUNG

	Vermischung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Belastungskategorien ist hierbei zu vermeiden.	
4.6	***Starkregenvorsorge*** In dem betrachteten Gebiet kommt es im jetzigen Zustand bei einem SRI 71 Std. zu mehreren Wasserabflüssen mit Wassertiefen von überwiegend 5 bis < 50 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0 bis < 2 m/s. Es wird empfohlen, entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz). Sollten Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein, wird angeraten auf eine entsprechende Abdriftsicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten.	
4.7	***Konversionsliegenschaft*** Die überplante Fläche befindet sich in einem Teilbereich der im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Fachmodul Bodenschutzkataster (BoKat) erfassten Konversionsliegenschaft Reg.-Nr.: 320 00 000 - 0051 „ehem. NATO- Flugplatz Zweibrücken ". Hier werden mehrere bodenschutzrelevante Flächen überplant. Innerhalb dieser Flächen sind im Bodenschutzkataster verschiedene Altstandorte, Verdachtsflächen und Altlasten als Teilnutzungen registriert, die nach den vorliegenden Untersuchungen und teilweise durchgeführten Dekontaminationsmaßnahmen als nicht altlastverdächtig, (teilweise) dekontaminiert bzw. gesichert eingestuft wurden. Dieser Kenntnisstand greift auf den Untersuchungs- und Kenntnisstand von 2005 zurück. Inzwischen wurde im Bereich des gesamten ehemaligen Flughafens Zweibrücken die relativ neue Thematik einer Verunreinigung durch per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS) aufgeworfen. Diese ist bei einigen der bisher untersuchten Flurstücke auf der ehemaligen Flugplatzfläche bereits nachgewiesen. Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z. B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zusichern und die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen. Bei (organoleptischen) Auffälligkeiten ist unverzüglich die SGD Süd, Referat 31, AB 5 zu informieren. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.	

SATZUNGSFASSUNG

	Aufgrund der langen militärischen Vornutzung sind schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet bekannt. Auf § 9 Abs. 2 BBodSchG wird hingewiesen. Danach kann die zuständige Behörde anordnen, dass Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung von Sachverständigen oder Untersuchungsstellen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden, wenn auf Grund konkreter Anhaltspunkte der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast besteht. Für die Flächen, die nicht vom Sanierungsplan betroffen sind, gilt weiterhin, dass diese vor Baumaßnahmen auf PFAS zur Klärung des bodenschutzrechtlichen Gefährdungspotenzials zu untersuchen sind. Daraus resultierender Erkundungsbedarf ist mit dem Referat 31, AB 5 der Struktur und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen. Die PFAS-Untersuchungsergebnisse aus den Erkundungen sind der SGD Süd Neustadt, Referat 31, AB 5 vor Beginn der geplanten Maßnahme vorzulegen.	
4.8	**Abfallrecht** Die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz –KrWG, Landeskreislaufwirtschaftsgesetz –LKrWG- und die Ersatzbaustoffverordnung –ErsatzbaustoffV, etc.) sind zu beachten. Bei einer Verwertung von mineralischen Abfällen in einem technischen Bauwerk (z.B. Gebäude, Fahrwege, Parkplätze) ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Die zur Verwertung vorgesehenen Ersatzbaustoffe (z. B. Recycling- / Bodenmaterial) dürfen in technischen Bauwerken nur eingesetzt werden, wenn sie den Materialklassen der ErsatzbaustoffV entsprechen und das in der ErsatzbaustoffV vorgeschriebene Güteüberwachungssystem durchgeführt wurde (u. a. Eignungsnachweis, Fremdüberwachung, werkseigene Produktionskontrolle). Nicht aufbereitetes Bodenmaterial und nicht aufbereitetes Baggergut können gemäß ErsatzbaustoffV nur dann in technischen Bauwerken verwertet werden, wenn sie untersucht und entsprechend den Materialklassen der ErsatzbaustoffV zugeordnet werden können. Besondere Bedeutung haben hierbei die nach den Vorgaben der ErsatzbaustoffV vorzunehmende Probenahme und Analytik mit teilweise anderen als in der LAGA M20 genannten Verfahren und somit nicht vergleichbaren Ergebnissen. Die mineralischen Ersatzbaustoffe dürfen nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 der ErsatzbaustoffV eingebaut werden. Der Einbau der Ersatzbaustoffe in technischen Bauwerken darf nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang erfolgen. D. h. die zulässige Auffüllmächtigkeit richtet sich u. a. nach der Materialklasse der Ersatzbaustoffe und der jeweiligen Einbauweise. Der Einbau hat oberhalb der in Anlage 2 oder 3 der ErsatzbaustoffV vorgesehenen Grundwasserdeckschicht zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass Stau- / Schichtwasserwasservorkommen im Baufeld einem Auftre-	

