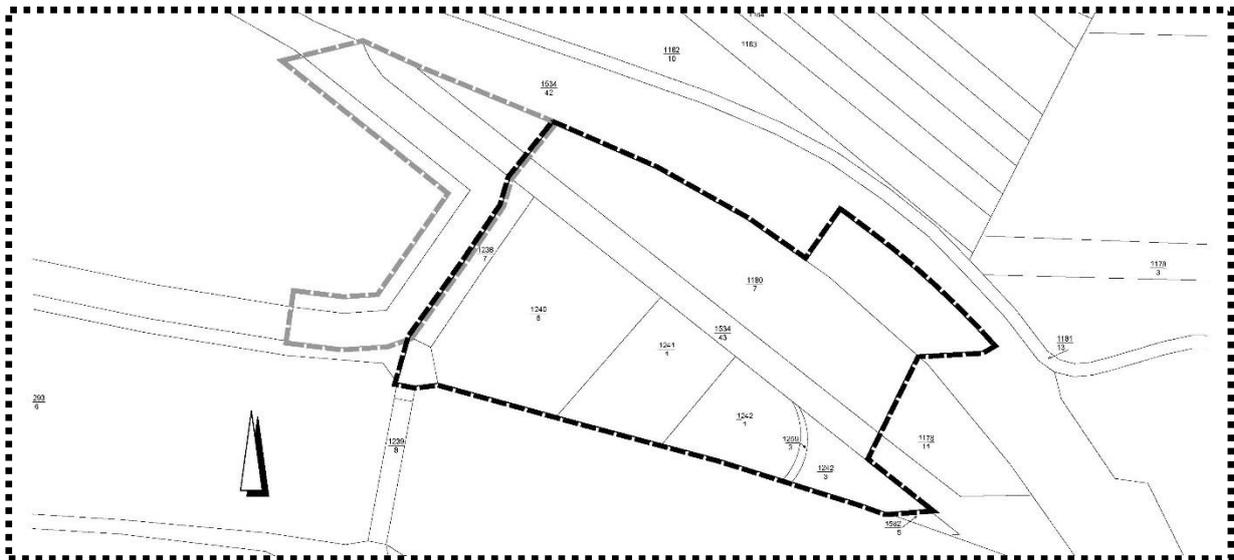


Bebauungsplan**„Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser
Straße“****Begründung**

Verfahrensstand: **Satzungsfassung**

Juli 2020

Verfasser: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Allgemeiner Teil der Begründung	4
1. Erfordernis der Planaufstellung.....	4
1.1. Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung.....	4
1.2. Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich	5
1.3. Verfahren und Rechtsgrundlagen	6
2. Informationen zum Plangebiet	6
2.1. Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen im Geltungsbereich.....	6
2.2. Besitz- und Eigentumsverhältnisse	7
2.3. Planerische Vorgaben	7
3. Planinhalte / Erläuterung der Festsetzungen	9
3.1. Städtebauliche Konzeption	9
3.2. Entwässerung des Plangebiets.....	10
3.3. Festsetzungen zu Baugebieten und Nutzungen	11
3.4. Hinweise und Empfehlungen	15
4. Auswirkungen der Planung / Abwägung	20
4.1. Abwägungsrelevante Belange	20
4.2. Fazit	22
5. Umsetzung der Planung	23
5.1. Grundbesitz und Bodenordnung	23
6. Flächenbilanz	23
Teil B: Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB	24
1. Einleitung	24
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	24
1.2. Festgelegte Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	28
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	36
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	36
2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	45
2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	45
2.4. Weitere Belange des Umweltschutzes / weitere Entwicklungsprognosen	48
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	50
3.1. Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich	50

3.2.	Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Geltungsbereich	50
3.3.	Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen im Geltungsbereich	50
3.4.	Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen auf externen Flächen (M _{ex} 1) ...	50
3.5.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	52
4.	Prüfung von Planungsalternativen	53
5.	Zusätzliche Angaben	53
5.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	53
5.2.	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen / Monitoring	53
5.3.	Zusammenfassung	54
Anhang		55
1.	Pflanzlisten	55
1.1.	Pflanzliste A: Maßnahme M2 - Begrünung des Plangebietes	55
1.2.	Pflanzliste B: Maßnahme M3 - Parkplatzbegrünung	56
1.3.	Pflanzliste C: Maßnahme M _{ex} 1	57
2.	Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	59
2.1.	Gesetze	59
2.2.	Fachpläne / Fachgutachten	59
2.3.	Weitere Quellen	59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	5
Abbildung 2: Geltungsbereich des Plangebiets	5
Abbildung 3: Plangebiet Quelle: LANIS, 07/2019	6
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz	8
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken	8
Abbildung 6: Gesamtkonzeption (genordet), Quelle BBP, Stand 01/2020	9
Abbildung 7: Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) (Quelle:LANIS RLP 05/2019)	24
Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) (schwarz gekennzeichnet) sowie informative Darstellung des Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken (hellgrau gekennzeichnet) (BBP 07/2019)	25
Abbildung 9: Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) sowie informative Darstellung des Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser	

Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken (hellgrau gekennzeichnet) (BBP 01/2020).....	26
Abbildung 10: Darstellung des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz (Quelle: RIS 05/2019).....	33
Abbildung 11: Darstellung des Plangebietes (rot gekennzeichnet) im Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken (Quelle: FNP Stadt Zweibrücken).....	34
Abbildung 12: Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) für den Bereich des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: VBS 05/2019)	35
Abbildung 13: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) zum nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop / FFH-Lebensraumtyp (Quelle: LANIS RLP 05/2019).....	37
Abbildung 14: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Biotopen (Quelle: LANIS RLP 05/2019)	37
Abbildung 15: Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) zum nächstgelegenen Oberflächengewässer (Quelle: Geoportal Wasser RLP 05/2019)	39
Abbildung 16: Bestand für den Bereich des Bebauungsplans „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) (schwarz gekennzeichnet) sowie informative Darstellung des Bestands für den Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken (grau gekennzeichnet) (Quelle Luftbild: LANIS RLP 07/2019).....	40
Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) mit Überlagerung des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs (rot gekennzeichnet) (Quelle: FIRU 2003).....	41
Abbildung 18: Landschaftsräume für den Bereich des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 05/2019).....	44

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz „Planung“ für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“.....	27
Tabelle 2: Informative Darstellung der Flächenbilanz „Planung“ für den angrenzenden Bebauungsplan ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“.....	27
Tabelle 3: Flächenbilanz „Bestand“ für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“.....	41
Tabelle 4: Informative Darstellung Flächenbilanz „Bestand“ für den angrenzenden Bebauungsplan ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“.....	42
Tabelle 5: Landespflegerischer Ausgleichsbedarf.....	52
Tabelle 6: Maßnahmen im Geltungsbereich	52
Tabelle 7: Externer Ausgleichsbedarf	53

Bebauungsplan

„Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“

Teil A: Allgemeiner Teil der Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Das Erfordernis der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplans ergibt sich aus der Planungsabsicht des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) eine Erweiterung einer bereits bestehenden gewerblichen Nutzung zu ermöglichen.

Die in Zweibrücken in der Steinhauser Straße ansässige Firma KUBOTA Baumaschinen GmbH benötigt zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe und zur langfristigen Standort-sicherung eine Erweiterung ihres Betriebsgeländes. Dies soll in zwei Stufen erfolgen.

In der ersten Stufe soll ein Testgelände für Baufahrzeuge errichtet werden. Das bisherige Testgelände, welches sich auf der Nordostseite des Geländes befand, wurde benötigt, um einen Neubau zu errichten, der zur Produktionsoptimierung und zur Erweiterung der Technik erforderlich war.

Somit hat die Firma KUBOTA Baumaschinen im Moment keine Möglichkeit ihre Maschinen auf ihrem Gelände zu testen oder dem Kunden vorzuführen. Es musste deshalb ein Testgelände angemietet werden, welches 3 km vom Standort der Firma entfernt liegt. Dies ist aus Gründen des Betriebsablaufs langfristig nicht akzeptabel.

Im zweiten Erweiterungsschritt ist eine Nutzung des Plangebiets als Stellplatzfläche denkbar oder eine Bebauung mit Betriebsgebäuden. Konkrete Pläne diesbezüglich bestehen jedoch noch nicht.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der ZEF die Ausweisung eines Industriegebiets.

Der westliche Teil der Erweiterungsfläche unterliegt der Planungshoheit der Stadt Zweibrücken. Aus diesem Grund ist es erforderlich abgesehen von dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan, einen weiteren Bebauungsplan (ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen Steinhauser Straße und A8) in einem gesonderten Verfahren aufzustellen. Beide Pläne verfolgen die gleiche Zielsetzung und sind als Gesamtkonzeption zu verstehen.

Der Bebauungsplan soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Vorrangiges städtebauliches Planungsziel ist die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes, insbesondere unter dem Aspekt der Bereitstellung weiterer Industrieflächen.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),

- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- Belange der Wirtschaft (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

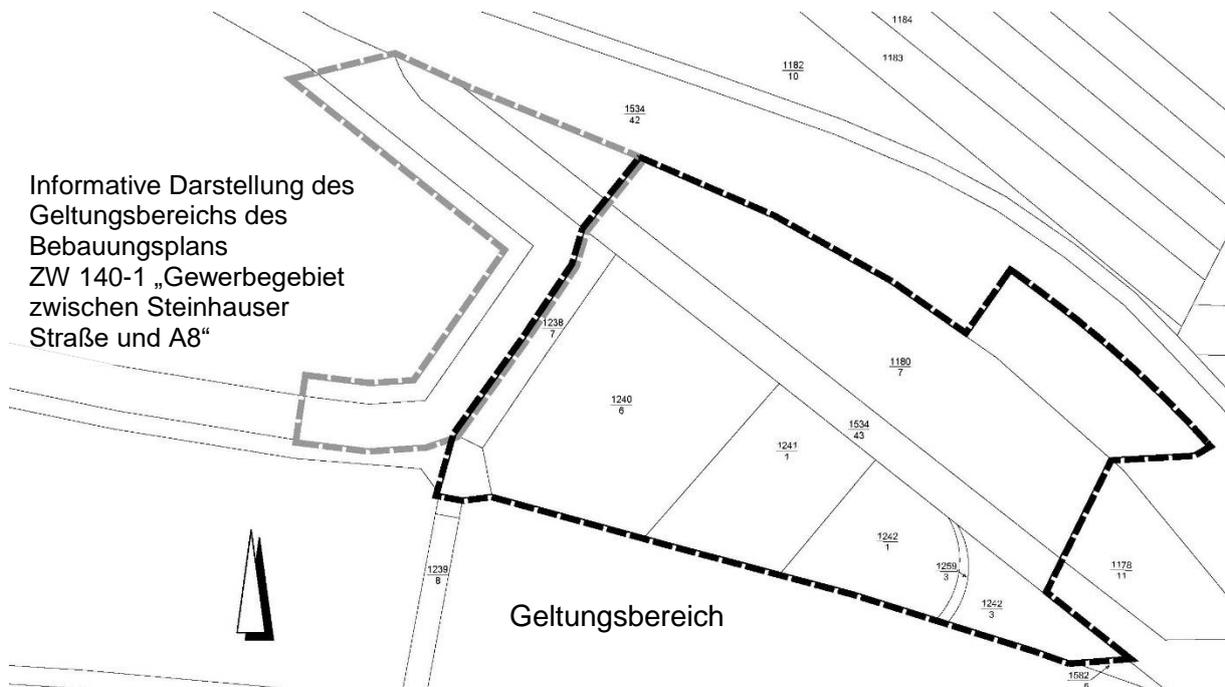
Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern.

1.2. Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich an der Steinhauser Straße im Osten der Stadt Zweibrücken zwischen der Bundesautobahn A8 und der Landesstraße L480 und umfasst insgesamt etwa 1,4 ha. In direkter Nähe, westlich des Plangebiets befindet sich das Werksgelände der Firma Kubota Baumaschinen an. Die Lage im Stadtgefüge ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Informative Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen Steinhauser Straße und A8“

Geltungsbereich

Abbildung 2: Geltungsbereich des Plangebiets

Da die beiden Bebauungspläne „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ sowie ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ in ihrer planerischen Absicht gemeinsam zu betrachten sind erfolgt sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung eine informative Darstellung des angrenzenden Bebauungsplanes aus der Zuständigkeit Stadt Zweibrücken.

1.3. Verfahren und Rechtsgrundlagen

Aufstellungsverfahren

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes zu schaffen. Der Rat hat aus diesem Grund in der Sitzung am 29.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ beschlossen.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sowie den vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan.

