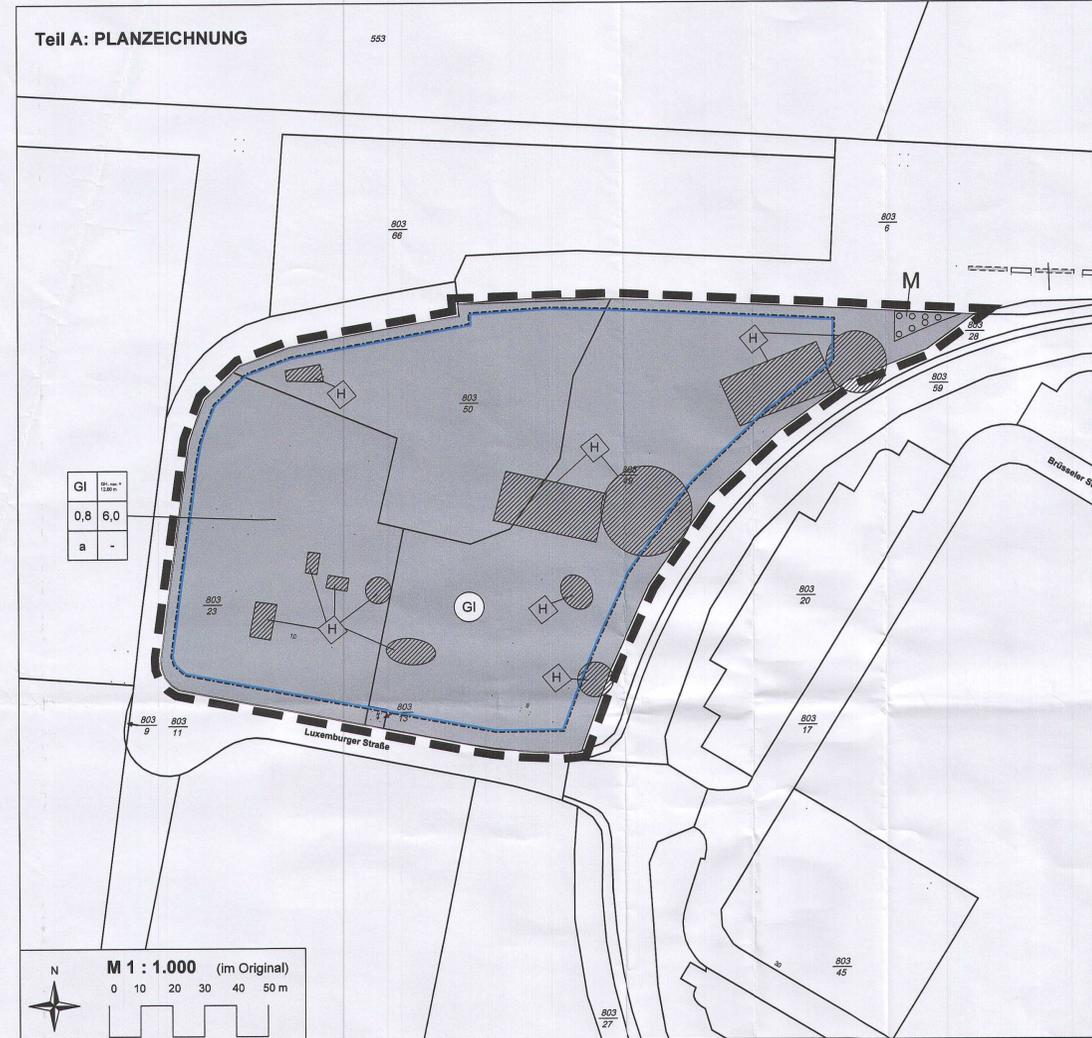


Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan "Flugplatz Südwest", 1. Änderung



LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GI (Industriegebiet) § 9 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1	4
2	5
3	

 - 1 Gebietsart
 - 2 Grundflächenzahl
 - 3 Bauweise
 - 4 Höhe baulicher Anlagen
 - 5 Baumassenzahl
- 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Flächen für das Anpflanzen
- 5. sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6. Hinweise**
 - H nicht altlastenverdächtig eingestufte Fläche (nicht eingemessen)
 - M umweltbezogene Maßnahme