SATZUNGSFASSUNG

	ten von Grundwasser gleichgesetzt werden (s. Leitfaden des LfU „(Bemessungs-)Grundwasserstand, künstliche Grundwasserdeckschichten und Hintergrundwerte im Grundwasser“, Stand April 2024). Verwertungen von PFAS-belastetem Bodenmaterial außerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsplanes, bedarf nach derzeitiger Rechtsauffassung einer Einzelfallzulassung gem. § 21 Abs. 3 ErsatzbaustoffV. Auf die erforderlichen Anzeige- und Dokumentationspflichten (§ 22 und 25 ErsatzbaustoffV) wird besonders hingewiesen. Bei einer bodenähnlichen Anwendung (Herstellung durchwurzelbarer Bodenschicht, Verfüllmaterial unterhalb oder außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, Grünflächen) sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i. V. m. § 6 bis § 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Weitere Grundlage für behördliche Entscheidungen bildet die von der Bund- / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellte neue Vollzugshilfe zu §§ 6-8 BBodSchV. Die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV sowie die Werte der Anlage 1 Tabelle 3 der Ersatzbaustoffverordnung (Bodenmaterial der Klasse 0 - BM-0 oder Baggergut der Klasse 0 – BG0) sind einzuhalten. Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle (z.B. Fundamente, Baustellenabfälle etc.), die nicht durch die bodenschutzfachliche Sanierung erfasst werden, sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) zu beachten. Hier verweise ich vor allem auf die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017, in der Getrennthaltungspflichten von gewerblichen Siedlungsabfällen und Bauabfällen für Erzeuger und Besitzer geregelt sind. Bei der Entsorgung der Abfälle ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Zwischenlagerung der Abfälle bis zu ihrer Entsorgung hat vorschriftsmäßig zu erfolgen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Eventuell anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Nachweisverordnung einer geeigneten Entsorgung (Entsorgungsnachweis, Sammelentsorgungsnachweis, Andienung an SAM - Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH) zuzuführen. Die ordnungsgemäße Behandlung der Abfallstoffe ist im Betriebstagebuch zu dokumentieren und auf Anforderung der zuständigen Behörde nachzuweisen.	

SATZUNGSFASSUNG

4.9	**Denkmalpflege/Denkmalschutz** In Zweibrücken befinden sich bekannt wie auch unbekannte Bodendenkmäler (Westwallanlagen). Bei Erdarbeiten hat der Bauherr die ausführenden Baufirmen über mögliche Bodendenkmäler und die hiermit verbundenen Auflagen zu informieren. Es ist jeder zutage kommende Fund (bauliche Anlagen, Stahl- / Betontrümmer oder Leitungstrassen) unverzüglich der Untere Denkmalbehörde zu melden. Die Fundstelle ist, so weit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Sollten denkmalrelevante Objekte angetroffen werden, so ist der Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen um, in Absprache mit den ausführenden Firmen, die Funde zu dokumentieren. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, ist die Denkmalfachbehörde Westwall zu involvieren. In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um mittelalterliche Verhüttungsspuren (Fdst. Zweibrücken 10). Im Bereich des Bauvorhabens befinden sich zudem bekannte Standorte der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ nach § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Gemäß §§ 13, 13a DSchG darf ein Kulturdenkmal/eine Denkmalzone/eine bauliche Gesamtanlage nur mit Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde umgestaltet oder sonst in seinem/ihrem Bestand verändert werden. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543). Durch das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie Speyer betreute Sondagen (Baggerschürfe) wurden am 01.07.2025 durchgeführt. Die Ergebnisse der archäologischen Sondagen dienten als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz führen kann. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie Speyer zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie Speyer wird die Bauarbeiten überwachen.	

SATZUNGSFASSUNG

	Die ausführenden Baufirmen sind auf die §§ 17 und 18 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die vorgenannten Punkte entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum für Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung durchzuführen. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Meldepflicht gilt besonders auch für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	
4.10	**Rechtsvorschriften** Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen) können bei dem plangebenden Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF), Schillerstraße 4-6, 66482 Zweibrücken, auf Nachfrage eingesehen werden.	

SATZUNGSFASSUNG

Zweibrücken,
23. Sep. 2026

Dr. Marold Wosnitza
Verbandsvorsteher

Zweckverband
Entwicklungsgebiet
Flugplatz Zweibrücken