2. Informationen zum Plangebiet

2.1. Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen im Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt im Norden an die L480 und im Süden an die A8. Westlich des Plangebiets befindet sich das Werksgelände der Firma Kubota.

Ein Teil eines innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Wirtschaftswegs wird als Park-and-Ride-Parkplatz genutzt, dessen Anbindung an die L480 außerhalb des Plangebiets liegt. Es erfolgt ein Längsparken entlang des Wirtschaftswegs.

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist jedoch unbefestigt und wird landwirtschaftlich genutzt.

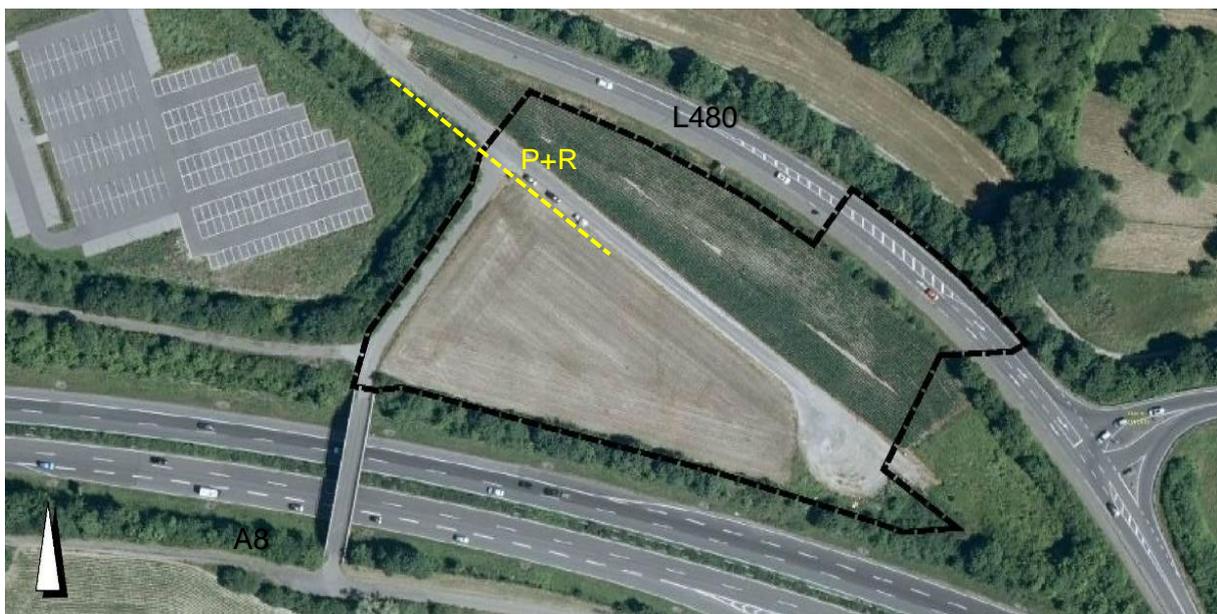


Abbildung 3: Plangebiet | Quelle: LANIS, 07/2019

Die bebauten Bereiche in der Umgebung des Plangebiets sind geprägt von gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen. Westlich des Plangebiets befindet sich wie bereits erwähnt das

Gewerbe- bzw. Industriegebiet, u.a. mit Sitz der Firma Kubota Baumaschinen GmbH, sowie südöstlich des Plangebiets der Gewerbepark Flughafen Zweibrücken u.a. mit dem Fashion Outlet Zweibrücken.

Außerdem befinden sich in der weiteren Umgebung einige Aussiedlerhöfe, die jedoch mindestens eine Entfernung von 500 m Luftlinie zum Plangebiet aufweisen.

2.2. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil des Plangebiets befindet sich im Besitz der Firma Kubota Baumaschinen GmbH. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des §§ 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

2.3. Planerische Vorgaben

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

2.3.1. Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz stellt die in Rede stehende Fläche als sonstige Freifläche bzw. Verkehrsfläche dar.

Die Planung entspricht den Leitvorstellungen zu Wachstum und Innovation, wonach Zweibrücken als Dienstleistungs-, Technologie- und Gewerbezentrum als landesweit bedeutsamer Entwicklungsschwerpunkt gestärkt werden soll. Durch die hier in Rede stehende Planung kann ein bereits bestehender und regional bedeutender Gewerbeort gestärkt und langfristig gesichert werden.

Weiterhin besteht die Ausweisung eines regionalen Grünzuges (siehe nachfolgende Abbildung).

Da dem Plangebiet allein schon aufgrund seiner Lage zwischen zwei stark frequentierten Straßen (Autobahn, Landstraße) sowie seiner derzeitigen Nutzung (vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. versiegelter Mitfahrerparkplatz) keine hohe Bedeutung hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes zukommt und die Planung zudem umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorsieht, steht die Planung den Zielen des Regionalen Grünzuges auch grundsätzlich nicht entgegen.

Diese Einschätzung wird durch die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen - Obere Landesplanungsbehörde vom 03.04.2019 bestätigt:

„[...] der geplanten Erweiterung der Firma KUBOTA im Bereich zwischen Autobahn A8, der Landesstraße L 480 und dem Firmengelände KUBOTA [steht] nach jetziger Einschätzung das Ziel des Regionalen Grünzuges nicht entgegen [...].

Es handelt sich hier um eine Fläche ohne Bedeutung für die Funktion des Regionalen Grünzuges. Die schützenswerten Freiräume liegen südlich der A 8 sowie nördlich der L 480. Eine Verbindung zwischen diesen Räumen wird aufgrund der vorhandenen Verkehrswege bereits jetzt unterbunden. Auch in seiner kartographischen Darstellung ist der Regionalen Grünzug zwischen diesen beiden großflächigen Zonen unterbrochen.

Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 10 Abs. 6 LPIG erübrigt sich deshalb.“

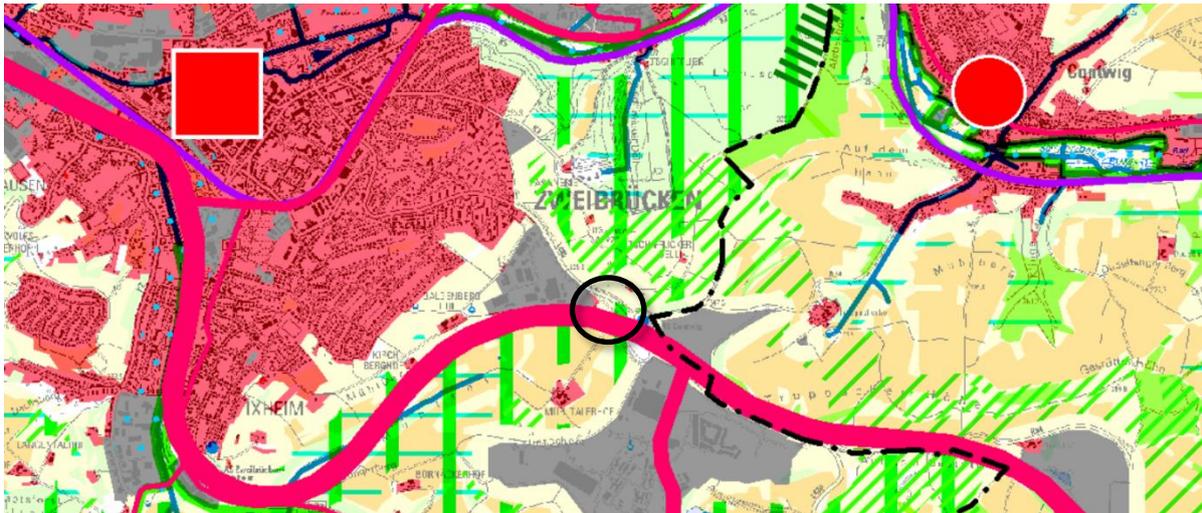


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz

2.3.2. Flächennutzungsplan

Der gegenwärtige noch rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken stellt den in Rede stehenden Bereich als Grünfläche dar.



Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken

Jedoch hat der Stadtrat der Stadt Zweibrücken bereits in seiner Sitzung am 22.05.2020 beschlossen den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.

2.4. Rechtskräftige Bebauungspläne

Der zukünftige Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ überlagert den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) teilweise. Diesbezüglich gilt, dass der überlagerte Bebauungsplan von dem Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ in dem betreffenden Bereich überlagert und durch diesen ersetzt wird.

2.5. Sonstige Vorgaben / Restriktionen für die Planung

Nördlich des Plangebiets befindet sich die Landstraße L480 und südlich die Bundesautobahn A8. Gemäß § 22 LStrG dürfen Hochbauten in einem Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße sowie gemäß § 9 FStrG in einem Abstand von

40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn nicht errichtet werden (Bauverbotszone). In der Planzeichnung erfolgt eine informative Darstellung der betreffenden Bereiche.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes sind derzeit Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um eine 20-kV-Starkstromkabelleitungen sowie um eine Telekommunikations-Kabelleitung. Die 20-kV-Kabelleitungen sind im Grundbuch durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und über Gestattungsverträge mit dem Land Rheinland-Pfalz (Straßenbauverwaltung) gesichert.

3. Planinhalte / Erläuterung der Festsetzungen

3.1. Städtebauliche Konzeption

Der hier vorliegende Bebauungsplan dient im Wesentlichen der planungsrechtlichen Ermöglichung einer Erweiterung des Betriebsgeländes der bereits ortsansässigen Firma KUBOTA Baumaschinen GmbH. Aufgrund der Planungshoheiten ist es erforderlich das für die Erweiterung vorgesehene Gelände in zwei Bebauungsplänen zu entwickeln. Jedoch wird mit beiden aufzustellenden Bebauungsplänen eine gemeinsame städtebauliche Konzeption verfolgt. Die nachfolgend dargestellte Abbildung zeigt dabei für das gesamte zu entwickelnde Gebiet die vorgesehenen Festsetzungen:



Abbildung 6: Gesamtkonzeption (genordet), Quelle BBP, Stand 01/2020

Durch die Erweiterung des Firmengeländes nach Osten können eine bestehende Wirtschaftswegeverbindung (Flurstück 1238/7) an die L480 und der gegenwärtige als Park-and-Ride-Parkplatz genutzte Wirtschaftsweg (Flurstück 1534/43) im Norden des Plangebiets nicht erhalten werden. Aus diesem Grund erfolgt eine Neuplanung eines Park-and-Ride-Parkplatzes (P+R) im Osten des Plangebiets. Zum Lückenschluss der Wirtschaftswegeverbindung ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein neuer Wirtschaftsweg vorgesehen. Die Anbindung des Wirtschaftswegenetzes sowie des Park-and-Ride-Parkplatzes an die L480 erfolgt künftig über eine neue Anschlussstelle.

Zum Werksgelände soll weder von der Landesstraße noch von dem angrenzenden Wirtschaftsweg eine Zuwegung ermöglicht werden.

Es ist beabsichtigt, eine Verbindung von dem bereits bestehenden Werksgelände in das Plangebiet zu schaffen, um kurzfristige ein Testgelände für die Baumaschinen realisieren zu können. Mittel- bis langfristig ist eine Verlagerung bzw. Erweiterung des Parkplatzes bzw. eine Bebauung vorgesehen.

3.2. Entwässerung des Plangebiets

Durch die hier vorliegende Bebauungsplanung soll die Werkserweiterung der Firma Kubota Baumaschinen GmbH ermöglicht werden. Diese Erweiterung soll in mehreren Stufen erfolgen. Entsprechend dazu werden für die Entwässerung des Plangebiets verschiedene Maßnahmen vorgesehen.

Die erste und kurzfristig beabsichtigte Nutzung des Plangebiets ist ein Testgelände für die am Standort produzierten Baumaschinen. Hierbei wird nur eine sehr geringe Neuversiegelung, für beispielsweise einen Unterstand, erforderlich sein. In diesem Fall ist ähnlich der gegenwärtig bestehenden Situation, eine breitflächige Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden Regenwassers vorgesehen. Bauliche Anlagen zur Oberflächenentwässerung werden in diesem Fall voraussichtlich nicht erforderlich sein.

Mittel- bis langfristig ist die Nutzung des Plangebiets als Parkplatzfläche vorgesehen. In diesem Fall soll das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten werden. Hierzu sind, wie bereits auf dem bestehenden Werksgelände realisiert, Verdunstungsbecken vorgesehen. Sollte sich die Erforderlichkeit ergeben ist auch eine Ergänzung durch unterirdische Stautanks denkbar, aus denen eine gedrosselte Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal auf dem bestehenden Werksgelände erfolgt. Je nach Position der Tanks ist eine Druckerhöhung zur Einleitung erforderlich.