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3934)

Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057 (Nr. 25))

Planzonenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I, S. 3434) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1989 (BGBl. I, S. 1554), die zuletzt durch Art. 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, S. 3465) geändert worden ist

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I, S. 502), das zuletzt durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, S. 3465) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2771)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I, S. 3370)

Bundeswaldrechtsgesetz (LNRG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I, S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I, S. 76)

Landesbaugesetz Rheinland-Pfalz (LBAuG) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)

Landesverordnung über die federführende Behörde nach § 14 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 28. Juli 1992 (GVBl. S. 279), letzte berücksichtigte Änderung: § 1 geändert, § 2 neu gefasst durch Artikel 1 der Verordnung vom 03. Februar 2012 (GVBl. S. 88)

Landesplanungsgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 14, 15 und 17 geändert durch Art. 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landeswaldgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LWaldG) in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 14, 22 und 35 geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

Landesbodenschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2008 (GVBl. S. 302), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2016 (GVBl. S. 283, 295)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 12 und 67 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) in der Fassung vom 15.06.1970, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.07.2003 (GVBl. S. 209)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.12.2016 (GVBl. S. 583)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Gemäß § 9 BauNVO wird ein Industriegebiet festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Tankstellen.

Unzulässig sind:

 1. Anlagen der Abstandsclassen I bis II des Erlasses des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26. Februar 1992 über Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung.

Ausnahmsweise zulässig sind:

 1. Anlagen der Abstandsclassen I bis II des Erlasses des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26. Februar 1992 über Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung sind im Einzelfall als Ausnahme zulässig, wenn in einem immissionschutzrechtlichen oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt oder Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in räumlich benachbarten schutzbedürftigen Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten vermieden werden. Die Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-II-Richtlinie) ist entsprechend zu beachten.
 2. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen für

 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für das Industriegebiet wird die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die Baumassenzahl wird mit 6,0 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO

Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fertigdecke der der festzulegenden Gebäudekante oder -ecke nächstgelegenen anbaufähigen Straße, gemessen in Straßenmitte (=Straßenachse) festgesetzt. Festgesetzt wird die maximale Höhe baulicher Anlagen als Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten (GH = = Maximale Gebäudehöhe). Sie wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante baulicher Anlagen, zu messen je Einzelgebäude an der festzulegenden Gebäudekante oder -ecke. Die maximale Gebäudehöhe GH = beträgt 12 m je Einzelgebäude.

Technische Aufbauten oder Schornsteine sind hiervon ausgenommen. Ihre Höhe darf jedoch 30 m nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände vom Baugrundstück zum Bezugspunkt, so ist die maximale Gebäudehöhe GH = um das Maß der vorhandenen Steigung oder des vorhandenen Gefälles zu verändern.
 - 3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Industriegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.
 - 4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebiets durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - 5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in dem Industriegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugiebets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - 6. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20**

Die nicht ständig durch Schwerlast- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, die Parkplätze, Zufahrte, Zufahrte und andere Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

Die unverschmutzten, von Dach- und übrigen Versiegelungsflächen abfließenden Niederschlagswasser sind, soweit sie nicht als Brauchwasser verwendet werden, zu sammeln und über die vorhandenen offenen Gräben den Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Gräben, die der Ableitung von Regenwasser dienen, sind innerhalb der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich zulässig. An den Boden- und Wandflächen der Gräben ist das anstehende Bodenmaterial zu verdichten. Die Ausgestaltung hat gemäß Landesplanerischem Planungsbeitrag gemäß festgesetztem Bebauungsplan "Flugplatz Südwest" vom 09.01.1998 zu erfolgen.
 - 7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

Mindestens 90 % der mit M gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Strüchern gemäß Artenliste 1 und 2 in einer Dichte von 1 Gehölzpflanzung je 2 qm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die nicht mit Gehölzen beplanten Flächen sind als Wiesen zu entwickeln.

