Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand bis zum 04.07.2022 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 02.06.2022 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden. Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	**Breitband-Projekt** **Büro Rheinland-Pfalz - Abt. 9**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	**Creos Deutschland GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	**Deutsche Post - Bauen GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **NL Südwest PTI 11** Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 13.06.2022 Az.: 252-22/SB/JT die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. 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		**Erläuterung**: Die in der Stellungnahme benannten Leitungen befinden sich, wie aus beigefügtem Plan (Trassenauskunft Kabel) ersichtlich wird, alle außerhalb des Geltungsbereiches in den angrenzenden Straßenzügen (Pirmasenserstr, John-F.-Kennedy-Str., Scheiderbergstraße). Eine Überplanung findet vorliegend nicht statt.

	Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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 unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung. *Anlage: Trassenauskunft Kabel*		
5	**Generaldirektion Kulturelles Erbe** **Direktion Landesarchäologie** Kleine Pfaffengasse 10,67346 Speyer Schreiben vom 07.06.2022 Az.: E2022/0431 hm in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung 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 (GVBI., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage		**Erläuterung**: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis über die nebenstehend genannten denkmalrechtlich relevanten Auflagen ergänzt.

	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/Bauherrn 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 wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen 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. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wir darauf hin, 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. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.		
6	**Generaldirektion Kulturelles Erbe** **Direktion Landesdenkmalpflege**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7	**Handwerkskammer der Pfalz**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
8	**Industrie- und Handelskammer** Adam-Müller-Straße 6, 66954 Pirmasens		

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Schreiben vom 04.07.2022 Az.: Mj/kö zunächst bedanken wir uns für die Beteiligung am o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Zweibrücken. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass im Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit dem Schwerpunkt Lebensmittelversorgung (Lidl) geschaffen werden soll. Es soll eine Filiale entstehen, die die bestehende Filiale an der Sickingerhöfestraße 4 ersetzt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines festgesetzten Industriegebietes und wird auch im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Heute stellt das Gebiet aufgrund von Mindernutzung und Leerstand sowie des schlechten Zustands der Gebäudesubstanz einen städtebaulichen Missstand dar. Grundsätzlich sehen wir die Umnutzung von Gewerbeflächen aufgrund des ohnehin bestehenden Gewerbeflächenmangels kritisch. Da eine industrielle Nutzung aufgrund der herangerückten Wohnbebauung nicht mehr möglich ist, erachten wir allerdings die Umwandlung in eine Sonderblaufläche mit dem Schwerpunkt Lebensmittelversorgung für sinnvoll, um baulich genutzte Fläche zu revitalisieren. Nichtsdestotrotz möchten wir darum bitten, die Verfügbarkeit alternativer Flächen für Gewerbe zu prüfen, die auch für gewerbliche / industrielle Nutzung geeignet sind. Weiterhin legt das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) des Landes Rheinland-Pfalz in den Zielen 58 und 59 fest, dass großflächiger Einzelhandel nur in städtebaulich integrierten Bereichen („zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des BauGB) und an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig ist. Entsprechend des Zweibrücker Einzelhandelskonzeptes liegt eine städtebaulich integrierte Lage vor, wenn das Plangebiet von mindestens zwei Seiten mit Wohnbebauung umgeben ist und keine Barrieren i.S.v. Autobahnen oder Bahngleisen vorhanden sind. In diesem Kontext sehen wir die kommunizierte Erfüllung des städtebaulichen Integrationsgebots als kritisch, da das Plangebiet gem. Abbildung 2 (Seite 7) der		**Erläuterung**: Einzelhandelsbetriebe sind bauplanungsrechtlich auch als Gewerbebetriebe anzunehmen. In Vergleich zu anderen gewerblichen Nutzungen wie Produktion, Großhandel oder Dienstleistern grenzt die BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe die Beschränkung der Zulässigkeit auf Kerngebiete und Sonstige Sondergebiete ein. Vorliegend wird daher ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Wie bereits nebenstehend richtig ausgeführt, ist eine industrielle Nutzung des Plangebietes für den Standort aufgrund des gewachsenen Stadtgefüges und der angrenzenden (Wohn-) Nutzungen perspektivisch, insbesondere aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht mehr möglich. Stattdessen gilt nach Geschäftsaufgabe des derzeitigen LIDL-Marktes am Altstandort in der Sickingerhöhstraße 4 die Regegungen der 2008 beschlossenen 1. Änderung (NA 7-1) des Bebauungsplans „Zwischen Schwarzbach und Pirmasenser Straße“. Hierin wurde festgesetzt, dass keine Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten als Kernsortiment sattfinden soll. Diese Fläche sowie die in den auch westlich angrenzenden Gewerbeflächen in der Gewerbestraße sollen nach Nutzungsänderung nur noch klassischen Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen. Diese Entwicklung ist seitens der Stadt Zweibrücken für den besagten Bereich nach wie vor vorgesehen. Des Weiteren stehen aktuell freie Gewerbeflächen sowohl am Flugplatz als auch in der Kreuzbergstraße zur Verfügung. Zur Bewältigung des raumordernischen Zielkonfliktes mit Ziel 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des LEP IV sowie Z_N 12 des ROP Westpfalz wurde am 26.07.2023 ein Antrag auf Zielabweichung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) gestellt. Die Abweichung wurde von der SGD Süd am 06.05.2024 unter Auflagen, die inzwischen in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind, zugelassen.

