

Bebauungsplan „Flugplatz Südwest“, 1. Änderung gem. § 2 BauGB

Zusammenfassende Erklärung

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahren

Das Verfahren des Bebauungsplanes wurde durch den Beschluss des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) vom 13.12.2017 eingeleitet. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, damit sich ein bestehender Gewerbebetrieb im Industriegebiet Südwest erweitern kann. Zu diesem Zweck ist die Umwidmung einer Waldfläche in Industriefläche notwendig.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Öffentliche Bekanntmachung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 15.12.2017. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung wurde vom 20.12.2017 bis einschließlich 08.01.2018 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2017 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und konnten bis einschließlich 05.01.2018 Stellung insbesondere zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nehmen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 29.01.2018 bis einschließlich 28.02.2018 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.01.2018 über die Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis einschließlich 28.02.2018 gebeten.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Zweckverband am 29.05.2018 geprüft wurden.

Der ZEF hat in seiner Sitzung vom 29.05.2018 den Bebauungsplan „Flugplatz Südwest“, 1. Änderung, nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Parallel zur Bebauungsplan-Änderung erfolgt gem. § 8 Abs. 2 BauGB die Teiländerung des Flächennutzungsplans durch die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land (Parallelverfahren).

Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung ergeben sich im Wesentlichen aus dem auf Basis bestehender Baurechte bereits realisierten Bestand im Gebiet und angrenzend. Das bestehende Industriegebiet soll um eine 0,5 ha große Fläche erweitert werden, die bisher als öffentliche Grünfläche und als Maßnahmenfläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist.

Gründe für die Auswahl des Plans nach Abwägung und Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten

Neubauten auf anderen Standorten innerhalb des Gebietes des ZEF scheiden aus, da es sich

bei dem geplanten Vorhaben um eine Bestandserweiterung handelt. Die Betriebserweiterung muss in direkter räumlicher Nähe erfolgen, da an anderer Stelle, die notwendigen Bestandsgebäude fehlen. Zudem ist eine Erschließung bereits vorhanden. Der geplante Neubau schließt sich an den Bestand an und erfolgt auf einer Fläche, die sich bereits im Besitz der ansässigen Firma befindet. Die naturschutz-/ artenschutzrechtliche Bedeutung dieser vorgesehenen Erweiterungsfläche ist als gering bis mittel einzustufen. Das Vorhaben an anderer Stelle vorzusehen, würde die vorhandenen Einrichtungen in Frage stellen und wäre wirtschaftlich nicht tragfähig.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Standortalternativen nicht vorhanden sind.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt wurden im Umweltbericht gem. § 2 BauGB näher untersucht und bewertet. Ebenso wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Unter den nachfolgenden Belangen werden die Ergebnisse zusammengefasst.

Im Zuge der Planung wird eine bisherige mit Wald bewachsene Grünfläche überplant. Aufgrund der isolierten Lage innerhalb eines Industriegebietes und der Dominanz von nicht einheimischen Roteichen, ist die Bedeutung des Erweiterungsbereiches aus Sicht des Natur- und Artenschutzes jedoch im Vergleich zu heimischen Laub-Mischwäldern als gering zu bewerten. Das Plangebiet stellt sich recht artenarm und wenig strukturiert dar; zudem bietet es auch aufgrund seiner geringen Größe kaum Habitatstrukturen. Insgesamt handelt es sich bei der geplanten Erweiterungsfläche um eine bereits durch die umliegende Nutzung des Industriegebietes stark anthropogen geprägte Fläche mit einer geringen bis mittleren naturschutz-/ artenschutzrechtlichen Bedeutung. Durch die Ausweisung als Industriefläche muss der waldartige Gehölzbestand auf einer Fläche von rd. 5.000 qm gerodet werden. Obwohl die Gehölzfläche als festgesetzte Grünfläche im bauplanungsrechtlichen Sinne kein Wald ist, muss eine Umwidmung nach § 14 Abs. 5 LWaldG erfolgen. Zudem geht die Kompensationsfunktion der Fläche als Maßnahmenfläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verloren. Da ein Ausgleich innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich ist, wurde in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde die Kompensation im Sinne des § 7 Abs. 2 LNatSchG durch die Sicherung eines vorhandenen Waldes in Form eines Waldrefugiums (Naturwaldzelle) in der gleichen Größenordnung außerhalb des Geltungsbereiches auf Flächen der Gemeinde Mausbach, ca. 1 km vom Industriegebiet entfernt, vorgesehen. Damit gelten die Auswirkungen auf Flora, Fauna, und die biologische Vielfalt als ausgeglichen.

Die Auswirkungen auf den Boden und die bisher unversiegelten Flächen sind als geringfügig zu bewerten. Da es sich hier um eine Bestandserweiterung an einem bereits bestehenden Standort handelt, ist dies der Neuausweisung und dem Flächenverbrauch an anderer Stelle vorzuziehen.

Der vorhandene Boden weist eine schlechte Durchlässigkeit für die Versickerung auf. Das anfallende Regenwasser wird auch zukünftig über ein System von Gräben, Regenrückhaltebecken und Sickerbecken sichergestellt.

