

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan "Flugplatz Süd / L 700 – 2. Änderung"

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan "Flugplatz Süd / L 700 – 2. Änderung"

Satzungsfassung

27.06.2008

Auftraggeber:

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

Bearbeitung:

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

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (**Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz** – KrW-/AbfG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert am 19.07.2007, (BGBl. I S. 1462)
- **Gesetz zum Schutz des Bodens** (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502 ff., zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1454 ff.), geändert durch Art. 2 V v. 23.12.2004 (BGBl. I S. 3758)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz** (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 21.12.2007 (GVBl., S. 1)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
- **Landesbauordnung** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S.105)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz** (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert am 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
- **Landesabfallwirtschaftsgesetz** (LAbfWAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert am 21.12.2007, (GVBl. S.297).
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler** (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23. März 1978, GVBl 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005, GVBl. 2005, S. 387
- **Landesbodenschutzgesetz** vom 25.07.2005 (GVBl S. 302)
- **Zweckverbandsgesetzes** (ZwVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1982 (GVBl. S. 476), zuletzt geändert am 02.03.2006, (GVBl. 2006 S. 57).

Präambel

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 21.12.2007 (GVBl. S. 1) und § 7 des Zweckverbandsgesetzes (ZwVG) vom 02.03.2006 (GVBl. 2006, S. 57) in Verbindung mit §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 04.07.2007 (GVBl. S.105), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873), sowie dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387) hat der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken diesen Bebauungsplan am 08.07.2008 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

1.1 Industriegebiet – GI

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 14 LNatSchG)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

Zur Verdeutlichung der landespflegerischen Belange wird folgende, bereits bestehende Festsetzung aufgeführt:

In der mit **M1** gekennzeichneten Fläche sind der Buchenbestand und die trockene Glatthaferwiese zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Graben ist naturnah auszubilden, mit wechselnden Böschungsneigungen und Breiten. Die Boden- und Wandflächen der Gräben sind zu verdichten. Die Böschungen sind mit einer standortgerechten Krautmischung zu sichern. Der Verlauf des Grabens ist durch die Pflanzung einzelner Roterlen (Heister mit 150 – 200 cm) zu betonen. Der Unterhaltungsweg ist als Wiesenweg anzulegen. Ein geschlossener Gehölzsaum ist nicht zu entwickeln.

Darüber hinaus wird festgesetzt:

Im Böschungsbereich **M1a** ist ein dichter Gehölzstreifen aus standortgerechten Gehölzen (Artenliste 2 zu entwickeln).

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 14 LNatSchG)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

Darüber hinaus wird festgesetzt:

Auf den Flurstücken 1162 (3.700 m²) und 1162/2 (2.560 m²) im Bereich der "Tschifflick" werden dem Eingriff Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Pflanzung von mindestens 10 Bäumen gem. Artenliste 6 im Kern der Fläche
- Auf den übrigen Flächen Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste 7.

Die Pflanzung erfolgt truppweise verdichtet mit etwa 1 Pflanze je 2 m² bei einer Dichte von insgesamt im Mittel etwa 1 Pflanze je 4 m². Das bedeutet, dass etwa die Hälfte der für Gehölze vorgesehenen Flächen der natürlichen Entwicklung und Ausbreitung aus den benachbarten Gehölzbeständen überlassen bleibt.

8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

Zur Verdeutlichung der landespflegerischen Belange wird folgende, bereits bestehende Festsetzung aufgeführt:

Mindestens 80% der mit **M2** gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 1 und 2 in einer Dichte von 1 Gehölzpflanzung je 2 m² zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Flächen sind als Wiesen zu entwickeln.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum (Artenliste 1) zu pflanzen.

30% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Sträuchern gemäß Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die restlichen nicht überbaubaren Flächen sind als Wiese anzulegen und zu pflegen oder als Sukzessionsfläche der Begrünung durch die Natur zu überlassen.

Insgesamt dürfen mindestens 20% der Baugrundstücke nicht versiegelt werden und sind grünordnerisch anzulegen. Hierauf anrechenbar sind die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen sowie Maßnahmen nach **M2**.

Fensterlose und ungegliederte Wände und Fassaden sind ab einer Größe von 50 m² durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen (Artenliste 4).

9 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

Für die Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen im Geltungsbereich der 2. Änderung gilt:

Die Pflanzungen M1a und die externen Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffen durch die Änderung der Baugrenzen und den Entfall der Erhaltungs- und (teilweise) Pflanzfestsetzungen im Änderungsbereich zugeordnet. Analog zu den (neu) beanspruchten Flächenanteilen bzw. entfallenden Pflanzungen entfallen etwa 8% des Ausgleichsbedarfs auf Grundstück Nr.270/152, 77% auf 270/153 und rund 15% auf 270/128.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO).

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

11 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

13 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter gemäß § 9 BauGB

Die Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Die Artenlisten 1-7 des Bebauungsplans "Flugplatz Süd / L 700 – 1. Änderung" vom 12.12.2003 gelten fort.

Verfahrensvermerke

1 Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in ihrer Sitzung am 20.02.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

2 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.04.2008 im "Pfälzischen Merkur", in "Die Rheinpfalz", Ausgabe für Pirmasens und Zweibrücken und in der "Pirmasenser Zeitung"

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

3 Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.05.2008. Sie wurden aufgefordert, bis zum 13.06.2008 eine Stellungnahme abzugeben. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

4 Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.05.2008. Sie wurde aufgefordert, bis zum 13.06.2008 eine Stellungnahme abzugeben. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Auf die Präklusionswirkung gem. § 47 Abs. 2a VwGO wurde hingewiesen.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

5 Stellungnahme der Gemeinden, für die der Bebauungsplan aufgestellt wird

Der Stadt Zweibrücken, für deren Gebiet der Zweckverband den Bebauungsplan aufstellt, wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zur Stellungnahme gemäß § 205 Abs. 7 BauGB am 21.05.2008 zugeleitet. Sie ist mit Schreiben vom 21.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.06.2008 aufgefordert worden.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

6 Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen

Die Versammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 08.07.2008 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

7 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde in der 73. Sitzung am 08.07.2008 von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

8 Ausfertigung

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

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher

9 Inkrafttreten des Bebauungsplans

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

am im "Pfälzischen Merkur"

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

am in der "Pirmasenser Zeitung"

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

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

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

Zweibrücken, den

(Siegelabdruck)

Hans-Jörg Duppré, Vorstandsvorsteher