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Begründung von zwei Seiten mit gewerblicher Nutzung und von den anderen beiden Seiten mit Mischnutzung sowie industrieller Nutzung umgeben ist. Folglich sehen wir die Bedingung „Wohnbebauung von mindestens zwei Seiten“ nicht als eindeutig erfüllt an. Im Falle, dass das städtebauliche Integrationsgebot nicht eingehalten werden kann, wäre ein Ziel-abweichungsverfahren notwendig. Abseits davon sind uns zum bisherigen Stand keine Konflikte mit wirtschaftlichen Interessen bekannt, auch ist keines unserer Mitglieds-unternehmen mit Bedenken an uns herangetreten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
9	**Kabel Deutschland Vertreib und Service GmbH & Co.KG Netzinfrastruktur** Ingersheimer Straße 20, 70499 Stuttgart E-Mail vom 04.07.2022 Az.: Stellungnahme Nr.: S01171048 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.06.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.
10	**Kreisverwaltung Südwestpfalz** **Abt. Gesundheitswesen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
11	**Landesamt für Geologie und Bergbau**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
12	**Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern** Morlauterer Straße 20, 67657 Kaiserslautern Schreiben vom 15.06.2022 Az.: BPlan 14/22 IV 40 Von Seiten unserer Dienststelle bestehen aufgrund der uns vorgelegten Planungs-unterlagen gegen den o.g. Bebauungsplan		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein

	keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Entscheidung von Bauvorhaben im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt der Bauaufsichtsbehörde in eigener Zuständigkeit und Verantwortung liegt.		Handlungsbedarf.
13	**Pfalzwerke AG** **Abt. NR-Externe Planungen/Kreuzungen** Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen Schreiben vom 01.07.2022 Az.: BG191-2022-854-19571-00 im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeitig keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes. An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht. Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung am Verfahren sowie nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne digital), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.
14	**Planungsgemeinschaft Westpfalz**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
15	**PLEdoc GmbH** Gladbecker Straße 404, 45326 Essen		

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Schreiben vom 08.06.2022 Az.: 20220601139 wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. *Anlage: Übersichtskarte mit Geltungsbereichsabgrenzung*		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