Zum Schutz des Grundwassers erfolgte ein entsprechender Hinweis in den Textlichen Festsetzungen. Im Rahmen der notwendigen BImSchG-Genehmigung bzw. eines Bauantragsverfahrens werden insbesondere den Belangen der Abwasserentsorgung sowie dem Grundwasserschutz Rechnung getragen. Im Rahmen des Bauleitplan-Verfahrens bestehen keine Beeinträchtigungen für den Belang Wasser.

Andere Umweltbelange sind nicht oder nur sehr geringfügig betroffen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das gesamte Industriegebiet durch die vormalige militärische Nutzung sowie die bestehende industrielle Nutzung bereits anthropogen geprägt ist und somit vorbelastet. Durch die geplante Änderung kommt es nicht zu höheren Belastungen auf die Umweltbelange, als diese ohne hin schon vorhanden sind.

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Durch die Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass der Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend minimiert wird. Das verbleibende Defizit ergibt sich insbesondere durch die notwendige Kompensation für den Wegfall der mit Wald bewachsenen Grünfläche. Als Kompensationsmaßnahme wird eine Fläche von 0,5 ha zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im „Waldrefugium Mauschbach“ auf dem Flurstück 1327/2 der Gemeinde Mauschbach dem Eingriff in Natur und Boden im Plangebiet zugeordnet.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde eine Reihe von Hinweisen vorgebracht, die dem Vorhaben jedoch nicht im Wege stehen. Nachfolgend sind die wichtigsten und für die Planungsentscheidung wesentlichen Punkte noch einmal kurz erläutert.

In der Zeit vom 20.12.2017 bis einschließlich 08.01.2018 erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2017 aufgefordert bis einschließlich 05.01.2018 Stellung zu den Planungen und insbesondere zu den Umweltbelangen zu nehmen.

Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen. Von den 58 angeschriebenen Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 25 geantwortet. Diese Stellungnahmen waren ohne Bedenken. In 6 Stellungnahmen (Stadt Zweibrücken Abteilung 65 Denkmalpflege, BAIUDBw (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr), Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, Landesamt für Geologie und Bergbau, Landesbetrieb Mobilität, Pfalzwerke AG) wurden Hinweise mitgeteilt, aber auch hier wurden keine Bedenken zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung geäußert. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen. Dabei handelt es sich überwiegend um denkmalschutzrechtliche Anforderungen, technische Belange zu Boden, Baugrund und Radon, Leitungen, Beschränkungen aus der Flugplatznutzung, Kampfmittel etc. Sie wurden nach fachlicher Prüfung, soweit notwendig entweder in den Festsetzungen oder in Form von Hinweisen in den Text und/oder Planzeichnung berücksichtigt. Es sind keine Stellungnahmen zu relevanten Umweltbelangen eingegangen.

Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 20.01.2018. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Offenlage im Zeitraum vom 29.01.2018 bis einschließlich 28.02.2018. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2018, mit der Bitte sich bis 28.02.2018 zur Planung zu äußern.

Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen. Von den 51 angeschriebenen Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 16 geantwortet. 15 Stellungnahmen waren ohne Bedenken. Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht hat nicht zu einer Änderung der Planung geführt, aber zu einer Überprüfung der vorhandenen Kapazitäten zur Entsorgung von Niederschlagswasser im Gebiet.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht bemerkt, dass sich durch die Umwandlung von Grünfläche in gewerbliche Baufläche durch Versiegelung die Abflussverhältnisse verändern. Die Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung auf den zugelassenen Baunutzungsumfang in v.g. die wasserrechtliche Erlaubnis sowie die Kapazitäten der Regenrückhaltebecken sind zu überprüfen.

Eine Erweiterung des Beckenvolumens ist aus Sicht der zuständigen Verbandsgemeindewerke Zweibrücken nicht notwendig. Die sachgerechte Oberflächenentwässerung ist gesichert.

Es wird angemerkt, dass der sachgerechte Umgang mit Abwasser nicht ausreichend im Umweltbericht erläutert wurde und dass auch in diesem Bereich die derzeitigen Kapazitäten überprüft werden müssen.

Für die Abwasserbeseitigung sind ebenfalls ausreichend Kapazitäten im Bestand vorhanden. Im Zuge der Baugenehmigung wird von Seiten der Verbandsgemeindewerke Zweibrücken-Land rechtzeitig eine Absprache mit der KA Zweibrücken erfolgen. Die sachgerechte Abwasserbeseitigung ist gesichert, bzw. muss ggf. im Rahmen der BImSchG-Genehmigung

oder des Bauantragsverfahrens geprüft werden.

Von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht erfolgte weiter ein Hinweis, dass bei Planungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG 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 sind.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.

Weiterhin wird von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht auf die Konversionsliegenschaften im Plangebiet hingewiesen. Die Aufzählung der Konversionsliegenschaften wurde vollständig in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

Während der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen geäußert, die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt hätten. Im Wesentlichen wurden (überwiegend identisch der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) Hinweise vorgetragen. Die vorgebrachten Hinweise wurden, sofern diese nicht bereits nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen ergänzt wurden, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange kam der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen sind der Abwägungssynopse zu entnehmen.