Der dritte Entwicklungsschritt des Plangebiets beinhaltet die Bebauung des Plangebiets mit Verwaltungs-, Lager- und / oder Produktionsgebäuden. Zur Entwässerung werden ebenfalls die bereits genannten Maßnahmen (Verdunstungs- und unterirdische Rückhaltebecken) beabsichtigt. Ergänzend hierzu wird eine Dachbegrünung in Betracht gezogen, sofern die betrieblichen und bautechnischen Anforderungen der Gebäude es zulassen und es im Zuge des jeweiligen Entwässerungskonzeptes sinnvoll erscheint.

Die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park and Ride“ festgesetzte Fläche soll künftig als Park-and-Ride-Parkplatz vom LBM betrieben werden. Die Entwässerung des P+R-Parkplatzes soll im Rahmen der gegenwärtig betriebenen Detailplanung des Parkplatzes abschließend geklärt werden. Diesbezüglich findet eine enge Abstimmung mit dem LBM statt. Vorgesehen ist, sofern die Bodengegebenheiten eine Versickerung zulassen, eine Versickerung auf der Parkplatzfläche selbst. Entlang der L480 befindet sich ein Entwässerungsgraben des LBM, der der Entwässerung der Landesstraße dient. Sofern es erforderlich wird kann eine teilweise Ableitung des auf dem Parkplatz anfallenden Regenwassers in diesen Graben erfolgen.

3.3. Festsetzungen zu Baugebieten und Nutzungen

3.3.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) i.V. m. §§1 - 11 BauNVO

GI = Industriegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Folgende nach § 9 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 bzw. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:

- Tankstellen,
- Bordellbetriebe.

Die nach § 9 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

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

Erklärung / Begründung

Die Ausweisung eines Industriegebiets erfolgt vor dem Hintergrund, das die hier in Rede stehende Planung der Erweiterung eines Industriebetriebs zur Produktion von Baumaschinen dient. Zudem ist das Plangebiet in engem funktionalem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan der Stadt Zweibrücken ZW 140 „Gewerbegebiet zwischen Steinhauser Straße und A8“ zu sehen. Das hier in Rede stehende Plangebiet grenzt zwar nicht unmittelbar an diesen Plan an, jedoch befindet sich direkt angrenzend der Bebauungsplan ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ in Aufstellung, der ebenfalls zur Realisierung der geschilderten Gesamtkonzeption ein Industriegebiet ausweist.

In Anbetracht des engen funktionalen Zusammenhangs mit dem bereits bestehenden Bebauungsplan der Stadt Zweibrücken und der hier vorliegenden Zielsetzung der Betriebserweiterung wurde die Differenzierung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Industriegebiets vorgenommen.

Demnach sind Tankstellen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen, da Bordellbetriebe ebenfalls zu den Gewerbebetrieben gezählt werden können, erfolgt hierzu ein separater Ausschluss.

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

- Als Bezugspunkt 1 für die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird die Bestandshöhe an der als „Bezugspunkt“ bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: $x = 383110.00$, $y = 5455064.80$) bestimmt.
- Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).
- Grundflächenzahl = 0,8
- Maximale Gebäudehöhe = 15,0 m

Erklärung / Begründung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen in Anbetracht der planerischen Gesamtkonzeption analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ZW 140 „Gewerbegebiet zwischen Steinhauser Straße und A8“. Dabei wurde die darin bestimmte maximale Gebäudehöhe übernommen. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird der in der Planzeichnung dargestellte Bezugspunkt auf dem bestehenden Wirtschaftsweg im Süden des Geltungsbereichs bestimmt. Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht der in der Baunutzungsverordnung empfohlenen Obergrenze.

3.3.3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**Bauweise**

Im Plangebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und wie folgt definiert: Analog zur offenen Bauweise sind Grenzabstände einzuhalten, jedoch unterliegen Gebäude keiner Längenbegrenzung.

Erklärung / Begründung

Bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet handelt es sich um ein Industriegebiet, das entsprechend seiner Charakteristik vorwiegend den Betrieben vorbehalten sein soll, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Vor diesem Hintergrund sind Gebäudekubaturen zu erwarten, die aufgrund von betrieblichen Anforderungen deutlich über das Maß von 50 m hinausgehen. Zur Gewährleistung der erforderlichen Flexibilität bei einer künftigen Bebauung wird daher von einer Längenbegrenzung der Gebäude abgesehen. Die Einhaltung des nach Landesbauordnung vorgegebenen Grenzabstandes ist jedoch erforderlich.

3.3.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Stellplätze sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch innerhalb der nach § 9 FStrG bzw. § 22 LStrG bestimmten Bauverbotszonen wird ergänzend bestimmt, dass:
 - Stellplätze zulässig sind.
 - die betreffende Fläche zum Zweck des Betriebs eines Bagger-Testgeländes für Fahrtests von Baggern und Radladern genutzt werden darf.

Erklärung / Begründung

Um die erforderliche Flexibilität für eine Bebauung zu gewährleisten wird die überbaubare Fläche durch Baugrenzen bestimmt. Der Verlauf der Baugrenzen orientiert sich an den nach § 22 LStrG bzw. § 9 FStrG bestimmten Bauverbotszonen, sodass die Baugrenzen mindestens einen Abstand von 20 m bzw. 40 m zur L480 bzw. A8 einhalten.

Die überbaubare Fläche im Plangebiet wird an die überbaubare Fläche im westlich angrenzenden Bebauungsplan ZW 140 sowie im östlich angrenzenden und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ unmittelbar angeschlossen. In der Gesamtkonzeption ist somit eine zusammenhängende überbaubare Fläche vorgesehen.

Aufgrund der Einschränkungen, die durch die Bauverbotszone gem. § 22 LStrG bzw. § 9 FStrG dem Gebiet auferliegen, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB sowie überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Im Vorfeld geführte Abstimmungen mit Vertretern der Stadt, der Kubota Baumaschinen GmbH sowie des LBM Kaiserslautern und Montabaur haben jedoch ergeben, dass die Flächen innerhalb der Bauverbotszonen der A8 sowie der L480 als Stellplätze sowie zum Betrieb eines Bagger-Testgeländes für Fahrttests von Baggern und Radladern genutzt werden dürfen.

3.3.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)

Maßnahme M2 – Begrünung des Plangebietes

Die in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichnete Fläche ist als flache Mulde zu modellieren und mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste A (siehe Anhang) zu bepflanzen. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen.

Erklärung / Begründung

Aufgrund der angestrebten Nutzung ist eine Durchgrünung des Betriebsgeländes nicht umsetzbar. Umso wichtiger ist es, die ohnehin nicht nutzbaren Randbereiche zu begrünen, um eine Gebietseingrünung zu erreichen, die visuellen Beeinträchtigungen und thermische Belastung zu minimieren und neuen Lebens- und Nahrungsraum zu schaffen.

Weiterhin ist in diesem Bereich die Anlage einer flachen Mulde zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser vorgesehen, was die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Wasserhaushalt innerhalb des Plangebietes mindert.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Pflegemaßnahmen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

Maßnahme M3 - Parkplatzbegrünung

Auf der in der Planzeichnung mit **M3** gekennzeichneten Fläche sind mindestens 10 Laubbäume-Hochstämme gemäß **Pflanzliste B** (siehe Anhang) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen.

Es wird eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Ungenutzte, kleinere Restflächen sind ebenfalls zu begrünen. Hier können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen.

Erklärung / Begründung

Um ein gewisses Maß an Durchgrünung zu erreichen, ist die Pflanzung von Bäumen geplant, die zudem eine Beschattung des Parkplatzes und somit eine Minderung der thermischen Belastung bewirken.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Pflegemaßnahmen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

3.3.6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den zu erwartenden Eingriffen werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Maßnahme M2 sowie die landespflegerischen Maßnahmen auf externer Fläche zugeordnet.

Erklärung / Begründung

Die ermittelten Eingriffe werden im Bebauungsplan den landespflegerischen Kompensationsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a BauGB zugeordnet, um eine Grundlage für den Erlass einer Satzung und damit für die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 c BauGB zu schaffen.

3.3.7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan wird eine bestehende Wirtschaftswegeverbindung mit einer Industriegebietsfestsetzung überplant. Künftig soll sich in dem betreffenden Bereich das Betriebsgelände der Firma Kubota befinden, sodass der bestehende Wirtschaftsweg entfallen wird. Als Ersatz ist entlang des südlichen Geltungsbereichs eine entsprechende Sicherung durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg vorgenommen worden.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park-and-Ride-Parkplatz

Der Wirtschaftsweg im nördlichen Bereich des Plangebiets wird bislang als Park-and-Ride-Parkplatz genutzt. Durch die hier in Rede stehende Planung entfallen jedoch diese Flächen, weshalb im Osten des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park-and-Ride-Parkplatz (P+R) vorgenommen wird. In Abstimmung mit dem LBM Kaiserslautern sollen 30 Stellplätze errichtet werden.

Verkehrsflächen

Aufgrund der bereits geschilderten Verlegung des Wirtschaftsweges sowie des P+R-Parkplatzes ist die Errichtung einer neuen Anschlussstelle an die L480 erforderlich. In Abstimmung mit dem LBM Kaiserslautern hat sich ergeben, dass eine Linksabbiegerspur erforderlich ist, um einen Rückstau in Richtung Kreisverkehrsanlage zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund ist zur Sicherung der Umsetzung dieser Maßnahme die Aufnahme der betreffenden Verkehrsfläche in den Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans erfolgt.

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Entlang der festgesetzten Industriegebietsfläche wurde durchgehend ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass verdeutlicht werden soll, dass eine Erschließung über die L480 nicht beabsichtigt ist. Eine direkte Anbindung des Plangebiets an die Bundesautobahn A8 kommt aus diversen Gründen, u.a. der Topographie, ebenfalls nicht in Frage. Jedoch soll auch in diesem Fall mit der Festsetzung die Absicht verdeutlicht werden die Erschließung des Plangebiets nur über das Gelände der Firma Kubota Baumaschinen GmbH zu ermöglichen.

3.4. Hinweise und Empfehlungen

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

Kampfmittelräumdienst

Auf der Grundlage der Auswertung von Luftaufnahmen kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Funden

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Plangebiet bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.1.59 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. 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.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen 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.

Beschränkungen der Rodungszeiten

Als Maßnahme zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie des Beschädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind erforderliche Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum Oktober bis Februar zu beschränken.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Vorhandene, zum Erhalt festgesetzte Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes sowie unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Gehölze sind während der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu bewahren und gemäß DIN 18920 zu schützen.

Hinweise zu Ausgleichsflächen

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau erfolgt ist. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordert, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Hinweise zum Schutz bestehender LeitungenSteuer- und Fernmeldekabel

Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an Anlagen der Creos Deutschland GmbH wird um die Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Bei Arbeiten im Bereich des Steuer- und Fernmeldekabels ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Fachabteilung der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen. Erdarbeiten dürfen nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Telekommunikationsleitungen

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der 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 soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH einzufordern:

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig um Kontaktaufnahme.

Hinweise zum Themenbereich Verkehr

Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der Verkehrsbehörde unter Beteiligung des LBM abzustimmen. Bei der neuen Einmündung im Zuge der L 480 sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen einzuplanen.

Darüber hinaus sind die Sichtflächen von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Bei der Ausweisung des Industriegebietes wird die Bauverbotszone von 20 m entlang der L 480 nach den vorgelegten Planunterlagen eingehalten. Diese gilt auch für Werbeanlagen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 480 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des LBM verlegt werden.

Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem LBM Kaiserslautern abzustimmen. Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 480 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Nach den vorgelegten Unterlagen ist entlang der L 480 die Anlegung einer Versickerungsmulde vorgesehen. Es darf dadurch keine Beschädigung am Straßenkörper entstehen.

Der vorgesehene Zaun ist von der Landstraße aus gesehen hinter der vorgenannten Versickerungsmulde zu errichten.

Hinweise zum Themenbereich Luftverkehr

Bei allen Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 17 und § 18b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bzw. der Hindernisfreiflächen des Sonderlandeplatzes Zweibrücken befindet.

Anträge zu Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes, insbesondere die Verwendung von Baukrane sind dem Landesbetrieb Mobilität – Referat Luftverkehr zur luftrechtlichen Prüfung vorzulegen.

Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radon-prognosekarte.html>, Stand 2014) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der oben genannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Stadt Zweibrücken mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalzgenutzt werden können.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

4. Auswirkungen der Planung / Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 (7) BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.

Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 (5) BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt (vergleiche §1 (6) BauGB):

4.1. Abwägungsrelevante Belange

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

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

Nutzungsordnung

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

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

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

Lärm

Aufgrund der Lage des Plangebiets ist durch die Entwicklung des Industriegebietes nicht von einer Lärmbelastung bewohnter Bereiche der Ortslage von Zweibrücken auszugehen ist. Somit werden keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig sein.

Altlasten und Altablagerungen

Innerhalb des Plangebiets sind bei der zuständigen Fachbehörde keine Altablagerungen bzw. Altlasten verzeichnet. Jedoch kann von der Stadtverwaltung Zweibrücken – Untere Abfallbehörde, Untere Wasserbehörde nicht ausgeschlossen werden, dass es sich bei der vorhandenen Verkehrsfläche nicht um schadstoffbelastetes Material handelt (PAK-Belastung). Die vorliegende Planung sieht jedoch der Rückbau der vorhandenen Verkehrsflächen vor, sodass bei

fachgerechtem Vorgehen gegen eine gewerbliche Nutzung keine Bedenken oder Einschränkungen bestehen.

Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Stadt Zweibrücken mit einem erhöhten Radonpotenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

Daher wird im Bebauungsplan vorsorglich darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

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

In der direkten Umgebung des geplanten Baugebiet befinden sich bekannte bauliche Anlagen des Flächendenkmals Westwall. Bei Bodeneingriffe ist auf untertägig vorhandene Anlagen, noch nicht erfasste Anlagen, sowie auf militärische Fundgegenstände zu achten. Für das Plangebiet selbst ist in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet.

Sollten Funde zu Tage treten, wird im Bebauungsplan auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer verwiesen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen enthalten.

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

Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen der Bundesautobahn A8 und der Landesstraße L480 und direkt angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild ist. Um diesem Belang jedoch trotzdem Rechnung zu tragen wurde analog zu den Festsetzungen im bereits bestehenden Gewerbegebiet Festsetzungen zur zulässigen baulichen Höhe getroffen.

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

siehe Umweltbericht

Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB)

Die Planung dient in erster Linie der zukunftssicheren Entwicklung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Zweibrücken sowie der Sicherung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes. Dabei stellen die Ansprüche an die Schaffung gesunder Arbeitsverhältnisse ein erhebliches Kriterium dar. Diesem ist mit der hier vorliegenden Planung Rechnung getragen. Die Ausweisung des Baufeldes bietet große Gestaltungsfreiheit für gewerbliche und industrielle

Nutzungen und die Erschließung entspricht den unterschiedlichsten wirtschaftlichen und zweckdienlichen Ansprüchen, die an einen solchen Industriestandort gestellt werden.

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

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bzw. Ausbau bereits bestehende Netze bereitgestellt werden.

Die Oberflächenwasserbewirtschaftung des Plangebiets soll in mehreren Stufen entsprechend der Nutzung des Plangebiets erfolgen. Für die kurzfristige anvisierte Nutzung als Bagger-Testgelände, weitest gehend ohne nennenswerte Versiegelung des Plangebiets, ist eine breitflächige Versickerung innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Bei der mittel- bis langfristig anvisierten Nutzung als Parkplatz sind Verdunstungsbecken vorgesehen. Sollte eine Bebauung des Geländes mit Hochbauten vorgenommen werden ist eine Kombination von Verdunstungsbecken, unterirdischen Rückhaltebecken und eine Dachbegrünung vorgesehen. Ein Nachweis über den Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

In Anbetracht der geschilderten Konzeption ist davon auszugehen, dass den Belangen der Ver- und Entsorgung ausreichend Rechnung getragen wird.

4.2. Fazit

Durch die Abwägung der betroffenen Belange ist deutlich geworden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von der hier in Rede stehenden Planung ausgehen werden.

5. Umsetzung der Planung

5.1. Grundbesitz und Bodenordnung

Aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse ist zum gegenwärtigen Sachstand eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

6. Flächenbilanz

Planung	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
Industriegebiet (GI)	8.151	56,72
Straßenverkehrsflächen	1.717	11,95
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.474	17,22
▪ Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	867	6,03
▪ Zweckbestimmung: Park and Ride (inkl. M3)	1.607	11,18
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser i.V.m. Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (M2)	2.028	14,11
Geltungsbereich gesamt	14.370	100,00

Versiegelung in der Planung	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (8.151 m ² x 0,8)	6.521	45,53
Straßenverkehrsflächen	1.717	11,95
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.474	17,22
▪ Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	867	6,03
▪ Zweckbestimmung: Park and Ride (inkl. M3)	1.607	11,18
gesamt	10.712	74,54

Teil B: Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB

1. Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basis-Szenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Dieses Kapitel dient einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Die Stadt Zweibrücken ist eine kreisfreie Stadt in Rheinland-Pfalz.

Die südöstlich der Ortslage von Zweibrücken in der Steinhauser Straße 100 ansässige Firma KUBOTA Baumaschinen GmbH benötigt zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe und zur langfristigen Standortsicherung eine Erweiterung ihres Betriebsgeländes.

Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, ein Industriegebiet auszuweisen, das unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände angrenzt.

Der ungefähre Standort des Plangebietes - zwischen der Autobahn A8 und der Landstraße L480 („Steinhauser Straße“) - ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Abbildung 7: Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 05/2019)

Der hier in Rede stehende Geltungsbereich und somit der wesentliche Flächenanteil (1,44 ha) der Erweiterungsflächen der Firma Kubota befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF).

Ein kleiner Flächenanteil (0,38 ha) der geplanten Erweiterungsflächen befindet sich jedoch im Zuständigkeitsbereich der Stadt Zweibrücken, für den die Planungshoheit somit bei der Stadt liegt.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, abgesehen von dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan, einen weiteren Bebauungsplan (ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“) in einem gesonderten Verfahren aufzustellen.

Beide Pläne verfolgen jedoch die gleiche Zielsetzung und sind als Gesamtkonzeption zu verstehen, so dass im Folgenden auch eine informative Darstellung des angrenzenden Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken erfolgt.

Der Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes beinhaltet folgende Flurstücke der Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken (Gem.-Nr. 5101) in Gänze bzw. teilweise (tlw.) (siehe nachfolgende Abbildung):

1238/7	1240/6
1241/1	1242/1
1259/3	1242/3
1180/7 tlw.	1534/43 tlw.
1534/42 tlw.	1582/10 tlw.

Der Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ beinhaltet die Flurstücke 1304/5, 1304/90, 1534/43 und 1180/7 der Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken (Gem.-Nr. 5101) teilweise.



Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) (schwarz gekennzeichnet) sowie informative Darstellung des Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken (hellgrau gekennzeichnet) (BBP 07/2019)

Das Gesamtkonzept sieht wie folgt aus:

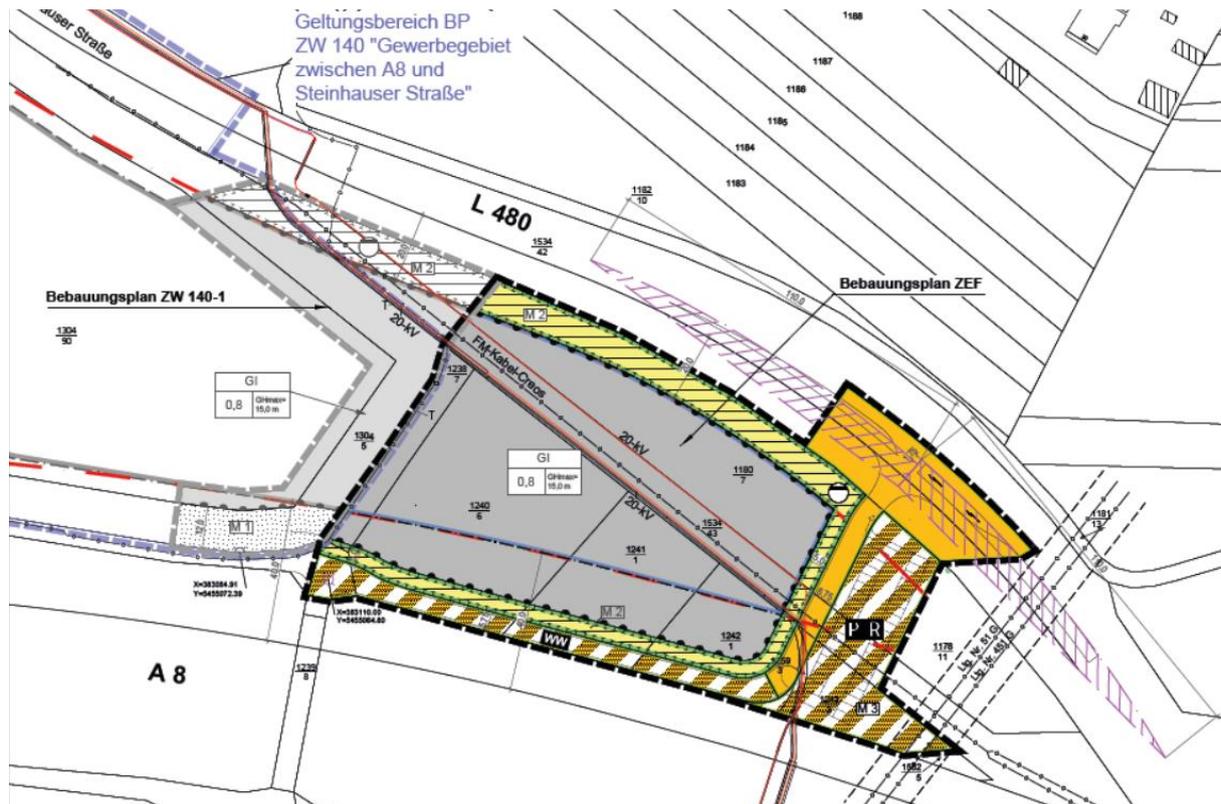


Abbildung 9: Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) sowie informative Darstellung des Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken (hellgrau gekennzeichnet) (BBP 01/2020)

Neben der Ausweisung eines Industriegebietes (GI), ist es erforderlich, den vorhandenen Wirtschaftsweg umzulegen, um eine direkte Verbindung zwischen dem bestehenden und dem neu ausgewiesenen Betriebsgelände zu ermöglichen. Die derzeitige Nutzung des Wirtschaftsweges u.a. als Mitfahrerparkplatz wird durch die Ausweisung einer Park and Ride Fläche gewürdigt. Zudem sind der Erhalt der vorhandenen Eingrünung (M1, siehe BP ZW 140-1) sowie eine Eingrünung des zukünftigen Industriegebietes (M2) vorgesehen. Durch die Modellierung einer flachen Mulde dient der Bereich der neu entstehenden Eingrünung zudem als Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser (M2).

Tabelle 1: Flächenbilanz „Planung“ für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“

PLANUNG	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
Industriegebiet (GI)	8.151	56,72
Straßenverkehrsflächen	1.717	11,95
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.474	17,22
▪ Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	867	6,03
▪ Zweckbestimmung: Park and Ride (inkl. M3)	1.607	11,18
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser i.V.m. Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (M2)	2.028	14,11
Geltungsbereich gesamt	14.370	100,00
VERSIEGELUNG IN DER PLANUNG		
	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (8.151 m ² x 0,8)	6.521	45,53
Straßenverkehrsflächen	1.717	11,95
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.474	17,22
▪ Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	867	6,03
▪ Zweckbestimmung: Park and Ride (inkl. M3)	1.607	11,18
gesamt	10.712	74,54

Nachfolgend wird die Flächenbilanz „Planung“ des angrenzenden Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken **informativ** dargestellt.

Tabelle 2: Informativ Darstellung der Flächenbilanz „Planung“ für den angrenzenden Bebauungsplan ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“

PLANUNG	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
Industriegebiet (GI)	2.416	64,08
Öffentliche Grünfläche (M1 – Erhalt der vorhandenen Eingrünung)	516	13,69
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser i.V.m. Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (M2 – Begrünung des Plangebietes)	838	22,23
Geltungsbereich gesamt	3.770	100,00
VERSIEGELUNG IN DER PLANUNG		
	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (2.416 m ² x 0,8)	1.933	51,27
gesamt	1.933	51,27

1.2. Festgelegte Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien und Fachplänen Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

1.2.1. Festgelegte Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

Baugesetzbuch (BauGB)

- § 1 Abs. 5 BauGB
Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)

- § 1a Abs. 2 BauGB

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

- § 1a Abs. 3 BauGB

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG

Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.

- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft

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

- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

- § 18 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- § 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- § 1 Zweck des Gesetzes

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

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

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

- § 28 Ausgleich der Wasserführung

Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.

Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

- § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung

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

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

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

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls

nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

Landesnaturenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

- § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

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

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

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

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

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

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist somit im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.

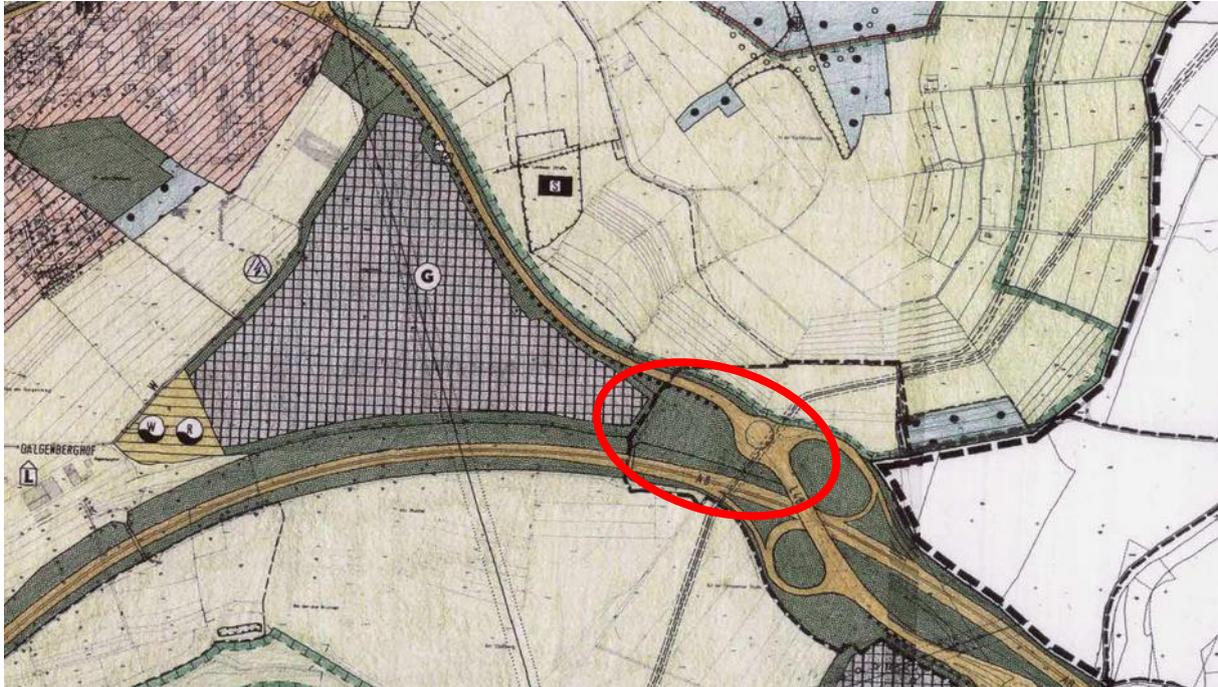


Abbildung 11: Darstellung des Plangebietes (rot gekennzeichnet) im Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken (Quelle: FNP Stadt Zweibrücken)

Biotopverbund

- Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung **nicht** zu finden.

Erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben sind demnach nicht zu erwarten.

- Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) sieht für den Bereich des Plangebietes eine biototypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie angrenzend von Strauchbeständen vor.

Es ist davon auszugehen, dass auch ohne die hier in Rede stehende Änderung eine Umsetzung der VBS in diesem Bereich nicht realistisch wäre und die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden würde.



Abbildung 12: Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) für den Bereich des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: VBS 05/2019)

Fachbeitrag Naturschutz

Der Fachbeitrag Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan formuliert folgende Zielvorstellungen:

- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung.
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze bzw. durch Biotopanreicherung
- Unbedingt erforderliche Rodungsarbeiten sind ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen
- Neupflanzungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)

2.1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben sind demnach nicht zu erwarten.

Nationale Schutzgebiete und -objekte

Für das Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben sind demnach nicht zu erwarten.

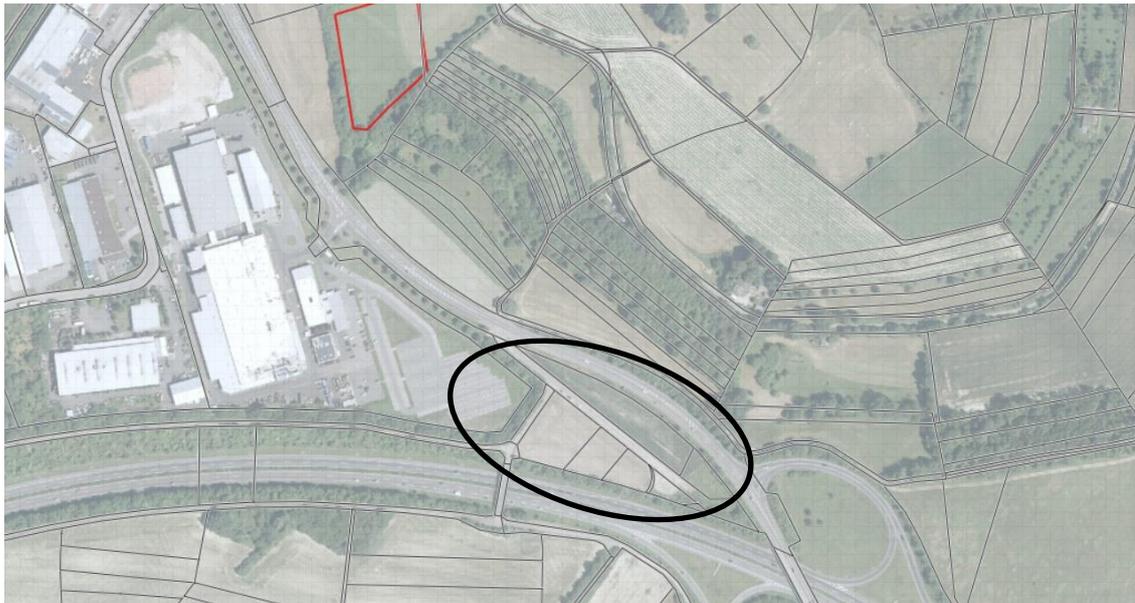
Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- Schutzwürdigen Biotope (BK) sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Das nächstgelegenen gesetzlich geschützte Biotop findet sich über 200 m nordwestlich des Plangebiets (siehe nachfolgende Abbildung); es handelt sich hierbei um „Halbtrockenrasen am Hang nördlich AS Contwig“ (BT-6710-0054-2007; zDD2). Das Präfix „z“ vor dem Biotopkürzel „DD2“ kennzeichnet das Biotop zudem als FFH-Lebensraumtyp.

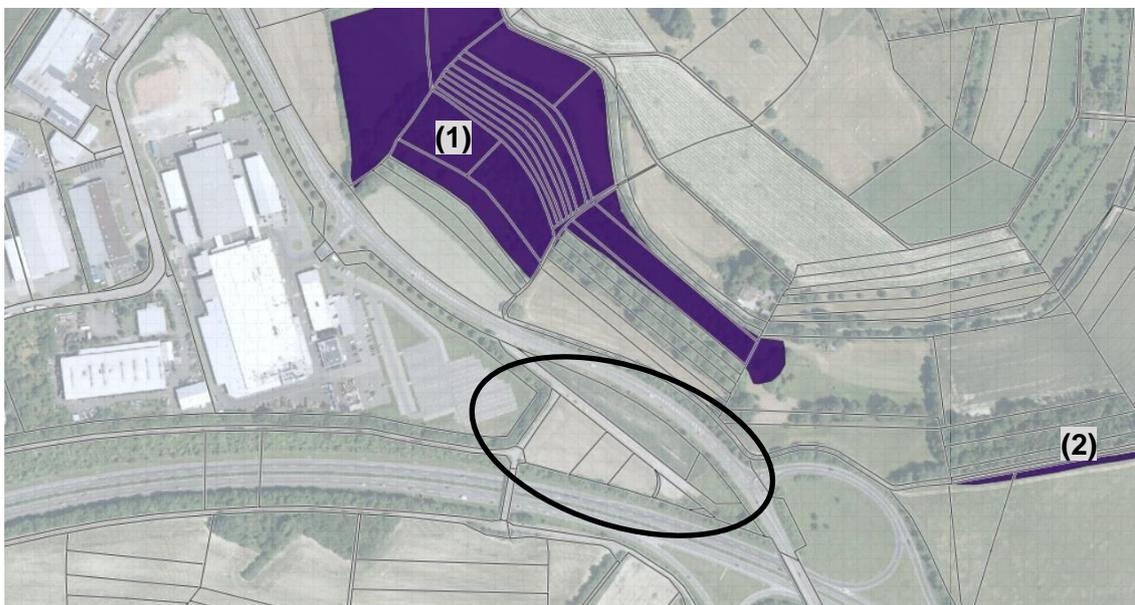


- Biotoptypen (Punkte) gem. § 30 BNatSchG
- ~ Biotoptypen (Linien) gem. § 30 BNatSchG
- Biotoptypen (Flächen) gem. § 30 BNatSchG

Abbildung 13: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) zum nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop / FFH-Lebensraumtyp (Quelle: LANIS RLP 05/2019)

Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotopkomplexe finden sich sowohl nördlich als auch östlich des Plangebiets (siehe nachfolgende Abbildung); es handelt sich um

- (1) Hang nördlich AS Contwig (BK-6710-0034-2007) und
- (2) Biotopkomplex südwestlich Contwig (BK-6710-0051-2008).



- BK Biotopkataster Punkte
- ~ BK Biotopkataster Linien
- BK Biotopkataster Flächen

Abbildung 14: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Biotopen (Quelle: LANIS RLP 05/2019)

Erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Biotope und Biotopkomplexe sind nicht zu erwarten.

Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind **keine**

- Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Bereiche,
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben sind demnach nicht zu erwarten.

2.1.2. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich derzeit als größtenteils unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Lediglich ein Teilbereich ist bereits versiegelt (Wirtschaftsweg, Landesstraße, Rad- / Fußweg).

2.1.3. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Braunerden und Pararendzinen, die sich aus Dolomitsand und Tonmergel (Muschelkalk) gebildet haben.

Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit gutem natürlichem Basenhaushalt.

Das Radonpotential ist erhöht (40 - 100 kBq/m³).

„Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumassnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten“ (Quelle: Geoportal Boden RLP).

Im Plangebiet findet sich Lehm als Bodenart. Ertragspotential und Nitratrückhaltevermögen werden als mittelmäßig angegeben. Die Ackerzahl liegt zwischen >40 bis <=60.

Im Plangebiet sowie dessen Umgebung finden sich **keine** natur- und kulturhistorisch bedeutsame Böden. (Quelle: Geoportal Boden RLP)

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist in seiner Stellungnahme vom 11.11.2019 zudem auf folgende Punkte hin:

- Im Plangebiet ist kein Altbergbau dokumentiert. Es erfolgt aktuell kein Bergbau.
- Im Untergrund des Baugeländes stehen oberflächennah bei künstlich nicht verändertem Gelände Kalksteine, Dolomite und untergeordnet Mergel des Muschelkalk an. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

- Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Muschelkalk und Keuper“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig und die bei 121 mm/a (im südlichen) sowie die bei 153 mm/a (im nördlichen Bereich) liegende Grundwasserneubildungsrate ist als mittelmäßig einzustufen.

Das nächstgelegene Gewässer verläuft etwa 800 m südwestlich des Plangebietes; es handelt sich um den „Bach im Mühlal“, ein Gewässer III. Ordnung. Auswirkungen des Planvorhabens auf das Gewässer sind nicht zu erwarten.