16	**Stabsstelle Brand- und Katastrophenschutz Abt. 37**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
17	**Stadtverwaltung Zweibrücken Abt. 65 Denkmalpflege (Stadtbauamt)**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	**Stadtverwaltung Zweibrücken Abt. 66 Beitragswesen (Stadtbauamt)** Herzogstraße 3, 66482 Zweibrücken E-Mail vom 13.06.2022 Az.:-/- bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 03.06.2022 teilen wir Ihnen mit, dass die Belange seitens der Abteilung Bauverwaltung/Tiefbau – Sachgebiet Beitragswesen durch die in der E-Mail genannten Maßnahmen nicht berührt sind.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.
19	**Stadtverwaltung Zweibrücken Abteilung 63 (Stadtbauamt) Bauordnung**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
20	**Stadtverwaltung Zweibrücken Abteilung 66 (Stadtbauamt) Straßen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21-1	**Stadtverwaltung Zweibrücken Abteilung 66 Untere Abfallbehörde / Untere Wasserbehörde** Herzogstraße 3, 66482 Zweibrücken E-Mail vom 04.07.2022 Az.: -/- wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 03.06.2022 zu dem Bebauungsplan NA 7 – 2 „Lidl – Pirmasenser Str. in Zweibrücken“. Gemäß den übermittelten Unterlagen liegen dem Planungsbüro bereits umfangreiche Informationen zu der Altstandortfläche (nach dem Bodenschutzrecht) vor. Zu dem bauplanungsrechtlichen Verfahren möchten wir Ihnen nachstehend noch verschiedene Anmerkungen übermitteln:		**Erläuterung:** Die Erläuterung zu den vorgebrachten Anregungen erfolgt in direkter Zuordnung.
21-2	1. Das betreffende Grundstück mit der Flur-st. Nr. 2817/10 befindet sich nicht in einem Wasserschutz-/Überschwemmungsgebiet.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21-3	2. Die überplante Fläche ist als Altstandortort unter der Reg.-Nr. 320 00000-5035 im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz erfasst. Die bodenschutzrechtlichen Maßnahmen sind mit der zuständigen Oberen Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd / Zentralreferat in Neustadt) abzustimmen. In der Begründung zum BPlan wird ausgeführt, dass weitere Altlastenuntersuchungen durchgeführt werden. Sie werden daher gebeten, nach Erstellung des Gutachtens uns ein Exemplar zur Verfügung zu stellen. 3. Anbei haben wir Ihnen noch verschiedene Informationen aus unserer Betriebsflächendatei (Vorstufe zum Altstandortkataster) beigefügt. In dieser Datenbank sind uns bekannte gewerbliche Vornutzungen erfasst, die eine mögliche Umweltrelevanz besitzen. 4. Für das vorhandene Wohngebäude wurde ein Gebäudeschadstoffkataster erstellt. Wir empfehlen Ihnen zusätzlich für die weiteren baulichen Anlagen ein Gebäudeschadstoffkataster mit Rückbaukonzept erstellen zu lassen, um Probleme und zeitliche Verzögerungen beim Rückbau möglichst zu vermeiden. Die Konzepte/Berichte sind der Unteren Abfallbehörde zu übermitteln. 5. Die vorhandene Schlosserei ist nach der Betriebseinstellung ebenfalls bodenschutzrechtlich zu bewerten. Hierzu ist die weitere Vorgehensweise (Bodenuntersuchungen, etc.) mit der Oberen Bodenschutzbehörde abzustimmen.		**Erläuterung**: Für den im Plangebiet liegende Altlastverdachtsfläche „Bereich Öllager, ehem. Ziegelei Fa. Weppler“ wurde seitens des Büros ICP Geologen eine Eingrenzung des Schadensbereiches durchgeführt und ein Sanierungskonzept erstellt. Zudem wurde für den Bereich der „Restfläche ehem. Ziegelei Fa. Weppler“ (ebenfalls von ICP) eine Orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Beide Gutachten sind den Planunterlagen des Bebauungsplans als Anlage beigefügt. Die Vorgehensweise ist mit der Oberen Bodenschutzbehörde abgestimmt.
21-4	6. Die Entwässerung erfolgt über einen vorhandenen Mischwasserkanal. Die Entwässerungsplanung (ggf. Rückhalt von Oberflächenwasser) ist mit dem Umwelt- und Servicebetrieb (UBZ) in Zweibrücken abzustimmen. Wir möchten hierzu besonders auf eine ökologische Planung der Entwässerung (z. B. begrüntes Dach mit Rückhalt) hinweisen.		**Erläuterung:** Der UBZ wurde ebenfalls im Bauleitplanverfahren beteiligt, seitens der Abwasserwirtschaft wurden keine Bedenken geäußert. Die Vorgaben der Allgemeinen Entwässerungssatzung, die auch Regelungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser enthält, sind in der Baugenehmigung zu berücksichtigen. Die Entsorgung des Niederschlagswasser erfolgt primär über den vorhandenen Mischwasserkanal. Innerhalb des Plangebietes wird ein Trennsystem hergestellt. Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen getroffen, die auch einem ökologschen Umgang mit dem Regenwasser entsprechen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wurde im Bebauungsplan eine Dachbegrünungspflicht sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Pflicht zur Ausbildung von Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen aufgenommen, die

			den Vorgaben des Beschlusses zur nachhaltigen Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken entspricht. Des Weiteren kann eine Versickerung auf den unversiegelten Flächen stattfinden.
	7. Aufgrund der Altstandortproblematik und den neu erstellten Grundwassermessstellen sind noch folgende Rechtsgrundlagen zu ergänzen: a) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung vom 31.07.2009, (BGBl. I S. 2585 ff.); zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3901) b) Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) c) Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212 ff.), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I, S. 3436) d) Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469) Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		**Erläuterung**: Die genannten Rechtsgrundlagen werden wie angeregt auf der Planzeichnung ergänzt.
22	**Stadtverwaltung Zweibrücken** **Amt 32 (Ordnungsamt) Brand- und Zivilschutz**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
23	**Stadtverwaltung Zweibrücken** **Amt 32 (Ordnungsamt) Gewerberecht**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
24	**Stadtverwaltung Zweibrücken** **Amt 32 (Ordnungsamt)** **Straßenverkehrswesen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25	**Stadtwerke Zweibrücken** **GIS und Vermessung** Gasstraße 1, 66482 Zweibrücken Schreiben vom 09.06.2022 Az.: 81 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“ bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

