

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan "Flugplatz Mitte – 1. Änderung"

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan "Flugplatz Mitte – 1. Änderung"

Satzungsfassung

01.10.2008

Auftraggeber:

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF)
- Der Verbandsvorsteher -
Postfach 1853
66468 Zweibrücken

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99
E-mail: firu-kl1@firu-mbh.de

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 08.04.2008 (BGBl. I S. 686)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (**Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz** – KrW-/AbfG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert am 19.07.2007, (BGBl. I S. 1462)
- **Gesetz zum Schutz des Bodens** (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502 ff., zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1454 ff.), geändert durch Art. 2 V v. 23.12.2004 (BGBl. I S. 3758)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz** (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 28.05.2008 (GVBl., S. 79, 81)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
- **Landesbauordnung** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S.105)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz** (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert am 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
- **Landesabfallwirtschaftsgesetz** (LAbfWAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert am 21.12.2007, (GVBl. S.297).
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler** (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23. März 1978, GVBl 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- **Zweckverbandsgesetzes** (ZwVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1982 (GVBl. S. 476), zuletzt geändert am 02.03.2006 (GVBl. 2006 S. 57).

Präambel

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 28.05.2008 (GVBl. S. 79, 81) und § 7 des Zweckverbandsgesetzes (ZwVG) vom 02.03.2006 (GVBl. 2006, S. 57) in Verbindung mit §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 04.07.2007 (GVBl. S.105), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 08.04.2008 (BGBl. I S. 686), sowie dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387) hat der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken diesen Bebauungsplan am 28.10.2008 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Vorbemerkung:

Dieser Bebauungsplan ist ein **Textbebauungsplan** und **beinhaltet keine Planzeichnung**. Die Planzeichnung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans vom 22.05.2006 liegt als Anlage zur Begründung bei. Darin sind die neuen Gebietsbezeichnungen GE 3 bis GE 5 gekennzeichnet.

Die Fläche des SO 1 des Bebauungsplans "Flugplatz Mitte" vom 22.05.2006 wird als GE 3 festgesetzt.

Die Fläche des SO 2 des Bebauungsplans "Flugplatz Mitte" vom 22.05.2006, die westlich des Kreisverkehrs liegt, der im Nordosten an den Geltungsbereich angrenzt, wird als GE 4 festgesetzt.

Die Fläche des SO 2 des Bebauungsplans "Flugplatz Mitte" vom 22.05.2006, die von Pariser Straße, Göteborger Straße und Straßburger Ring (Planstraße A) umgrenzt wird, wird als GE 5 festgesetzt.

Die Festsetzung einer Mindestgrenze von zwei Vollgeschossen im GE 3, ehemals SO 1, entlang der Pariser Straße entfällt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Mitte" vom 22.05.2006 gelten analog fort.

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet – GE 3 (§ 8 BauNVO)

Das GE 3 umfasst den Bereich des SO 1 des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006.

Die Festsetzung des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

Sondergebiet – SO „Aeroville“ (§ 11 BauNVO),

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Aeroville" dient der Ansiedlung von Betrieben und baulichen Anlagen, die vorrangig dem Luftverkehr dienen.

Hinweis: Es wird angestrebt, möglichst solche Nutzungen anzusiedeln, deren Tätigkeitsfeld einen engen Bezug zur Luftfahrtnutzung aufweist. Aufgrund der prognostizierten Immissionsbelastung der L 700 werden für bestimmte Nutzungen zur Vermeidung oder Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt.

Das Sondergebiet wird nach unterschiedlicher Nutzungsart und nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in zwei Teilbereiche gegliedert.

Sondergebiet – SO 1

Zulässig sind:

- 1. Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe,*
- 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- 3. Anlagen zur Aus- und Weiterbildung, einschließlich dazugehöriger Wohnungen,*
- 4. Ausschließlich Betriebe des nicht großflächigen Einzelhandels, sofern deren Sortiment auf Flugbedarf, Luftsport oder vergleichbare luftfahrtbezogene Waren spezialisiert ist.*
- 5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften.*

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
2. *Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke.*

wird geändert in **GE 3**.

1.1.1 Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (gem. Zweibrücker Sortimentsliste, S. 12, Kapitel V) auf den Flächen des GE 3, die von Pariser Straße und Europa Allee (L 700) umgrenzt sind,
5. Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind. Hiervon ausgenommen sind Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie des Fabrikverkaufs.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke.

1.1.3 Nicht zulässig sind:

1. Lagerhäuser und Lagerplätze,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. Verkaufs- oder Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Nutzungen, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder Handlungen mit sexuellem Charakter bzw. die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist,
5. Einzelhandelsbetriebe außer den unter 1.1.1 Nr. 4 festgesetzten.