Es bestehen keine Ausweisungen wasserschutzrechtlicher Schutzgebiete. (Quelle: Geoportal Wasser RLP)

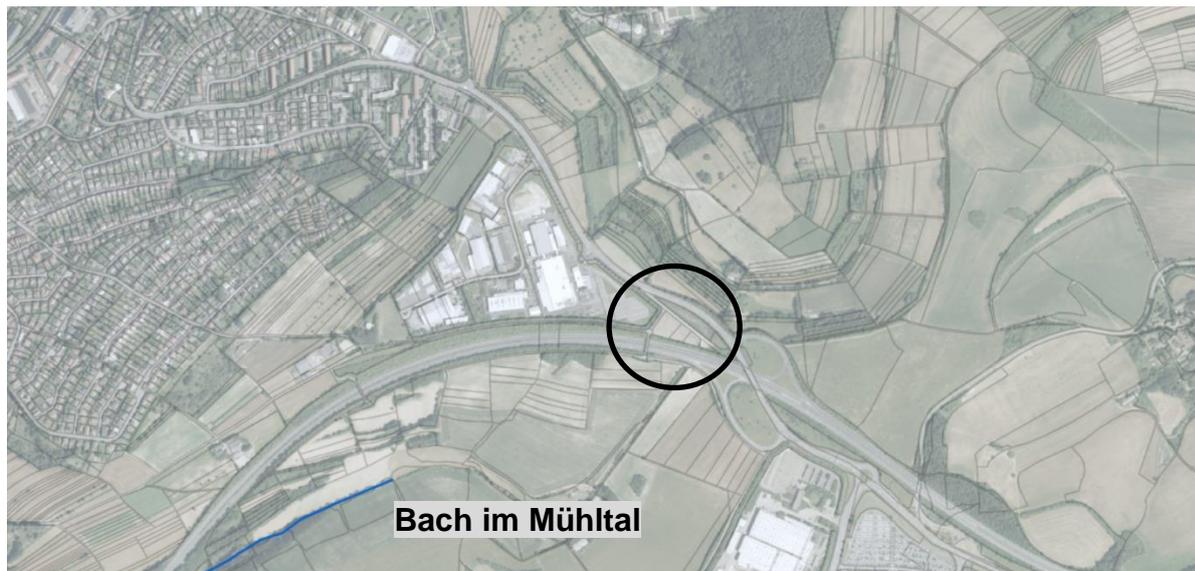


Abbildung 15: Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) zum nächstgelegenen Oberflächengewässer (Quelle: Geoportal Wasser RLP 05/2019)

2.1.5. Schutzgut Klima / Lufthygiene

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet **nicht** innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde (Quelle: LANIS RLP).

Der Großteil des Plangebietes stellt sich als unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im landschaftlichen Zusammenhang übernimmt die Fläche eine eher untergeordnete Rolle als Kaltluftproduzent.

Weiterhin sind im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vereinzelt Gehölze (Straßenböschung) zu finden, die jedoch keine bedeutende Rolle hinsichtlich der Frischluftproduktion übernehmen.

2.1.6. Schutzgut Arten und Biotope

Biotopkartierung

Die Bestandssituation wurde anhand von Begehungen (05/2019) sowie durch Luftbilder (Quelle: LANIS RLP 05/2019, Stand Luftbild 06/2018) erfasst.

Nachfolgend wird der Bestand für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan sowie den angrenzenden Bebauungsplan ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken dargestellt.

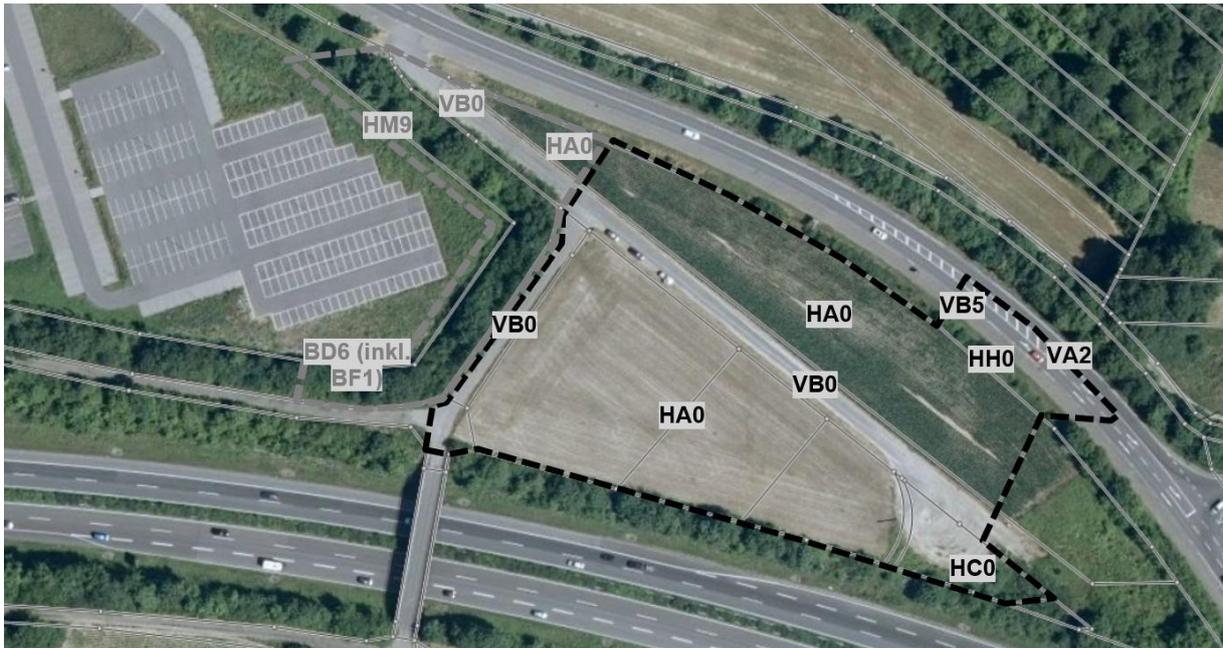


Abbildung 16: Bestand für den Bereich des Bebauungsplans „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“ des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) (schwarz gekennzeichnet) sowie informative Darstellung des Bestands für den Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken (grau gekennzeichnet) (Quelle Luftbild: LANIS RLP 07/2019)

Der hier in Rede stehende Bebauungsplan überlagert teilweise den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) aus dem Jahr 2003, was u.a. eine Überplanung von Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Folge hat (siehe nachfolgende Abbildung).

Die auf dieser Fläche umzusetzende landespflegerische Maßnahme „P6“ lautet wie folgt:

Auf den mit "P6" gekennzeichneten Flächen ist bestehende, funktionslos gewordene Versiegelung rückzubauen und zu begrünen.

Auf den entsiegelten Flächen ist Mutterboden aufzubringen. Sie sind durch Gras- / Krauteinsaat zu begrünen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen. Teilflächen können auch ohne Mutterbodauftrag der natürlichen Sukzession überlassen werden, sofern sie nicht der Ableitung oder Versickerung von Regenwasserabflüssen der angrenzenden Verkehrswege dienen.

Die übrigen Flächen - dazu gehören auch nicht versiegelte Bankette etc. - sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sie können in Teilbereichen, insbesondere zur Sicherstellung der für die Verkehrssicherheit notwendigen Abstände und Sichtbeziehungen, durch Mahd nach Bedarf gehölzfrei gehalten werden.

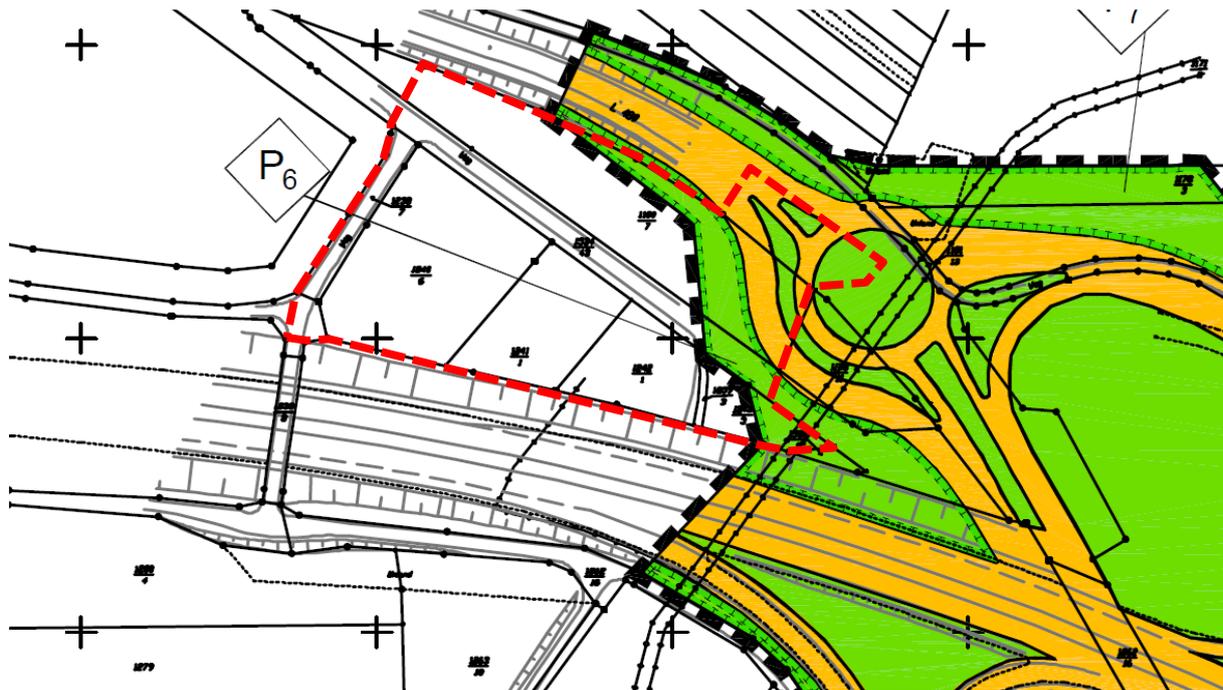


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) mit Überlagerung des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs (rot gekennzeichnet) (Quelle: FIRU 2003)

Jedoch bestehen zwischenzeitlich konkretere Planungen des Kreisverkehrsplatzes, die eine deutliche Rücknahme der Grünflächen hin zu lediglich schmalen Böschungsflächen beinhalten, so dass ein unwesentlicher Teilbereich durch die hier in Rede stehende Planung verloren geht und aus diesem Grund die Bestandsbilanzierung auf der Grundlage der tatsächlichen Bestandssituation erfolgt.

Die Flächenbilanz „Bestand“ für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan sieht demnach wie folgt aus:

Tabelle 3: Flächenbilanz „Bestand“ für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“

BESTAND	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
H Weitere anthropogen bedingte Biotope		
▪ HA0 - Acker	10.380	72,23
▪ HC0 - Rain, Straßenrand (tu ruderalisiert, tt verbuschend)	390	2,71
▪ HH0 - Böschung	320	2,23
V Verkehrs- und Wirtschaftswege		
▪ VA2 - Landesstraße	700	4,87
▪ VB0 - Wirtschaftsweg	2.320	16,14
▪ VB5 - Rad- Fußweg	260	1,81
Geltungsbereich gesamt	14.370	100,00
VERSIEGELUNG IM BESTAND	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
V Verkehrs- und Wirtschaftswege		
▪ VA2 - Landesstraße	700	4,87
▪ VB0 - Wirtschaftsweg	2.320	16,14
▪ VB5 - Rad- Fußweg	260	1,81
gesamt	3.280	22,83

Nachfolgend wird die Flächenbilanz „Bestand“ des angrenzenden Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ **informativ** dargestellt; hierbei ist zu beachten, dass dieser teilweise den Bebauungsplan ZW 140 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße“ überlagert. Im Hinblick auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird hier der „alte“ Bebauungsplan als Bestand zugrunde gelegt. Nachfolgend werden jedoch sowohl der tatsächliche Bestand als auch der Bestand gemäß Bebauungsplan ZW 140 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße“ dargestellt. Ebenso verhält es sich bei der Ermittlung der Versiegelung im Bestand, so dass auch hier nachfolgend die tatsächliche sowie die Versiegelung unter Berücksichtigung der Überlagerung mit dem „alten“ Bebauungsplan dargestellt werden.

Tabelle 4: Informative Darstellung Flächenbilanz „Bestand“ für den angrenzenden Bebauungsplan ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“

BESTAND	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Tatsächlicher Bestand		
B Kleingehölze		
▪ BD6 – Baumhecke (inkl. BF1 – Baumreihe aus <i>Prunus spec.</i>)	2.060	54,64
H Weitere anthropogen bedingte Biotop		
▪ HA0 - Acker	350	9,28
▪ HM9 - Brachfläche der Grünanlagen	760	20,16
V Verkehrs- und Wirtschaftswege		
▪ VB0 - Wirtschaftsweg	600	15,92
Geltungsbereich gesamt	3.770	100,00
Bestand unter Beachtung der Überlagerung mit dem Bebauungsplan ZW 140 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße“		
Überlagerung alter BP		
▪ Öffentliche und private Grünflächen	2.060	54,64
▪ Gewerbegebiet	760	20,16
H Weitere anthropogen bedingte Biotop		
▪ HA0 - Acker	350	9,28
V Verkehrs- und Wirtschaftswege		
▪ VB0 - Wirtschaftsweg	600	15,92
Geltungsbereich gesamt	3.770	100,00
VERSIEGELUNG IM BESTAND	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Tatsächliche Versiegelung		
V Verkehrs- und Wirtschaftswege		
▪ VB0 – Wirtschaftsweg	600	15,92
gesamt	600	15,92
Versiegelung unter Beachtung der Überlagerung mit dem Bebauungsplan ZW 140 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße“		
▪ Gewerbegebiet mit Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (760 m ² x 0,8)	608	16,13
V Verkehrs- und Wirtschaftswege		
▪ VB0 - Wirtschaftsweg	600	15,92
gesamt	1.208	32,04

Nachfolgende Abbildungen wurden während einer Begehung am 05.06.2019 durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH Kaiserslautern aufgenommen:



Blick aus Richtung Osten über das gesamte Plangebiet



Blick aus Richtung Osten auf den südlichen Bereich des Plangebietes



Blick aus Richtung Osten auf den nördlichen Bereich des Plangebietes

Flora / Fauna

Artenschutzrechtlich ist bei keiner Artengruppe eine Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten zu vermuten. Aufgrund der Lage, Nutzung und den Störungseinflüssen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch durch die angrenzenden Nutzungen sind das Plangebiet und dessen Lebensraumfunktion als suboptimal zu bewerten. Eine Nutzung des Plangebietes als temporärer Teillebensraum und Nahrungshabitat ist nicht auszuschließen, jedoch finden sich im nahen Umfeld gleich- bzw. höherwertige Lebensraumalternativen.

Unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten werden durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

2.1.7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Der Großteil des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Untere Schwarzbach-Talweitung“ (180.30) als Teil des „Zweibrücker Westrich“ (180) innerhalb der Großlandschaft „Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalkgebiet“ (18).

Lediglich ein kleiner Teilbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsraums „Schwalbhüggelland“ (180.32) (siehe nachfolgende Abbildung). (Quelle: LANIS RLP)



Abbildung 18: Landschaftsräume für den Bereich des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet)
(Quelle: LANIS RLP 05/2019)

Der Großteil des Plangebietes stellt sich als unversiegelte und landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne gliedernde und das Landschaftsbild bereichernde Strukturen dar. Einzelne Gehölze finden sich lediglich entlang des Rad- und Fußweges sowie als Ruderalvegetation im Südosten des Plangebietes.

Der bestehende Wirtschaftsweg, der unter anderem als Mitfahrerparkplatz genutzt wird, ist Teil eines Radweges. Zudem verläuft hier ein Abschnitt des Pfälzischen Jakobswegs.

2.1.8. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Lärm

Es besteht eine starke Vorbelastung durch die Lage zwischen Autobahn und Landstraße sowie durch die Vorgänge des vorhandenen Betriebsgeländes.

Altlasten / Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, vor.

Die Stadtverwaltung Zweibrücken – Untere Abfallbehörden Untere Wasserbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 5.11.2019 jedoch darauf hin, dass es sich bei der vorhandenen Straßen-/Verkehrsfläche um schadstoffbelastetes Material handeln könnte (PAK-Belastung) und dies bei der Überplanung der Fläche und später bei der abfallrechtlichen Beurteilung besonders zu berücksichtigen ist.

Radon

Das Radonpotential ist erhöht (40 - 100 kBq/m³).

„Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumassnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten“ (Quelle: Geoportal Boden RLP).

2.1.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine** Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP). Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Jedoch befinden sich gemäß Stellungnahme der Stadtverwaltung Zweibrücken – Denkmalpflege vom 07.11.2019 in der Umgebung des geplanten Baugebietes bekannte bauliche Anlagen des Flächendenkmals Westwall. Aus diesem Grund ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene Anlagen, noch nicht erfasste Anlagen, sowie auf militärische Fundgegenstände zu achten.

Zur Festlegung von Abstandsflächen zu Westwallanlagen und bei ggf. erforderlichen Sondierungen, ist die Denkmalfachbehörde zu beteiligen.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgt, sollte die Denkmalfachbehörde begleitet werden.

Sollten während der Bauphase sonstige Funde zu Tage treten, so besteht ebenfalls eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsleitungen sind zu berücksichtigen. Eine Abstimmung mit dem jeweiligen Betreiber ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne jeglichen menschlichen Einfluss würde sich ein basenreicher (b) Hainsimsen-Buchenwald (BA) als heutige potentielle natürliche Vegetation einstellen (Quelle: HpnV).

Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Plangebiet bei Nichtdurchführung des Planvorhabens auch weiterhin größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden würde. Zudem ist auch weiterhin mit der Nutzung des Wirtschaftsweges u.a. als Mitfahrerparkplatz sowie als Rad- und Wanderweg zu rechnen.

2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die Planung führt zum Verlust vormals unversiegelter Flächen im Außenbereich. Aufgrund der Vorbelastung durch Lage und Nutzung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.3.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie die Umlegung des Wirtschaftsweges und die Neuanlage eines Mitfahrerparkplatzes führen zu einer maximal möglichen Versiegelung von 10.712 m² (siehe Kapitel 1.1).

Die **Neuversiegelung** (Versiegelung in der Planung minus Versiegelung im Bestand¹) liegt bei **7.432 m²**.

¹ Versiegelung im Bestand siehe Kapitel 2.1.6

Dies hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und der natürlichen Bodenfunktionen sowie den Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge, was als erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt gewertet und ausgeglichen werden muss.

2.3.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundsätzlich führt eine Neuversiegelung von Freiflächen zum Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Um erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, sieht die Planung Flächen zum Rückhalt und zur Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen, ebenso sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen.

2.3.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene

Siedlungsklimatisch relevante Frisch- und Kaltluftproduzenten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Großteil der vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche geht als Teil eines kaltluftproduzierenden Bereichs verloren. Ebenso kommt es zum Verlust einzelner Gehölze entlang des Rad- und Fußweges im Nordosten des Plangebietes, die jedoch keine bedeutende Rolle bei der Frischluftproduktion übernehmen.

Der Verlust von Kalt- und Frischluftproduzenten ist als nicht erheblich zu bewerten. Es finden sich im nahen Umfeld Flächen und Strukturen mit deutlich höherer Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Klima.

2.3.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotop

Durch das Planvorhaben gehen vorwiegend Ackerflächen mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie eine kleine Ruderalfläche im Südosten des Plangebietes verloren. Lediglich im Bereich des Rad- und Fußweges im Nordosten des Plangebietes finden sich Gehölze entlang der Böschung, die mit Umsetzung der Planung gerodet werden müssen.

Artenschutzrechtlich ist bei keiner Artengruppe eine Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten zu vermuten. Aufgrund der Lage, Nutzung und den Störungseinflüssen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch durch die angrenzenden Nutzungen sind das Plangebiet und dessen Lebensraumfunktion als suboptimal zu bewerten. Eine Nutzung des Plangebietes als temporärer Teillebensraum und Nahrungshabitat ist nicht auszuschließen, jedoch finden sich im nahen Umfeld gleich- bzw. höherwertige Lebensraumalternativen.

Unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten werden durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Zudem sieht der Bebauungsplan die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern vor, die zukünftig als Lebens- und Nahrungsraum fungieren können und die durch das Planvorhaben entstehenden Auswirkungen mindern.

2.3.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Um erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden, sieht der Bebauungsplan eine durchgehende Eingrünung des geplanten Betriebsgeländes vor. Um weitere Strukturelemente einzubringen, ist auch eine Durchgrünung des Mitfahrerparkplatzes geplant.

Der vorhandene Wirtschaftsweg wird im Rahmen der Planung lediglich umgelegt, ist aber sowohl für Radfahrer als auch für Pilger des Jakobswegs nach der Umlegung auch weiterhin

nutzbar, so dass keine erheblichen Auswirkungen im Hinblick auf die Erholungsfunktion zu erwarten sind.

2.3.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Lärm

Aufgrund der hohen Vorbelastung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Altlasten / Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, vor.

Die Stadtverwaltung Zweibrücken – Untere Abfallbehörden Untere Wasserbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 5.11.2019 jedoch darauf hin, dass es sich bei der vorhandenen Straßen-/Verkehrsfläche um schadstoffbelastetes Material handeln könnte (PAK-Belastung) und dies bei der Überplanung der Fläche und später bei der abfallrechtlichen Beurteilung besonders zu berücksichtigen ist.

Radon

Aufgrund des erhöhten Radonpotentials wird empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten (Quelle: Geoportal Boden RLP).

2.3.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine Kulturdenkmäler** oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP). Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Jedoch befinden sich gemäß Stellungnahme der Stadtverwaltung Zweibrücken – Denkmalpflege vom 07.11.2019 in der Umgebung des geplanten Baugebietes bekannte bauliche Anlagen des Flächendenkmals Westwall. Aus diesem Grund ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene Anlagen, noch nicht erfasste Anlagen, sowie auf militärische Fundgegenstände zu achten.

Zur Festlegung von Abstandsflächen zu Westwallanlagen und bei ggf. erforderlichen Sondierungen, ist die Denkmalfachbehörde zu beteiligen.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgt, sollte die Denkmalfachbehörde begleitet werden.

Sollten während der Bauphase sonstige Funde zu Tage treten, so besteht ebenfalls eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsleitungen sind zu berücksichtigen. Eine Abstimmung mit dem jeweiligen Betreiber ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

2.3.9. Wechselwirkungen unter Beachtung der Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen

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

2.4. Weitere Belange des Umweltschutzes / weitere Entwicklungsprognosen

2.4.1. Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Durch die geplanten Nutzungen ergeben sich Emissionen in Form von Lärm und Staub, die zwar eine Mehrbelastung darstellen, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Autobahn und Landstraße jedoch keine erheblichen Auswirkungen erkennen lassen. Gleichwohl übernehmen die bestehende sowie die neu zu pflanzende Eingrünung neben ihrer Funktion als Sichtschutz auch Funktionen als Frischluftproduzent und Staubbinder.

2.4.2. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Anfallende Abfälle sind während der Bauphase als auf im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Niederschlagswasser wird auf den dafür ausgewiesenen Flächen zur Versickerung gebracht. Anfallendes Schmutzwasser wird durch Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage entsorgt.

Für die Entwässerung des Plangebiets werden verschiedene Maßnahmen vorgesehen:

Die erste und kurzfristig beabsichtigte Nutzung des Plangebiets ist ein Testgelände für die am Standort produzierten Baumaschinen. Hierbei wird nur eine sehr geringe Neuversiegelung, für beispielsweise einen Unterstand, erforderlich sein. In diesem Fall ist ähnlich der gegenwärtig bestehenden Situation, eine breitflächige Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden Regenwassers vorgesehen. Bauliche Anlagen zur Oberflächenentwässerung werden in diesem Fall voraussichtlich nicht erforderlich sein.

Mittel- bis langfristige ist die Nutzung des Plangebiets als Parkplatzfläche vorgesehen. In diesem Fall soll das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten werden. Hierzu sind, wie bereits auf dem bestehenden Werksgelände realisiert, Verdunstungsbecken vorgesehen. Sollte sich die Erforderlichkeit ergeben ist auch eine Ergänzung durch unterirdische Stautanks denkbar, aus denen eine gedrosselte Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal auf dem bestehenden Werksgelände erfolgt. Je nach Position der Tanks ist eine Druckerhöhung zur Einleitung erforderlich.

Der dritte Entwicklungsschritt des Plangebiets beinhaltet die Bebauung des Plangebiets mit Verwaltungs-, Lager- und / oder Produktionsgebäuden. Zur Entwässerung werden ebenfalls die bereits genannten Maßnahmen (Verdunstungs- und unterirdische Rückhaltebecken) beabsichtigt. Ergänzend hierzu wird eine Dachbegrünung in Betracht gezogen, sofern die betrieblichen und bautechnischen Anforderungen der Gebäude es zulassen und es im Zuge des jeweiligen Entwässerungskonzeptes sinnvoll erscheint.

Die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park and Ride“ festgesetzte Fläche soll künftig als Park-and-Ride-Parkplatz vom LBM betrieben werden. Die Entwässerung des P+R-Parkplatzes soll im Rahmen der gegenwärtig betriebenen Detailplanung des Parkplatzes abschließend geklärt werden. Diesbezüglich findet eine enge Abstimmung mit dem LBM statt. Vorgesehen ist, sofern die Bodengegebenheiten eine Versickerung zulassen, eine Versickerung auf der Parkplatzfläche selbst. Entlang der L480 befindet sich ein Entwässerungsgraben des LBM, der der Entwässerung der Landesstraße dient. Sofern es erforderlich wird kann eine teilweise Ableitung des auf dem Parkplatz anfallenden Regenwassers in diesen Graben erfolgen.

2.4.3. Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken (vgl. § 3 Abs. 1 EE-WärmeG), sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

Im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes werden keine Vorgaben zum Einsatz regenerativer Energien gemacht.

2.4.4. Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der geplanten Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus.

2.4.5. Kumulierung von Umweltauswirkungen

Kumulationswirkungen entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken unmittelbar an den hier in Rede stehenden Bebauungsplan angrenzend. Da die beiden Bebauungspläne jedoch ohnehin als Gesamtkonzept zu verstehen sind und somit auch die Eingriffe in Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit betrachtet und durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewürdigt werden, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

3.1. Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

3.1.1. Maßnahme M2 - Begrünung des Plangebietes

Die in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichnete Fläche ist als flache Mulden zu modellieren und mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß **Pflanzliste A** (siehe Anhang) zu bepflanzen. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen.

3.1.2. Maßnahme M3 - Parkplatzbegrünung

Auf der in der Planzeichnung mit **M3** gekennzeichneten Fläche sind mindestens 10 Laubbäume-Hochstämme gemäß **Pflanzliste B** (siehe Anhang) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen.

Es wird eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Ungenutzte, kleinere Restflächen sind ebenfalls zu begrünen. Hier können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen.

3.2. Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Geltungsbereich

3.2.1. Beschränkung der Rodungszeiten

Als Maßnahme zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie des Beschädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum Oktober bis Februar zu beschränken.

3.2.2. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Gehölzbestände sind bei Baumaßnahmen zu schützen.

3.3. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen im Geltungsbereich

3.3.1. Radonvorsorge

Das Radonpotential ist erhöht (40 - 100 kBq/m³).

Daher wird darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen und ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

3.4. Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen auf externen Flächen (M_{ex}1)

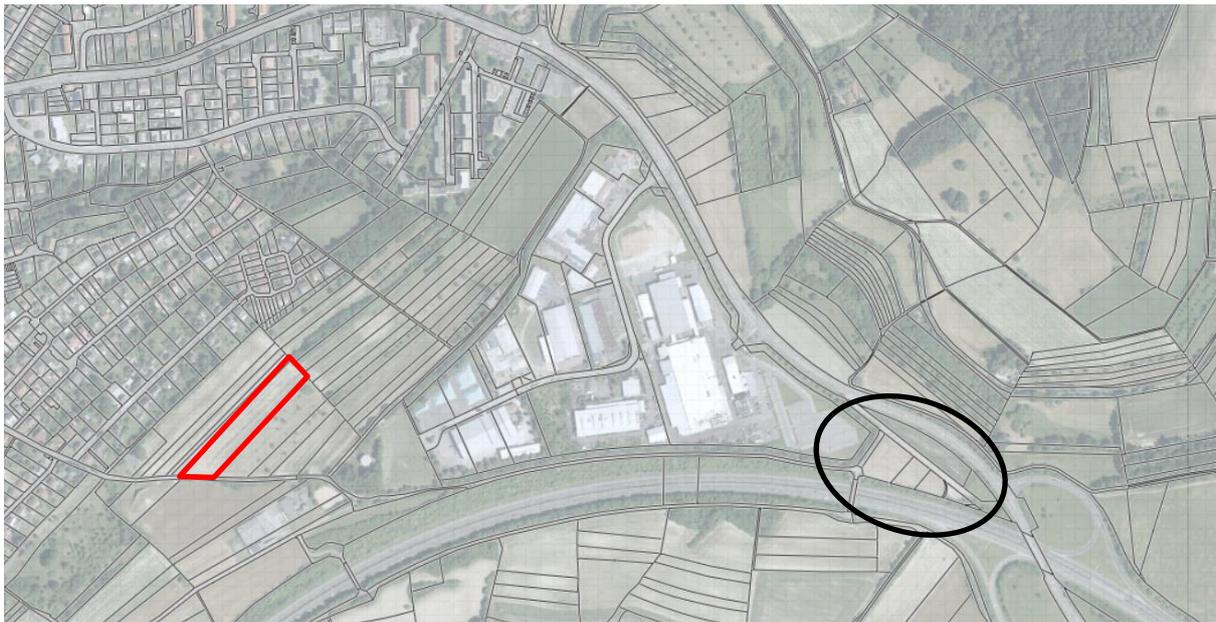
Da der landespflegerische Ausgleichsbedarf durch Neuversiegelung und Gehölzverlust nur teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, muss auf weitere, externe Flächen zur Kompensation der entstehenden Eingriffe zurückgegriffen werden.

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgt der extern erforderliche Ausgleich sowohl für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan als auch für den Bebauungsplan ZW-140-1 „Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Zweibrücken auf dem Flurstück 1362 der Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken (Gem.-Nr. 5101) mit einer Gesamtgröße von 9.162 m². Eigentümer der Fläche ist der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF).

Der extern erforderliche Ausgleichsbedarf für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan beläuft sich auf insgesamt 5.724 m².

Die Sicherung der Fläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Die Lage der Ausgleichsfläche zum Plangebiet kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Lage der Ausgleichsfläche (rot gekennzeichnet) zum Plangebiet (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 11/2019, Stand Luftbild 06/2018)

Ausgangszustand

- Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
- Östlich der Fläche findet sich eine Obstwiese, nördlich schließt eine Heckenstruktur an.

Zielzustand

- Wildobst auf extensiv genutztem, artenreichem Grünland
- Heckenstrukturen

Entwicklungsmaßnahmen

- Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes, artenreiches Grünland

Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche

Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober.

- Dreischrittnutzung in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Fläche und Hinwirkung auf einen raschen Lückenschluss der Vegetationsdecke, Abtransport des Mahdguts; Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens entlang der östlichen Flurstücksgrenze. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m zueinander zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste C** im Anhang.
- Anpflanzung von Wildobstbäumen
Auf der restlichen Fläche sind mindestens 10 Obstbäume mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste C** im Anhang. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu sichern.

Entwicklungspflege

- ein- bis zweischürige Mahd mit Entfernen des Mahdguts nach einem Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.); Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel; aufkommende Verbuschung ist regelmäßig zu beseitigen
- Die angelegte Heckenstruktur ist der freien Entwicklung zu überlassen.
- Ausfälle bei den Wildobstbäumen sind gleichartig zu ersetzen.

3.5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die wesentlichen Eingriffe ergeben sich durch Neuversiegelung vormals offener Bodenflächen in Höhe von 7.432 m² mit Auswirkungen u.a. auf den Boden- und Wasserhaushalt des Plangebietes sowie den Verlust von Gehölzen entlang der Landstraße bzw. des angrenzenden Rad- und Fußwegs in Höhe von 320 m².

Somit führen die durch das Planvorhaben entstehenden Eingriffe zu einem landespflegerischen Ausgleichsbedarf von 7.752 m² (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 5: Landespflegerischer Ausgleichsbedarf

Landespflegerischer Ausgleichsbedarf	Fläche [m ²]
Neuversiegelung 1:1	7.432
Verlust Gehölze 1:1	320
gesamt	7.752

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes teilweise gemindert bzw. ausgeglichen werden.

Tabelle 6: Maßnahmen im Geltungsbereich

Maßnahmen im Geltungsbereich	Fläche [m ²]	Als Ausgleich anrechenbar [m ²]
Maßnahme M2 – Begrünung des Plangebietes	2.028	2.028
Maßnahme M3 - Parkplatzbegrünung	--	--
Sonstige Maßnahmen	--	--
gesamt	2.028	2.028

Es verbleibt weiterhin ein landespflegerischer Ausgleichsbedarf von **5.724 m²** (siehe nachfolgende Tabelle), der auf externen Flächen erbracht werden muss.

Tabelle 7: Externer Ausgleichsbedarf

Berechnung des externen Ausgleichsbedarfs	Fläche [m ²]
Landespflegerischer Ausgleichsbedarf	7.752
Als Ausgleich anrechenbare Maßnahmen im Geltungsbereich	2.028
Differenz = Externer Ausgleichsbedarf	5.724

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgt der externe Ausgleich auf dem Flurstück 1362 der Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken (Gem.-Nr. 5101).

4. Prüfung von Planungsalternativen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung der dort bereits ansässigen Firma geschaffen werden.

Das Plangebiet wurde gewählt, da es unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände grenzt und somit ein direkter Anschluss gewährleistet werden kann.

Die Planung entspricht den Leitvorstellungen zu Wachstum und Innovation, wonach Zweibrücken als Dienstleistungs-, Technologie- und Gewerbezentrum als landesweit bedeutsamer Entwicklungsschwerpunkt gestärkt werden soll. Durch die hier in Rede stehende Planung kann ein bereits bestehender und regional bedeutender Gewerbeort gestärkt und langfristig gesichert werden.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstücksgröße und der Zielsetzung der Planung stehen alternative Standorte somit nicht zur Verfügung.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Fachpläne (u.a. Regionale Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan) sowie Fachgutachten (u.a. Fachbeitrag Naturschutz) ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (Beschränkung der Rodungszeiten) durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

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

5.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen / Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch den ZEF zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Der Zweckverband erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die ZEF als Grundlage seiner Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch den ZEF sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selber im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

5.3. Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung sind erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Zwar sind Teilbereiche des Plangebietes durch Verkehrsflächen bereits versiegelt, dennoch hat die Ausweisung einer derzeit unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Fläche als Industriegebiet mit einer Neuversiegelung von 7.432 m² u.a. Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt. Zudem führt die Planung zum Verlust einzelner Gehölze entlang der Landstraße L480 im Umfang von 320 m².

Da der landespflegerische Ausgleichsbedarf nur teilweise –durch die Maßnahme M2 – Begrünung des Plangebietes- innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, muss auf weitere, externe Flächen zur Kompensation der entstehenden Eingriffe zurückgegriffen werden.

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgt der externe Ausgleich auf dem Flurstück 1362 der Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken (Gem.-Nr. 5101).

Im Plangebiet sowie dessen unmittelbarer Umgebung bestehen keine Ausweisungen von Schutzgebieten. Gewässer sind ebenfalls im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen, der Lage und Nutzung des Plangebietes sowie der Störungsfrequenz im und um das Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der Überplanung einzelner Gehölze wird jedoch darauf hingewiesen, dass Rodungsarbeiten stets im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen sind.

Anhang

1. Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Liste ist nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 42 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1.1. Pflanzliste A: Maßnahme M2 - Begründung des Plangebietes

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

² Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

Artnamen (wissenschaftlich)	Artnamen (deutsch)	Essbarkeit (x)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	bedingt
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	bedingt
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	bedingt
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	x
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche	x
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne	x
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	bedingt
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	bedingt
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	x (gekocht)
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	x
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	x
	Sonstige Obstbäume	x

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Artnamen (wissenschaftlich)	Artnamen (deutsch)	Essbarkeit (x)
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze	x
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	x (gekocht)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	x
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	x
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	x
<i>Euonimus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	giftig
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	x
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen	x
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	x (gekocht)

1.2. Pflanzliste B: Maßnahme M3 - Parkplatzbegrünung

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, StU 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
-------------------------	-------------

<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

1.3. Pflanzliste C: Maßnahme M_{ex}1

Heckenstrukturen

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Artnamen (wissenschaftlich)	Artnamen (deutsch)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Artnamen (wissenschaftlich)	Artnamen (deutsch)
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonimus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Wildobst**Bäume**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Artnamen (wissenschaftlich)	Artnamen (deutsch)
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

2. Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

2.1. Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der 16. Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz** (LWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist

2.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Stadt Zweibrücken
- **BBP 12/2019**: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße“
- **Bebauungsplan** „Designer-Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A), FIRU 2003

2.3. Weitere Quellen

- **Geoportal Boden** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 05/2019
- **Geoportal Wasser** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 05/2019
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter <http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 05/2019
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php?languageCode=de&resource=layer&layout=tabs&id=41710, Stand 03/2011, abgerufen 05/2019

- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 05/2019, 07/2019
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen 05/2019

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken
Zweibrücken, den

i.V.
Dr. Marold Wosnitza
Verbandsvorsteher