Pro 6 Stellplätze für PKW und 4 Stellplätze für LKW ist sowohl im öffentlichen Parkplatzbereich als auch auf den privaten Grundstücken ein großkröniger Baum, gemäß Artenliste 3 zu pflanzen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzscheiben müssen auf einer Fläche von mindestens 4 qm unbefestigt sein und dauerhaft durch bodendeckende Gehölze begrünt (Artenliste 5) oder der Sukzession überlassen werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 500 qm Grundstücksfläche ein großkröniger Baum (Artenliste 1) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Strüchern gemäß Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Sträucher werden angerechnet.

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

Fensterlose und ungeschützte Wände und Fassaden sind ab einer Größe von 50 qm durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,0 m eine Pflanze gemäß Artenliste 4 zu ersetzen.

Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Ausfallende Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen Rückschläge, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
- II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBO**
 - 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Dacheindeckung

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.
 - 2. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blinkendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig. Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.
 - 3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Beträge eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Mindestanteil der Fläche, die landschaftspflegerisch oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ist und nicht befestigt werden darf, wird auf 20 % der Grundstücksfläche festgelegt. Die in den Sichtwinkel an Kreuzungen oder Einmündungen fallenden Bereiche sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung) über 0,8 m, gemessen an der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Die nicht überbaubaren, straßenbegleitenden Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Flächen sind grünzuhalten. Aufschütten oder Abgraben des bestehenden Geländes zur Anpassung an das Straßenniveau, Terrassieren des Geländes oder zur Fertigstellung einer eingeebneten Baufläche sind mit einer Böschungseignung von max. 1:3 zulässig. Die Böschungen sind gemäß der Pflanzliste (siehe Artenliste 1 bis 5) zu begrünen und zu bepflanzen.
 - 4. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

Zur Einfriedung der Grundstücke sind Hecken und Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Einfriedungen in Form von Metallgittern oder Drahtzäunen sind durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.
- III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung

HINWEISE

- Auflast**

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung muss versichertlich mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Eine Erhebung verdächtiger und umweltrelevanter Flächen wurde im Auftrag der Umweltbehörden des Landes Rheinland-Pfalz durchgeführt. Die Ergebnisse liegen als Verdachtsflächenkataster bei den zuständigen Behörden vor.

Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen sind die Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, insbesondere die Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern sowie weiteren zuständigen Fachbehörden frühzeitig zu informieren.

Der Eingriff in den Boden ist durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Hinweise auf Schadstoffbelastungen sind unverzüglich der Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern mitzuteilen. Anfallende Aushubmassen sind geregelt zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Den Behörden ist die Abnahme der Bauarbeiten zu ermöglichen. Auf die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen bei Arbeiten auf kontaminationsverdächtigen und kontaminierten Flächen wird hingewiesen.
- Kampfmittelbelastung**

Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass im gesamten Stadtgebiet Zweibrücken und im Umland während des Zweiten Weltkrieges Bomben aller Kaliber abgeworfen wurden. Zudem waren um die Stadt-Flak-Batterien positioniert, die die Angreifer unter Feuer nahmen. Da aus diesem Grund überall im Stadtgebiet Zweibrücken Kampfmittelverdacht besteht, empfiehlt der Kampfmittelräumdienst, die Baugrundstücke vor einer Baumaßnahme von einer geeigneten Fachfirma absuchen zu lassen. Bei der Sondierung auf Kampfmittel ist auch die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Bei der Straßenherstellung sind ergebende Böschungen sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen. Sie entfallen durch angelen der Grundstücke an die Straße. Das tieferliegende Gelände soll im Regelfall höhengleich zur angrenzenden Verkehrsfläche aufgeführt werden.

Zur Herstellung des Straßentümpfers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauewerke entlang den Grundstücksgrenzen zu dulden.

Die für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Anfahrwege sind von den Grundstücks-eigentümern bei einer Bebauung anzulegen.

Das im Gebiet anfallende Dachwasser soll soweit als möglich gesammelt und einer Wiederverwendung als Brauchwasser zugeführt werden. Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu fassen und über die vorhandenen Gräben den Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen weder zusätzliche Oberflächen- noch sonstige Wässer zugeleitet noch deren Ablauf behindert werden.