1.2 Gewerbegebiet – GE 4 (§ 8 BauNVO)

Das GE 4 umfasst den Bereich des SO 2 des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006, der westlich des Kreisverkehrs liegt, der im Nordosten an den Geltungsbereich angrenzt.

Die Festsetzung des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

Sondergebiet – SO 2

Zulässig sind Nutzungen des Sondergebietes SO 1.

Ausnahmsweise können zusätzlich zugelassen werden:

1. Tankstellen.

wird geändert in **GE 4**.

1.2.1 Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind. Hiervon ausgenommen sind Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie des Fabrikverkaufs.

1.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke,
3. Tankstellen.

1.2.3 Nicht zulässig sind:

1. Lagerhäuser und Lagerplätze,
2. Vergnügungsstätten,
3. Verkaufs- oder Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Nutzung, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder Handlungen mit sexuellem Charakter bzw. die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist,
4. großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe.

1.3 Gewerbegebiet – GE 5 (§ 8 BauNVO)

Das GE 5 umfasst den Bereich des SO 2 des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006, der von Pariser Straße, Göteborger Straße und Straßburger Ring (Planstraße A) umgrenzt wird.

Die Festsetzung des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

Sondergebiet – SO 2

Zulässig sind Nutzungen des Sondergebietes SO 1.

Ausnahmsweise können zusätzlich zugelassen werden:

1. Tankstellen.

wird geändert in **GE 5**.

1.3.1 Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (gem. Zweibrücker Sortimentsliste, S. 12, Kapitel V),
5. Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind. Hiervon ausgenommen sind Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie des Fabrikverkaufs.

1.3.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke,
3. Tankstellen.

1.3.3 Nicht zulässig sind:

1. Lagerhäuser und Lagerplätze,
2. Vergnügungsstätten,
3. Verkaufs- oder Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Nutzung, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder Handlungen mit sexuellem Charakter bzw. die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist,
4. Einzelhandelsbetriebe außer den unter 1.3.1 Nr. 4 festgesetzten.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten bis auf die Festsetzung der Geschossigkeit analog fort.

Im gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Flugplatz Mitte" werden drei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Die Festsetzung einer Mindestgrenze von zwei Vollgeschossen im SO 1 jetzt GE 3 entlang der Pariser Straße entfällt.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzungen 3.2 und 3.3 des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten analog fort.

Die Festsetzung des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

3.1 Für die Gebiete **SO 1, SO 2, GE 1** wird folgende abweichende Bauweise -a- festgesetzt: Zulässig sind -analog zur offenen Bauweise- Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

wird geändert in

3.1 Für die Gebiete **GE 3, GE 4, GE 5, GE 1** wird folgende abweichende Bauweise -a- festgesetzt: Zulässig sind -analog zur offenen Bauweise- Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

Die Festsetzung des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

3.2.1 Im Sondergebiet **SO 1** ist zwischen der östlichen Grundstücksgrenze entlang der L 700 und der im Plan dargestellten Baugrenze die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

wird geändert in

3.2.1 Im Gewerbegebiet **GE 3** ist zwischen der östlichen Grundstücksgrenze entlang der L 700 und der im Plan dargestellten Baugrenze die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Nr.26 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

5.1 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

*Im Bereich des Sondergebietes **SO 1** ist je Grundstück maximal eine Ein- und Ausfahrt von bis zu 7m Breite zulässig. In den übrigen Baugebieten darf die Summe der Breite von Grundstückszufahrten je Baugrundstück höchstens 10m betragen. Die Anlage von zusätzlichen oder breiteren Ein- und Ausfahrten ist ausnahmsweise zulässig, soweit betriebliche Gründe dies zwingend erforderlich machen.*

Als Ausnahme kann z.B. bei sehr großen Grundstücken oder sofern Bestandsgebäude ansonsten nicht sinnvoll weiter nutzbar sind, eine größere Gesamtzufahrtsbreite zugelassen werden.

wird geändert in

5.1 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Im Bereich des Gewerbegebietes **GE 3** ist je Grundstück maximal eine Ein- und Ausfahrt von bis zu 7m Breite zulässig. In den übrigen Baugebieten darf die Summe der Breite von Grundstückszufahrten je Baugrundstück höchstens 10m betragen. Die An-

lage von zusätzlichen oder breiteren Ein- und Ausfahrten ist ausnahmsweise zulässig, soweit betriebliche Gründe dies zwingend erforderlich machen.

Als Ausnahme kann z.B. bei sehr großen Grundstücken oder sofern Bestandsgebäude ansonsten nicht sinnvoll weiter nutzbar sind, eine größere Gesamtzufahrtsbreite zugelassen werden.