26	**Stadtwerke Zweibrücken**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)** **Referat 31 Obere Bodenschutzbehörde**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28-1	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)** **Referat 32 Reginoalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz** Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 12.08.2022 Az.: 6427-0003#2022/0022-0111 32AB3 zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der o.a. Bauleitplanung und im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nehme ich wie folgt Stellung:		**Erläuterung:** Die Erläuterung zu den vorgebrachten Anregungen erfolgt in direkter Zuordnung.
28-2	**1. Oberflächenentwässerung** Bei der zukünftigen Oberflächenentwässerung des zu bebauenden Plangebietes ist ein ökologisch nachhaltiger Umgang mit dem Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 WHG zu berücksichtigen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre es hierbei sinnvoll, wenn die v. g. Grundsätze der Wasserwirtschaft auf der gesamten Planfläche beachtet und umgesetzt würde. Mit der vorgesehenen Bebauung und der damit verbundenen Erhöhung der Flächenversiegelung geht auch eine Änderung des natürlichen Abflussverhaltens für das Oberflächenwasser einher. Die durch die Versiegelung verursachte Abflussverschärfung ist entsprechend wasserwirtschaftlich auszugleichen (z. B. durch Herstellung einer Regenrückhaltung - eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Verfahrensgebiet ist höchstwahrscheinlich aufgrund der Altstandortproblematik auszuschließen). Weiterhin ist darauf zu achten, dass Erschließungswege, Bedarfsstellplätze, Wendemöglichkeiten etc. zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässig ausgebildet werden. Die Entwässerung des Verfahrensgebietes ist im Hinblick auf die geplanten Umgestaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (UBZ) abzustimmen. Soweit es die örtlichen Gegebenheiten zulassen, sind zur Reduzierung des Oberflächenab-		**Erläuterung:** Die Grundsätze des § 55 Abs. 2 WHG werden insoweit berücksichtigt, als dass Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans getroffen wurden die einem ökologischen Umgang mit dem Regenwasser entsprechen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wurde im Bebauungsplan eine Dachbegrünungspflicht sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Pflicht zur Ausbildung von Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen aufgenommen, die den Vorgaben des Beschlusses zur nachhaltigen Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken entspricht. Des Weiteren kann eine Versickerung auf den unversiegelten Flächen stattfinden. Die Entwässerung des Plangebietes wird ferner innerhalb des Geltungsbereiches im Trennsystem organisiert. Aktuell besteht ein öffentlicher Anschluss an einen vorhandenen Mischwasserkanal. Die vorliegende Planung fürt nicht zu einer wesentlichern bauplanungsrechtlichen Verschärfung der Abflusssituation. Aktuell ist für den Geltungsbereich gem. des rechtskräftigen Bebauungsplans NA 7 „Zwischen Schwarzbach und Pirmasenser Straße“ ein Industriegebiet festgesetzt. Gem. BauNVO von 1968 gilt eine Grundflächenzahl von 0,8. Die Grundflächen von Nebenanlagen sind hier nicht mitzurechnen, sodass auch eine Versiegelung von 100% möglich wäre. In vorliegendem Entwurf des BP NA 7-2 wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,85 festgesetzt, in der aber auch die Grundflächen von Nebenanlagen inkludiert sind. Die übrigen Flächen sind unversiegelt und begrünt auszubilden.

	flusses und damit zur Entlastung von Kanalisation und Gewässers die Planung auszuführen.		Der UBZ wurde ebenfalls im Bauleitplanverfahren beteiligt, seitens der Abwasserwirtschaft wurden keine Bedenken geäußert. Die Vorgaben der Allgemeinen Entwässerungssatzung, die auch Regelungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser enthält, sind in der Baugenehmigung zu berücksichtigen.
28-3	**2. Schmutzwasser** Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die städtische Kanalisation zur Kläranlage Zweibrücken abzuleiten. Me 28.06.2022		**Erläuterung:** Eine Ableitung des Schmutzwassers in die städtische Kanalisation wird ordnungsgemäß stattfinden. Ein Anschlusszwang ist über die Allgemeine Entwässerungssatzung des UBZ bereits begründet.
28-4	**3. Bodenschutz** Für die im Plangebiet befindliche Altlastenverdachtsfläche, Teilfläche 320 00 000 - 5035 / 000 - 01 Bereich Öllager, ehern. Ziegelei Fa. Weppler, Zweibrücken, Pirmasenser Straße 93 ist im Vorfeld der Schadensbereich im Bereich des ehern. Öllagers durch weitere Bodensondierungen räumlich abzugrenzen und auf Basis der Ergebnisse eine Sanierung des Teilbereiches zu planen und diese mit der SGD Süd, Referat 31, AB 5, Friedrich-Ebert-Straße 14 in 67433 Neustadt abzustimmen. Für die im Plangebiet befindliche Altlastverdachtsfläche, Teilfläche 320 00 000 – 5035 / 000 - 00 Restfläche, ehern. Ziegelei Fa. Weppler, Zweibrücken, Pirmasenser Straße 93 sind im Vorfeld die bislang nicht erkundeten Verdachtsbereiche im Hinblick auf nutzungsspezifische Kontaminationen orientierend von einem Fachgutachter zu untersuchen. Um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 II BauGB wird gebeten.		**Erläuterung:** Durch die Firma ICP Geologen fand eine Untersuchung des Öllagers statt. Ein Sanierungsplan wurde erstellt. Ebenso wurde die Restfläche in einer orientierenden Untersuchung begutachtet. Die Ergebnisse sind den Planunterlagen als Anlage beigefügt. Die Untersuchungen fanden in enger Abstimmung mit der SGD statt. Die SGD wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.
29	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)** **Referat 41 Landesplanung**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)** *Referat 42 Landespflege (das Referat wurde per E-Mail angeschrieben)* **Geantwortet hat:** **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion – Außenstelle Schulaufsicht** **Abt. 3 Schulen – Ref. 32 Schulbau und Schulorganisation**		

	Le Quartier-Hornbach 19, 67433 Neustadt an der Weinstraße E-Mail vom 07.06.2022 Az.: -/- Belange der Schulaufsicht sind vom BP mit Vorhaben- und Erschließungsplan nicht berührt. Aus Sicht der Schulbehörde bestehen keine Bedenken.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.
31	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)** **Regionalstelle Gewerbeaufsicht**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)** Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt an der Weinstraße Schreiben vom 04.07.2022 Az.: 14-433-11 :41 ZW-Zweibrücken/176 zum Bebauungsplan-Entwurf ZW NA 7 - 2 „Lidl - Pirmasenser Straße" wurde die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG beantragt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ZW NA 7 - 2 „Lidl - Pirmasenser Straße" soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes zur Lebensmittelversorgung im Stadtteil Niederauerbach der Stadt Zweibrücken mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200m² Verkaufsfläche festgesetzt werden. Aus Sicht der Raumordnung ist folgendes festzustellen: Die geplante Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" liegt im Konflikt mit den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz. Betroffen von dem Vorhaben ist das Ziel Z 58. Gem. Z 58 LEP IV ist die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Im aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Zweibrücken ist der geplante Standort für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes nicht als		**Erläuterung**: Das nebenstehend geforderte Zielabweichungsverfahren wurde inzwischen mit positivem Ergebnis (Schreiben der SGD vom 06.05.2024) durchgeführt. Die im Zielabweichungsbescheid geforderten Auflagen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. *„1. Die Gesamtverkaufsfläche ist durch geeignete Festsetzungen in der Bauleitplanung auf maximal 1.200 mz zu begrenzen.* *2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist das Vorhaben als Sonstiges Sondergebiet „Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung“ gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen.“*

	sog. zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Die Planung widerspricht dieser Zielvorgabe. Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, besteht die Möglichkeit, ein Zielabweichungsverfahren bei der oberen Landesplanungsbehörde zu beantragen. Gem. § 8 Abs. 3 LPIG kann die obere Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen der oberen Verwaltungsebene die Abweichung von einem Ziel des Landesentwicklungsprogramms zulassen, wenn diese aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und das Landesentwicklungsprogramm in seinen Grundzügen nicht berührt wird. Ich bitte Sie, sich diesbezüglich mit der oberen Landesplanungsbehörde in Verbindung zu setzen. Die Planungsgemeinschaft Westpfalz hat ihr Benehmen zur landesplanerischen Stellungnahme hergestellt.		
33	**Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken Abwasserwirtschaft** Oselbachstraße 60, 66482 Zweibrücken E-Mail vom 20.06.2022 Az.: -/- Von unserer Seite gibt es keine Einwände. Belange des UBZ-AW sind nicht betroffen.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.
34-1	**Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken Untere Naturschutzbehörde**Oselbachstraße 60, 66482 Zweibrücken Schreiben vom 04.07.2022 Az.: -/- im Rahmen der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde wurde den nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Mitwirkung an den oben genannten Bauleitplanverfahren gegeben. Von derzeit zehn anerkannten Verbänden äußerten sich zwei zu dem Verfahren. Die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und		**Erläuterung:** Die Erläuterung zu den vorgebrachten Anregungen erfolgt in direkter Zuordnung.

	Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. trägt gegen das Verfahren keine Einwände oder Anregungen vor. Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. hat keine grundlegenden Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gewährleistet wird. Die Stellungnahmen fügen wir unserem Schreiben als Anlage bei. Sie sind im weiteren Verfahren zu beachten. Wir nehmen als untere Naturschutzbehörde bezüglich der vorstehend benannten Planung wie folgt Stellung:		
34-2	1. zu Teil B: Textliche Festsetzungen 1.1 I Festsetzungen gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB Festsetzung zur E-Mobilität in Verbindung mit der zugehörigen Begründung zum Bebauungsplan E. Planinhalte / Erläuterungen 2. Festsetzungen gem.§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB d) Festsetzung zur E-Mobilität (Seite 18) „Im Plangebiet sind mindestens 3 PKW-Stellplätze mit Lademöglichkeiten bzgl. E-Mobilität herzustellen." Gerade mit Blick auf die Nahversorger-Funktion des geplanten Marktes, die an mehreren Stellen der Begründung wie auch der städtebaulichen Wirkungsanalyse erwähnt wird, sollten im Rahmen der Festsetzungen zur E-Mobilität auch Lademöglichkeiten für E-Bikes u.ä. im B-Plan und im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesen werden. Darüber hinaus sind auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder allgemein in den B-Plan und den Vorhaben- und Erschließungsplan mit aufzunehmen.		**Erläuterung:** Die Festsetzung zur verpflichtenden Bereitstellung von Lademöglichkeiten wird wie nebenstehend angeregt um E-Bikes ergänzt.
34-3	1.2 II Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz […] gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit der zugehörigen Begründung zum Bebauungsplan E. Planinhalte / Erläuterungen 3. Festsetzungen gern. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO e) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz […]		**Erläuterung:** Die Zustimmung zu den artenschutzrelevanten Inhalten wird positiv zur Kenntnis genommen.

	gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 20 (Seite 20.) sowie IV Anhang 1: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Seite 30) Den hier getroffenen Aussagen wird zugestimmt. Die daraus resultierenden Festsetzungen werden ausdrücklich begrüßt.		
34-4	1.3 II Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit der zugehörigen Begründung zum Bebauungsplan E. Planinhalte / Erläuterungen 3. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO (Seite 20ff.) f) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage, der besonderen Funktion als Gewerbeobjekt mit Stellplatzanlage schlagen wir vor statt „einheimische, standortgerechte Gehölze" nur „standortgerechte Laubgehölze" festzuschreiben. Dadurch wird unter Berücksichtigung der Funktion und der Klimaresilenz einzelner Gehölzarten die Auswahlmöglichkeit von Bäumen und Sträuchern erhöht. 2. Dem Artenschutz unterliegende oder schützenswerte floristische oder faunistische Elemente über die in der saP benannten und behandelten hinaus sind der unteren Naturschutzbehörde im Planbereich derzeit nicht bekannt. *Anlage:* *Stellungnahme SDW u. Landesjagdverband*		**Erläuterung:** Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird wie nebenstehend angeregt um die Konkretisierung auf „standortgerechte Laubgehölze“ aktualisiert.
34.5	**Anlage 1:** **Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.** Fasanerie 1, 55457 Gensingen Schreiben vom 24.06.2022 Az.: W-eb nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.

	Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.		
34.6	**Anlage 2:** **Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz** Kirchenstraße 13, 67823 Obermoschel Schreiben vom 23.06.2022 Az.: 22.08-342/2022 die LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. dankt für die Beteiligung im vorgenannten Verfahren. Bezugnehmend auf das vorgenannte Verfahren werden von uns keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.
34.7	**Anlage 3:** **NABU-Zweibrücken** Sundahlstraße 1, 66482 Zweibrücken Schreiben vom 27.06.2022 Az.: 154000-2022 Ki/s im Namen des NABU Zweibrücken bedanken wir uns für die Einladung zur Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen Ihnen im Auftrag und Namen des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. mit, dass unsererseits hinsichtlich Umwelt- und Naturschutz keine Bedenken oder Einwände zum o.g. Bebauungsplan „Lidl – Pirmasenser Straße“ (Stand: Frühzeitige Beteiligung, Juni 2022) der Stadt Zweibrücken bestehen. Grundlage unserer Stellungnahme sind die beiden Ihrer E-Mail vom 07.06.2022 beigefügten Dateien „220602_BP_NA 7-2_Begründung.pdf“ und „220602_BP_NA 7-2_PlanZ.pdf“. Die erwähnten weiteren Gutachten waren unter der angegebenen Internet-Adresse „agsta.de/ZW/BPNA/_“Gutachten.zip” nicht abrufbar – siehe unsere E-Mailnachricht vom 21.06.2022. Um die mit der Planverwirklichung einhergehenden Beeinträchtigungen von Umwelt und Natur weiter zu minimieren, bitten wir die nachfolgende Anregungen und Hinweise als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:		**Erläuterung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.

	Beschaffenheit Stellplätze Die vorgesehenen PKW-Stellplätze sollten ausschließlich mit versickerungsfähigen Belägen ausgeführt werden (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Drainpflaster).		
34-8	**Stellplatzbegrünung** Im Bereich von Stellplätzen ist lediglich ein Hochbaum je 4 PKW-Stellplätze anzupflanzen. Da die gepflanzten Bäume Jahrzehnte benötigen um 4 PKWs wirksam zu beschatten, halten wir es deshalb für sinnvoll, ein Hochbaum je 2-3 Stellplätze festzusetzen, insbesondere entlang der Pirmasenser Straße.		**Erläuterung**: Innerhalb des Plangebietes ist ein Stellplatznachweis zu führen. Um diesem nachkommen zu können, soll auch aufgrund des Platzbedarfs der Baumstandorte die bestehende Pflanzverpflichtung nicht weiter verschärft werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der gem. Landesolargesetz verpflichtenden Überdachung von Stellplätzen mit Solaranlagen.
34-9	**Stützmauerbegrünung** Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Unseres Erachtens sollte dies mit einer Begrünungspflicht einhergehen.		**Erläuterung**: Der Bebauungsplan ernthält bereits umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung (s. Festsetzungen gem. 9 Abs. 1 Nr. 25a), die bereits über die Mindestfesetzungen des Stadtratsbeschlusses über die nachhaltige Bauleitplanung hinausgehen. Im Gegensatz dazu sind im rechtskräftigen Bebauungsplan NA 7 „Zwischen Schwarzbach und Pirmasenser Straße“ keine grünordnerischen Festsetzungen für das Plangebiet enthalten. Durch Aktualisierung des Baurechts findet an dieser Stelle daher bereits eine deutliche Zunahme der planungsrechtlichen Begrünungspflichten statt Weitere Festsetzungen zur Begrünung sind nicht vorgesehen.
34-10	**Anlagen zur Energieerzeugung** Die Errichtung von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen auf den Dachflächen ist lediglich zulässig und wird auch nur empfohlen. Im Hinblick auf das am 01.10.2021 in Kraft getretene Landessolargesetzes (LSolarG), das die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern von gewerblich genutzten Neubauten ab 2023 - also bereits in 6 Monaten - verpflichtend vorschreibt, halten wir dessen Umsetzung für geboten. Die hiesigen Festsetzungen sind dahingehend zu ergänzen, dass gemäß Landes-solargesetzes (LSolarG) Rheinland-Pfalz die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 60% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind.		**Erläuterung**: Die gesetzlichen Verpflichtungen des nebenstehend genannten LSolarG bestehen unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans. Um Redundanzen zu vermeiden ist eine Aufnahme von Festsetzungen zur Herstellung von Solaranlagen nicht vorgesehen. Vielmehr fehlt es dadurch auch einer planungsrechtlichen Erforderlichkeit.

34-11	**Nisthilfen / Fledermauskästen** Gebäude und Bäume innerhalb des Plangebietes werden vor Umsetzung von Baumaßnahmen auf einen Besatz mit Fledermaus- und Brutvogelarten überprüft. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten erwartet. Trotzdem halten es für sinnvoll und wünschenswert künstliche Nistmöglichkeiten und Fledermauskästen im Plangebiet anzubringen.		**Erläuterung**: Die nebenstehend genannte Festsetzung wird wie folgt ergänzt: „Bei positiver Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (Bauzeitenplan, Umweltbaubegleitung, etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen“. Damit ist gewährleistet, dass auch zukünftig den artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprochen werden kann.
	Insektenfreundliche Beleuchtung Hinsichtlich Außenbeleuchtung von Gebäuden, Zufahrten und Freiflächen gibt es keine Vorgaben oder Hinweise. Nach unserer Ansicht ist die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich auszuführen und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sollten daher nur voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend der Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin, besser weniger wie 2.700 K sein. Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z.B. Wände), freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter oder Zeitschaltuhren ist die Beleuchtung auf die Nutzungszeit zu begrenzen.		**Erläuterung**: Wie nebenstehend angeregt wurde eine Festsetzung zur Installation insektenfreundlicher Außenbeleuchtung ergänzt: „Auf Nachtbeleuchtung ist möglichst zu verzichten. Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.“
	Radon In den Dokumenten BP-Begründung und -Planzeichnung fehlen Hinweise auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft des Plangebiets.		**Erläuterung**: Bezüglich des Radonpotentials wird vom Landesamt für Umwelt folgendes im Zuge der geologischen Radonkarte RLP ausgeführt: *„Die hier abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon zwingen aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachun-*

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

	Die ‚Geologische Radonkarte RLP‘ des Landesamts für Umwelt weist für das Plangebiet eine Radonkonzentration von 30,8 kBq/m³ in der Bodenluft aus, was einer Einstufung in die Risikoklasse „hoch“ entspricht (30 - 100 kBq/m³). Nach unserer Ansicht sollten Radonmessungen in der Bodenluft dem Bauherrn verpflichtend auferlegt werden, um ggfs. bauliche Vorsorgemaßnahmen treffen zu können, die den Eintritt von Radon ins Gebäude weitgehend verhindern. Dies auch im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 1 BauGB. Radon ist nach Information des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) nach dem Rauchen der zweitgrößte Risikofaktor für Lungenkrebs, noch deutlich vor Asbest und Dieselruß. Bereits eine leicht erhöhte Radonbelastung erhöht über Jahrzehnte hinweg das Krebsrisiko nachweisbar erheblich. Das BfS informiert auf seiner Internetseite: *„Ein im Auftrag des BfS durchgeführtes Forschungsprojekt hat ermittelt, dass rund fünf Prozent aller Todesfälle durch Lungenkrebs in der deutschen Bevölkerung Radon zugeschrieben werden können. Im Zeitraum 1996 bis 2000, der in der Studie untersucht wurde, waren das rund 1.900 Todesfälle pro Jahr. Damit ist Radon nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs.* *Es gibt keinen Hinweis auf einen Schwellenwert, unterhalb dessen Radon mit Sicherheit kein Gesundheitsrisiko darstellt.“ (https://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/radon/wirkungen/wirkungen.html)* *“Radon ist einer der wichtigsten Innenraumschadstoffe neben Asbest, Schimmelpilzen und Feinstaub. Doch während Deutschland über Dieselemissionen diskutiert und jeder weiß, dass Schimmel gefährlich ist, findet das Thema Radon kaum Beachtung.“ (Feststellung des Bundesamts für Strahlenschutz / Dr. Michaela Kreuzer)*		*gen und dienen deshalb nur zur Orientierung. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential möglich.“* Gem. § 123 Abs. 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) ist festgeschrieben: „Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.“ Diese Regelung gilt für Gebiete nach § 121 StrlSchG in denen erwartet wird, dass der Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) überschritten wird. Gem. Angabe des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz wurde bei landesweiten Untersuchungen in Rheinland-Pfalz kein Gebiet ermittelt in dem der Referenzwert überschritten wird. Daher kann auch grundsätzlich keine Verpflichtung von Radonmessungen / Schutzvorkehrungen gegenüber den Grundstückseigentümern geltend gemacht werden. Es wird ein Hinweis auf eine mögliche Radonbelastung in den Bebauungsplan aufgenommen.
35	**Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken Vertretung Vorstand**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	**Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Stadt Zweibrücken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW NA 7-2 „Lidl – Pirmasenser Straße“

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

37	**Verbandsgemeinde Zweibrücken Land**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	**Vermessungs- und Katasteramt Pirmasens** Bahnhofstraße 24, 66953 Pirmasens Schreiben vom 20.06.2022 Az.: 36122 – 076 StBpl zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes werden von unserer Seite folgende Anregungen vorgebracht: Mit dem Vertrag über die Übermittlung und Nutzung von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Gesamtvertrag VermKV/ Kommunen) aus dem Jahr 2002 steht den Kommunen eine Reihe von Nutzungsmöglichkeiten zu Verfügung. Entsprechend der Regelungen dieses Vertrags ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen: „Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“ Im vorliegenden Fall wurde die Liegenschaftskarte ohne entsprechenden Hinweis verwendet. Wir bitten diesen anzubringen. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		**Erläuterung**: Die Katastergrundlage wird in der Planzeichnung um einen entsprechenden Quellverweis ergänzt.
39	**Wasserwerk Bliestal GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	**Zweckverband Entwicklungsgebiet (ZEF) Flugplatz Zweibrücken**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
41	**Stadt Blieskastel**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	**Homburg Kreisstadt (Saar) Stadtplanung**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.