Die Abwässer sind sachgerecht zu entsorgen und nachteilige Veränderungen des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer sind auszuschließen. Bei Vorhaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind stets die grundstücklichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWV sowie insbesondere die der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Anfallender Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine Erdaushubdeponie zu bringen. Die aus der früheren Nutzung im gesamten Gebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen.

Bei der örtlichen Festlegung aller Gehölzstandorte im Straßenraum ist die Abteilung Umwelt und Naturschutz, Landschaftspflege der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land einvernehmlich zu beteiligen. Sofern Bäume nur unter Einhaltung eines Abstandes von weniger als 2,0 m und tiefwurzende Sträucher nur mit einem Abstand von 1 m zu den Kabeln angepflanzt werden können, sind besondere Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

Die nach den §§ 44 bzw. 46 Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollten möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breittufiges Vormauerwerk verblendet werden.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) sicherzustellen.

Das Baugebiet befindet sich in einem ehemaligen Kampfbereich, daher sind bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, ist diese durch einen Vertreter der Regionalstelle zu begleiten.

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalbehörde zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Dies entbindet Bauträger / Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Sollten wirklich archaische 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 archaischen 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. Diese Punkte sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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

Bei allen Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Bauschutzbereiches (1,5 km Radius) bzw. der Hindernisflächen des Verkehrsflughafens Zweibrücken befindet. Bauwerke und Kräne innerhalb des Bauschutzbereiches dürfen von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde ab einer in § 12 Luftverkehrsgesetz normierten Höhe nur mit Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde genehmigt werden.

Eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle kann ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf Grund dessen wird von der zuständigen Fachbehörde die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen, die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodentiefe vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Es wird darauf gebeten, diese Ergebnisse dem LGB RLP mitzuteilen. Fragen zur Geologie sowie zur Durchführung der Radonmessung beantwortet ggf. das LGB.

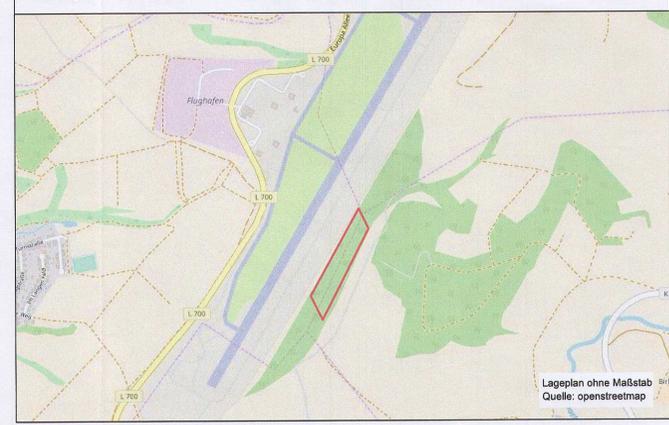
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unter- und oberirdische Stromversorgungsanlagen, die in der Planzeichnung nur teilweise informativ ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Stromversorgungsanlagen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Stromversorgungsanlagen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsanbieter 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.

Das Plangebiet befindet sich in einem Interessensgebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr.

Lageplan zum Waldrefugium zu I. 8 der Textlichen Festsetzungen: Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen

grobe Verortung des "Waldrefugium Mausbach" auf dem Flurstück 1327 der Gemeinde Mausbach

Es werden 0,5 ha des Flurstücks 1327 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan "Flugplatz Südwest", 1. Änderung festgesetzt.



VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

Die Verbandsversammlung hat in öffentlicher Sitzung vom 13.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung einschließlich Umweltprüfung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.12.2017 bis 08.01.2018 für die frühzeitige Beteiligung ausgelegen. Ort und Dauer sind am 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am 20.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 31 Tagen vom 29.01.2018 bis einschließlich 28.02.2018 öffentlich ausgelegen.

Die Verbandsversammlung hat in öffentlicher Sitzung vom 29.05.2018 über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Dr. Susanne Ganster
Verbandsvorsteherin

Zweibrücken, den 08.08.2018

4. Dez. 2018

Der Satzungsbeschluss wurde am 08.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die 1. Änderung Bebauungsplan "Flugplatz Südwest", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan "Flugplatz Südwest", 1. Änderung

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers,
für den Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken
Völklingen, im April 2018