Die Festsetzung 5.2 des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gilt fort.

6 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

7 Zum Schutz, vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Festsetzung des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

7.1 *In den Sondergebieten **SO 1** und **SO 2** sind in einem Abstand von bis zu 30m zur Straßenbegrenzungslinie der L 700 für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Schulungsräume an der zur Straße gewandten Seite der Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.*

wird geändert in

7.1 In den Gewerbegebieten **GE 3**, **GE 4** und **GE 5** sind in einem Abstand von bis zu 30m zur Straßenbegrenzungslinie der L 700 für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Schulungsräume an der zur Straße gewandten Seite der Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die Festsetzungen 7.1.1, 7.2, 7.3 und 7.3.1 des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.06 gelten fort.

8 Grünflächen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25a und b BauGB, i.V.m. § 14 LNatSchG)

Die Festsetzung des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

9.1 *Landespflegerische Gestaltung der privaten Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten und Sondergebieten (M1)*

9.1.1 *Allgemeine Durchgrünung der privaten Grundstücke (M1.1)
Innerhalb der als Sondergebiet **SO 1** und **SO 2** und Gewerbegebiet **GE 1** festgesetzten Flächen sind mindestens 20% der Grundstücksflächen von Bodenversiegelung freizuhalten und zu begrünen.*

wird geändert in

9.1 Landespflegerische Gestaltung der privaten Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten (M1)

9.1.1 Allgemeine Durchgrünung der privaten Grundstücke (M1.1)
Innerhalb der als Gewerbegebiet **GE 3**, **GE 4**, **GE 5** und **GE 1** festgesetzten Flächen sind mindestens 20% der Grundstücksflächen von Bodenversiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelten fort.

10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

11 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

3 Grundstückseinfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

III Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Der Hinweis des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

3.5 *Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl, u.ä.) vorgesehen ist, muss dies gemäß § 20 LWG RLP der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.*

wird geändert in

3.5 Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl, u.ä.) vorgesehen ist, muss dies gemäß § 20 LWG RLP der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der "Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (Anlagenverordnung – VAWS), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Der Hinweis des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

8.5 *Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen aus der Zeit der militärischen Nutzung, deren Lage bei Bauarbeiten zu berücksichtigen ist.*

wird geändert in

8.5 Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen aus der Zeit der militärischen Nutzung, deren Lage bei Bauarbeiten zu berücksichtigen ist. Im Falle einer Freilegung der ON-Base-Betriebsstoffleitung ist die Leitung mit geeignetem Gerät (ohne elektrischen Anschluss) anzubohren und auf Flüssigkeitsreste zu überprüfen. Ggf. sind alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um mögliche Bodenverunreinigungen oder sonstige Schäden von Mensch und Umwelt fernzuhalten.

Der Hinweis des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

8.6 *Mindestens 6 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Kaiserslautern, Baubezirk 24, Emil Kömmerling Straße, 66954 Pirmasens, Tel. 06331/807-333 zu benachrichtigen.*

wird geändert in

8.6 Mindestens vier Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die Deutsche Telekom AG, Bereich Projektierung und Baubegleitung, 67433 Neustadt, Chemnitzer Str. 2, Herr Michael Knoll, Tel: 06321/455-370 zu benachrichtigen.

Der Hinweis des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

11.1.1 *Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden, soweit ihre Lage bekannt ist, im Plan flächenhaft gekennzeichnet. Punktuelle Altlasten und Altlasten, deren genaue Flächenausdehnung unbekannt ist, werden im Plan symbolhaft gekennzeichnet.*

wird geändert in

11.1.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden, soweit ihre Lage bekannt ist, im Plan flächenhaft gekennzeichnet. Punktuelle Altlasten und Altlasten, deren genaue Flächenausdehnung unbekannt ist, werden im Plan symbolhaft gekennzeichnet. Zusätzlich zu den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen befindet sich nördlich des Gebäudes 53 (jetzt Pariser Straße 10), Ecke Pariser Straße, Max-Planck-Straße, die wasserrechtliche Verdachtsfläche 6456 (Trafo mit Schotterpackung am Boden).

Der Hinweis des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006

11.1.2 *Bei Baumaßnahmen auf im Verdachtsflächenkataster aufgenommenen Flächen sind die Untere Wasserbehörde Landkreis Südwestpfalz, Untere Wasserbehörde Stadt Zweibrücken sowie Fachbehörden (Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Kaiserslautern und LfUG Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Mainz) frühzeitig zu informieren.*

wird geändert in

11.1.2 Bei Baumaßnahmen auf im Verdachtsflächenkataster aufgenommenen Flächen sind die Untere Wasserbehörde Landkreis Südwestpfalz, Untere Wasserbehörde Stadt Zweibrücken sowie Fachbehörden (Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Kaiserslautern und LfUG Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Mainz) frühzeitig zu informieren. Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Kaiserslautern ist auch im Falle der nicht altlastenverdächtigen Altstandorte bzw. kWSF-Flächen (keine wasserrechtliche Sanierungsfläche) zu beteiligen.

