

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan „Flugplatz - Süd / L 700 - 3. Änderung“ Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Begründung
Satzung**

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung	3
2	Lage des Plangebietes / Geltungsbereich	3
3	Planungsrechtliche Situation, Angaben zum Planverfahren	4
4	Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen	5
5	Auswirkungen der Planung.....	5
6	Abwägung.....	6
7	Anhang.....	7

1 Anlass und Ziele der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700 1. Änderung“ sind im Bereich der Straße „Kopenhagener Ring“ Garagengebäude im vorderen Grenzabstand zur Straße errichtet worden, die nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, da dieser eine Bebauung im vorderen Grenzabstand nicht zulässt. Aufgrund der Tatsache, dass durch die Gebäude die städtebauliche Ordnung und insbesondere die Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, ist es die Absicht des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken diese Bebauung zu legalisieren und zukünftig eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Garagengebäude und daraus folgend auch für Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu ermöglichen, sofern dies mit den Prinzipien einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Flugplatz Zweibrücken liegt ca. 3 km südlich der Stadt Zweibrücken an der zwischen Saarlouis und Pirmasens verlaufenden Bundesautobahn BAB 8. Das Gelände der ehemaligen US-Airbase umfasst 468 ha. Für das Zweckverbandsgebiet bestehen derzeit 7 Bebauungspläne



Abbildung 1: Lage des Flugplatzes Zweibrücken (LVerM Geo Rheinland-Pfalz, TK 25, Stand 2005)

Der Textbebauungsplan „Flugplatz-Süd / L700 3. Änderung“ beinhaltet keine Planzeichnung. Seine Festsetzungen gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ in der Fassung der 1. Änderung.¹

3 Planungsrechtliche Situation, Angaben zum Planverfahren

Der Bebauungsplan „Flugplatz-Süd / L700“ ist seit dem 09.01.1998 rechtskräftig und wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ einmal geändert. Ein Teilbereich des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ wurde im Rahmen einer 2. Änderung überplant. Dieser Teilbereich wurde jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht. Die Planinhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ werden daher von der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ nicht erfasst.

Vor dem Hintergrund des planerischen Gesamtkonzepts für den Bebauungsplan „Flugplatz-Süd / L700 sind von den geplanten Ergänzungen der Festsetzung Nr. 3 „*Flächen für Stellplätze und Garagen*“ der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ keine Auswirkungen zu erwarten, die die angestrebte und im Plan zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ wird daher im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt, da durch die Planung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ferner wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000 Gebiete).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es gelten die Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Änderungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in der Sitzung am 19.09.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz – Süd / L700“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Änderungsverfahren wird nach §13 BauGB durchgeführt.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in der Sitzung am 19.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 08.10.2012 bis einschließlich 07.11.2012 durchgeführt. Die hierzu erforderliche Bekanntmachung erfolgte am 29.09.2012. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben der Verwaltung vom 01.10.2012 mit Frist zur Stellungnahme bis zum 07.11.2012.

¹ Dieser wird der Begründung im Anhang beigelegt.

Satzungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in der Sitzung am 04.03.2013 gem. §10 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L700“ als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

4 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

Die 3. Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L 700“ definiert eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Garagengebäude für Pkw und Pkw-Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß § 31 (1) BauGB eröffnet dem Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken als Träger der Planungshoheit die Möglichkeit, in sachlich gerechtfertigten Fällen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vorzusehen. Die Erteilung der Ausnahme liegt dabei im pflichtgemäßen Ermessen der Baugenehmigungsbehörde. Durch die Erteilung der Ausnahme darf der Bebauungsplan nicht in seinen Grundzügen verändert werden.

Dies betrifft u.a. den weiterhin freizuhaltenen 10 m – Bauabstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße L 700. Da die Landesstraße nach wie vor insbesondere überörtliche Verbindungsfunktionen erfüllen sollen, wurde sie als anbaufreie Straße geplant und soll auch in dieser Funktion erhalten werden. Ebenso sind weiterhin Mindestabstände zum Schutz der vorhandenen bzw. neu angelegten Vegetation zu berücksichtigen.

Für den restlichen Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll die Gewährung einer Ausnahme für Garagengebäude für Pkw und Pkw-Stellplätze möglich sein. Im Einzelfall kann dann geprüft werden, ob der geplante Garagenstandort das Entscheidungskriterium der städtebaulichen Ordnung erfüllt und z.B. keine Gefahren für den öffentlichen Verkehr von der Nutzung der Garagen ausgehen. Dies schließt auch die Frage der Notwendigkeit eines Stauraums (mindestens 5,00 m Stauraum bei Direktzufahrt von der Erschließungsstraße) mit ein. Zudem kann geprüft werden ob auch den Belangen des Nachbarschutzes Rechnung getragen wird.

5 Auswirkungen der Planung

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten, insbesondere da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und keine maßgeblichen Schutzgebiete / -objekte, insbesondere NATURA 2000-Gebiete, betroffen sind.

Boden, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ein höherer Versiegelungsgrad wird durch die Änderung der Festsetzung nicht ausgelöst, da die nicht überbaubaren Flächen derzeit unter Beachtung der festgesetzten Grundflächenzahl bereits versiegelt werden dürfen. Das heißt, dass hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Planung keine neue Betroffenheit ausgelöst wird.

Orts- und Landschaftsbild

Die Möglichkeit der ausnahmsweisen Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Garagen, bzw. ihre Nutzung durch Stellplätze kann, muss jedoch nicht zu Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Eine Überprüfung der Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild kann jedoch im Rahmen der Einzelfallentscheidung bei Prüfung durch die Baugenehmigungsbehörde erfolgen.

6 Abwägung

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

Auswirkungen auf die Umwelt

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L 700“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen sowie kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vorbereitet wird, wurde keine Umweltprüfung durchgeführt. Dennoch ist eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung in der Begründung erfolgt und in dem Kapitel „Auswirkungen der Planung“ bereits wiedergegeben worden.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Für die Verwirklichung der 3. Änderung des Bebauungsplans spricht, dass er der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes dient und eine erhöhte Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eröffnet. Gegen die Verwirklichung der 3. Änderung des Bebauungsplans spricht, dass er Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild haben kann. Letzteres wird jedoch dahingehend eingeschränkt, dass lediglich eine ausnahmsweise Zulässigkeit in den engen Grenzen des § 31 (1) BauGB eröffnet werden solle, die nicht zu einer Beeinträchtigung der Grundzüge des Bebauungsplanes führen kann.

Fazit

Der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat die zu beachtenden Belange gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass die Vorteile die Nachteile überwiegen. Mögliche Planalternativen wurden untersucht und bewertet. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Unter Berücksichtigung aller vorgetragenen Argumente für und gegen die Realisierung der Planung beschließt der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken daher, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form zu realisieren.

7 Anhang



Abbildung 2: Planzeichnung des Bebauungsplanes „Flugplatz-Süd / L 700 – 1. Änderung“