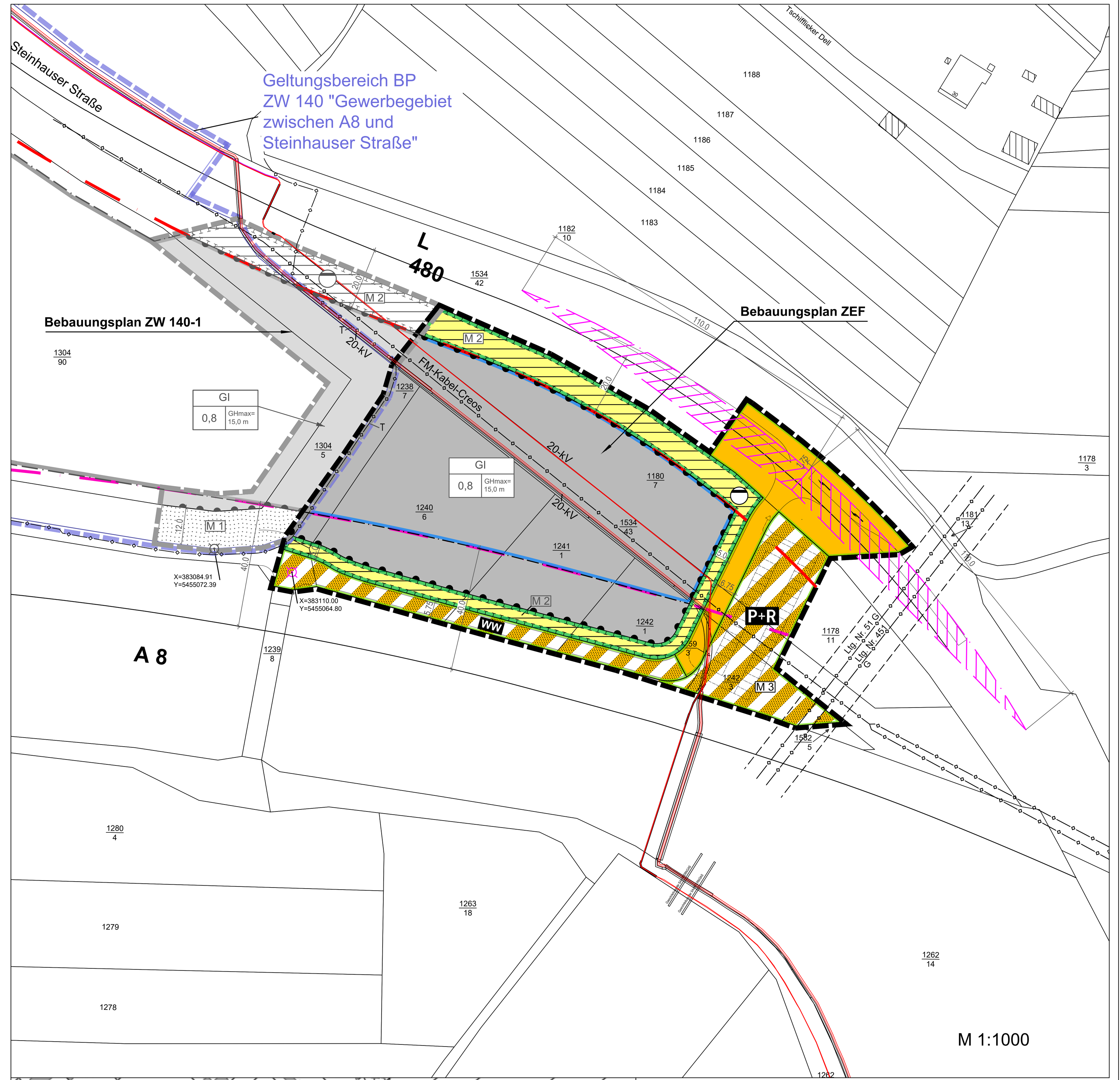
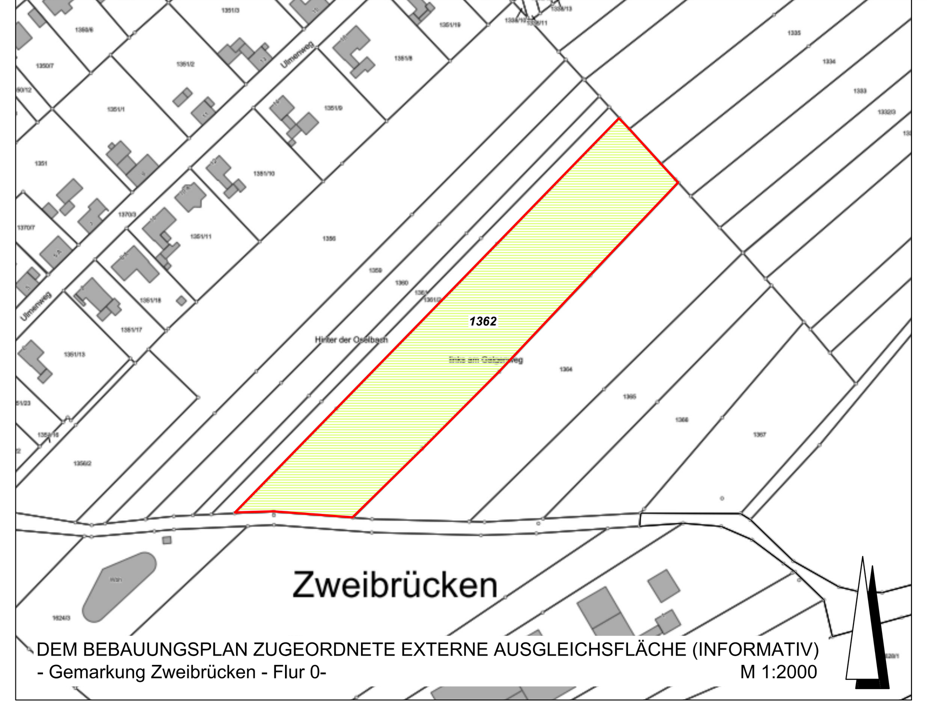
ZEF

BEBAUUNGSPLAN "Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße"





Hinweis zur Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen

Den zu erwartenden Eingriffen werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Maßnahme M2 sowie die landespflegerischen Maßnahmen auf externer Fläche (Flurstück 1362 der Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken (Gem.-Nr. 5101)) zugeordnet.

Die landespflegerischen Maßnahmen auf externer Fläche dienen als Sammelersatzmaßnahme dem verbleibenden externen Ausgleichsbedarf der Bebauungspläne „ZW 140-1 Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung" und „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße" und werden vertraglich geregelt.

Ausgangszustand der externen Fläche:

- Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Zielzustand:

- Wildobst auf extensiv genutztem, artenreichem Grünland
- Heckenstrukturen

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
GHmax=	Gebäudehöhe als Höchstmaß
X=383110.00 Y=5455064.80	Bezugspunkt und Koordinaten (32-UTM Koordinatensystem) für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) -Beispiel-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
P+R	Zweckbestimmung: Park and Ride
WW	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser;
	Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung, Mulden

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
M2 / M3	Landespflegerische Maßnahmen -siehe Textliche Festsetzungen-

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Abstandslinie 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 480 (§ 22 LStrG)
	Abstandslinie 40,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der A 8 (§ 9 FStrG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

	geplante Einteilung P+R Anlage -Beispiel-
	geplanter Anschluss, Linksabbiegespur von der L 480 zur P+R Anlage
	Sichtdreieck L 480; Schenkellänge 110,0m (gemäß RASt 06)
FM-Kabel-Creos	Steuer- und Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH
20-kV	20-kV-Starkstromkabelleitung der Pfalzwerke Netz AG
T	Telekommunikations-Kabelleitungen der Telekom und der Pfalzwerke Netz AG
Ltg. Nr. 51 G	Ferngasleitungen und Begleitkabel; Schutzstreifen insgesamt 15,0 m der Megal GmbH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß 9 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 23 BauNVO

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

1.1. 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.

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

2.1. Begriffsbestimmungen

- Als Bezugspunkt 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).

3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Bauweise

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

3.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 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.

4. 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)

4.1. 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.

4.2. 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.

5. 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 (Flurstück 1362 der Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken (Gem.-Nr. 5101)) zugeordnet.

Hinweis: *Die landespflegerischen Maßnahmen auf externer Fläche dienen als Sammelersatzmaßnahme dem verbleibenden externen Ausgleichsbedarf der Bebauungspläne „ZW 140-1 Gewerbegebiet zwischen A8 und Steinhauser Straße, 1. Änderung und Erweiterung" und „Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße" und werden vertraglich geregelt.*

Ausgangszustand der externen Fläche:

- *Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.*

Zielzustand:

- *Wildobst auf extensiv genutztem, artenreichem Grünland*
- *Heckenstrukturen*

B Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

1. 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.

2. 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.

3. 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/Bauherren 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 Bauträger/Bauherren 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Hinweise zum Schutz bestehender Leitungen

8.1. Steuer- und Fernmeldekabel

Bezüglich notwendiger Sicherungs- 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 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

8.2. 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.

9. Hinweise zum Themenbereich Verkehr

Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der Verkehrsbehörde unter Beteiligung des Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern 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 Kaiserslautern 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 Blendeinwirkung 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 Landestraße aus gesehen hinter der vorgenannten Versickerungsmulde zu errichten.

10. Hinweise zum Themenbereich Luftverkehr

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

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

11. 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 Fenstern 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 obengenannten 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-Pfalz genutzt 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 schriftlichen 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 Landesamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

C Anhang

12. 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 möglichst einheimischen Gehölzen. 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 m^2 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.

12.1. Pflanzliste A: Maßnahme M2 - Begrünung des Plangebietes

Bäume

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

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

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

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

12.2. Pflanzliste B: Maßnahme M3 - Parkplatzbegrünung

Bäume

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

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss
Der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

……………………..
Dr. Marold Wosnitza
(Verbandsvorsteher)

Zweibrücken, den __.__.____

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.10.2019 bis zum 11.11.2019.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 01.10.2019 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11.11.2019.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 15.02.2020 mit der Begründung und den nach Einschätzung des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 24.02.2020 bis zum 27.03.2020 öffentlich aus.

Der Planentwurf lag auf Grund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Schließung der Verwaltung, wiederholt nach Bekanntmachung vom 13.06.2020 im Zeitraum vom 22.06.2020 bis zum 24.07.2020 aus.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.02.2020 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 27.03.2020.

Satzungsbeschluss
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 18.08.2020 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 18.08.2020 als Satzung beschlossen.

……………………..
Dr. Marold Wosnitza
(Verbandsvorsteher)

Zweibrücken, den __.__.____

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom ..../ rückwirkend vom .... in Kraft.

……………………..
Dr. Marold Wosnitza
(Verbandsvorsteher)

Zweibrücken, den __.__.____

Bekanntmachung / Rechtskraft
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am .... Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

……………………..
Dr. Marold Wosnitza
(Verbandsvorsteher)

Zweibrücken, den __.__.____

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

Übersichtslageplan

ZEF ZWECKVERBAND ENTWICKLUNGSGEBIET FLUGPLATZ ZWEIBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN "Flugplatz Nord-West – An der Steinhauser Straße"

Verfahrensstand	Datum	Maßstab
Satzungsfassung	08/2020	1:1000

ZEF Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bearbeiter im Auftrag des ZEF:

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Freie Stadtplaner PartGmbB
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
BBP