Die übrigen Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

IV Pflanzlisten

Die Pflanzlisten des Bebauungsplans "Flugplatz-Mitte" vom 22.05.2006 gelten fort.

V Zweibrücker Sortimentsliste

Tabelle 19: Zweibrücker Sortimentsliste
Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)
Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
Schnittblumen
Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmitteln) Parfümerieartikel Freiverkäufliche Apothekenwaren
Schreib- u. Papierwaren Zeitungen und Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente
Büroartikel Sortimentsbuchhandel
Herren-, Damen- und Kinderbekleidung sonstige Bekleidung (z.B. Berufsbekleidung etc.) Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden
Schuhe Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
Glas, Porzellan, Feinkeramik Hausrat, Schneidwaren und Bestecke Haushaltswaren Geschenkartikel
Spielwaren Hobby- und Bastelartikel Musikinstrumente und Zubehör Sammierbriefmarken und -münzen
Sportbekleidung und -schuhe Sportartikel und -geräte Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Heimtextilien Dekostoffe
Gardinen Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen
Elektrokleingeräte (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.)
Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte (sog. braune Ware) Videokameras und Fotoartikel Telefone und Zubehör Bild- und Tonträger Computer und Zubehör, Software
Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf Hörgeräte Augenoptikartikel
Uhren, Schmuck
Kinderwagen, Baby- und Kleinkindartikel Erotikartikel
Nicht-zentrenrelevante Sortimente
Camping- und Outdoorartikel Fahrräder und Zubehör
Elektrogroßgeräte (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.) (weiße Ware) Elektroinstallationsbedarf
Antiquitäten Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel) Gartenmöbel und Polsterauflagen Bodenbeläge, Teppiche
Bettwaren, Matratzen
Bauelemente, Baustoffe Eisenwaren, Beschläge Elektroinstallationsmaterial Farben, Lacke Fliesen Holz Gartengeräte, Pflanzen, Saatgut Kamine und Kachelöfen KFZ- und Motorradzubehör, KFZ aller Art Leuchten Maschinen und Werkzeuge Rollläden / Markisen Tapeten Pflanzen und Sämereien Bad- und Sanitärbedarf Zoologischer Bedarf

Quelle: Junker und Kruse Stadtforschung – Planung: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Zweibrücken, März 2008, S. 122 f

Verfahrensvermerke

1 Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in ihrer 72. Sitzung am 06.05.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

2 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.05.2008 im "Pfälzischen Merkur", in "Die Rheinpfalz", Ausgabe für Pirmasens und Zweibrücken und in der "Pirmasenser Zeitung".

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.05.2008. Sie wurden aufgefordert, bis zum 30.05.2008 eine Stellungnahme abzugeben. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

4 Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 08.07.2008 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

5 Öffentliche Auslegung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in ihrer Sitzung am 08.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Beschluss über die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde am 07.08.2008 im "Pfälzischen Merkur", in "Die Rheinpfalz", Ausgabe für Pirmasens und Zweibrücken und in der "Pirmasenser Zeitung" unter Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Präklusionswirkung gem. § 47 Abs. 2a VwGO wurde hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2008 über die öffentliche Auslegung informiert. Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2008 bis 19.09.2008 öffentlich aus.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

6 Stellungnahme der Gemeinden, für die der Bebauungsplan aufgestellt wird

Der Stadt Zweibrücken, für deren Gebiet der Zweckverband den Bebauungsplan aufstellt, wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zur Stellungnahme gemäß § 205 Abs. 7 BauGB am 07.08.2008 zugeleitet. Sie ist mit Schreiben vom 07.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.09.2008 aufgefordert worden.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

7 Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen

Die Versammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 28.10.2008 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

8 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde in der 76. Sitzung am 28.10.2008 von der Versammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

9 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

10 Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss des Zweckverbandes über den Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und beigefügter Begründung, wurde

am im "Pfälzischen Merkur"

am in "Die Rheinpfalz", Ausgabe für Pirmasens und Zweibrücken

am in der "Pirmasenser Zeitung"

ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB).

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 ff. BauGB hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Des Weiteren ist in der Bekanntmachung auf die Regelungen des § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO hingewiesen worden, wonach Verletzungen bestimmter Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber dem Zweckverband geltend gemacht werden.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher