



Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ mit paralleler Teiländerung Nr. 28 des Flächennutzungsplans

Kurzbegründung zum Vorentwurf

Verfahrensstand:

Vorentwurf zu
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: März 2025

I. Inhaltsverzeichnis

I.	Rechtsgrundlagen	3
II.	Aufstellungsverfahren	3
A.	Reguläres Verfahren gemäß §§ 1 bis 10 BauGB	3
B.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB.....	4
III.	Erfordernis der Planaufstellung.....	4
A.	Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung	4
B.	Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich.....	4
C.	Informationen zum Plangebiet.....	5
1.	Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen im Geltungsbereich	5
2.	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	7
3.	Planerische Vorgaben	7
D.	Vorhaben- und Erschließungsplan	12
E.	Planinhalte / Erläuterung der Festsetzungen	13
1.	Städtebauliche Konzeption	13
2.	Festsetzungen	14
F.	Prüfung von Planungsalternativen	14
G.	Auswirkungen der Planung / Abwägung.....	15
1.	Abwägungsrelevante Belange.....	15
2.	Fazit.....	20
H.	Umsetzung der Planung.....	21
1.	Bodenordnung	21
2.	Erschließung.....	21
IV.	Anhang 1: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	22

I. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die 28. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt:

Baugesetzbuch (BauGB), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998; mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

II. Aufstellungsverfahren

A. Reguläres Verfahren gemäß §§ 1 bis 10 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ZW 103 wird im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten (frühzeitige Beteiligungsschritte, Umweltbericht nach § 2a BauGB, etc) aufgestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ZW 103 kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken entwickelt werden, weswegen dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 (28. Teiländerung) geändert wird.

Für den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine gemeinsame Kurzbegründung zum Bebauungsplan und der FNP-Änderung erstellt, in der über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beider Bauleitpläne informiert wird.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB gilt als gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Er wird nach Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4“) ausgearbeitet und den Planunterlagen als Anlage beigelegt.

Weiterhin wurde bereits bezüglich artenschutz- und umweltrelevanter Vorgaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt (Anhang 1).

B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

Bei dem Bebauungsplan ZW 103 handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Vorhabenträger ist die Herzog-Wolfgang-Stiftung. Dem Bebauungsplan wird vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag beigelegt.

III. Erfordernis der Planaufstellung

A. Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 103 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu Errichtung einer Akutklinik für psychosomatische Medizin mit qualifizierten Therapie- und Betreuungsleistungen geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Zweibrücken auf einer bislang für den Erwerbsgartenbau genutzten Fläche südlich der Fasaneriestraße und westlich der Flugplatzstraße. Aufgrund der nach § 201 BauGB der Landwirtschaft angehörigen Nutzung sowie der Lage am Siedlungsrand kann die Fläche dem planungsrechtlichen Außenbereich nach §35 BauGB zugeordnet werden.

Der Anlass der Planung ist zum einen die Absicht der Stadt Zweibrücken, eine langfristige Neuordnung des Plangebietes vorzunehmen. Die Fläche liegt seit der Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung brach, und eine Folgenutzung außerhalb der Vorgaben des § 35 BauGB ist nach aktuellem Planungsrecht nicht möglich. Der Zustand des Gebiets stellt aufgrund fehlender Nutzungsperspektiven, verfallener Gebäude und Erschließungsanlagen einen städtebaulichen Missstand dar. Zum anderen ergibt sich eine klare Planungsabsicht aus dem Antrag der Herzog-Wolfgang-Stiftung, die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs zu realisieren. Die Stadt Zweibrücken beabsichtigt dem wachsenden gesellschaftlichen Bedarf an psychologischen Leistungen, der eine stärkere infrastrukturelle Berücksichtigung erfordert Rechnung zu tragen. Die vorliegende Bauleitplanung trägt dazu bei, entsprechende Angebote herzustellen.

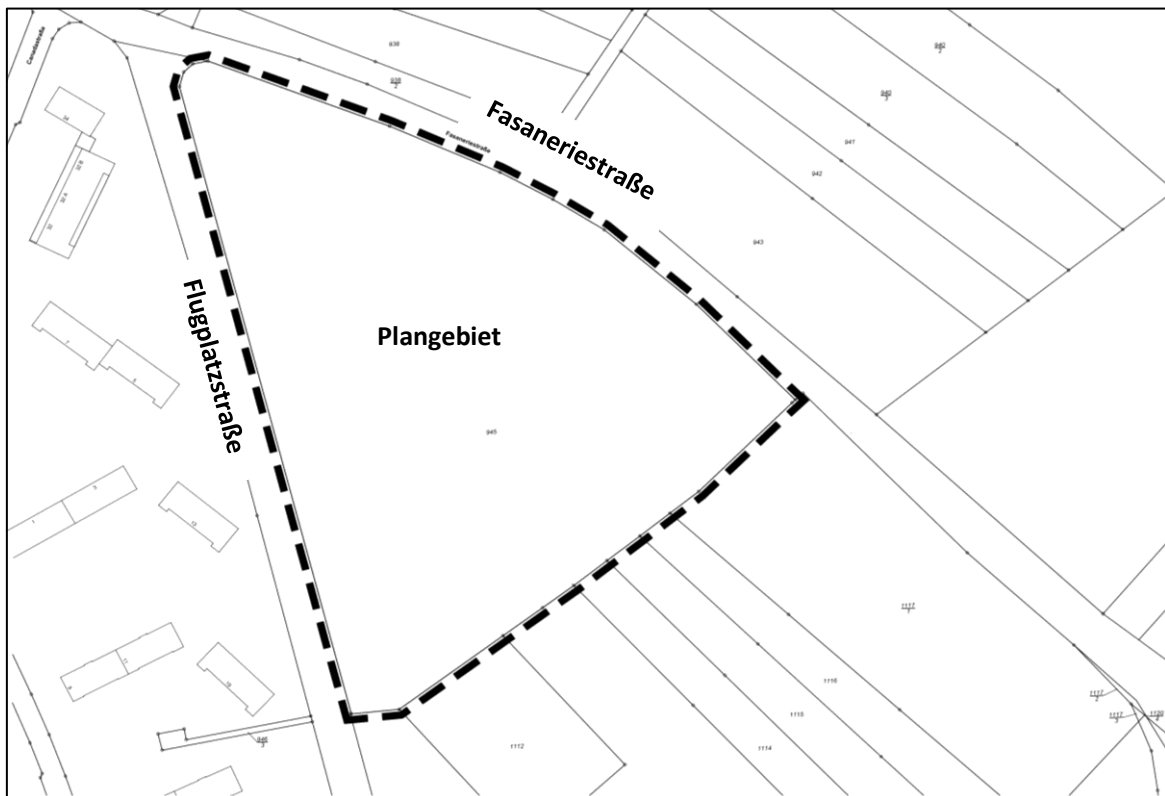
Planungsziel ist daher sowohl die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Revitalisierung einer bereits anthropogen geprägten Fläche im Außenbereich als auch die planungsrechtliche Vorbereitung einer dem Standort angemessenen, gesellschaftlich nachgefragten medizinisch, gesundheitlichen Nachnutzung.

B. Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst auf einer Fläche von rund 2,4 ha das Flurstück 945 Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken. Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Zweibrücken und schließt jenseits der überwiegend wohnbaulich genutzten Bereiche der Fasaneriestraße und Canadastraße an den Siedlungsrand an. Die verkehrliche Erschließung ist über die Flugplatzstraße im Osten und die Fasaneriestraße im Norden gesichert. Der nächstgelegene Anschluss an den ÖPNV (Stadtbus) ist östlich des Plangebietes in der Fasaneriestraße (Arnoldsrue) vorhanden und liegt innerhalb einer Distanz von 200 m zum Rand des Plangebietes. Der vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) als zumutbar angegeben Radius von 600m (entspricht einem Fußweg von 8-10m) wird damit eingehalten.

Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr erfolgt über die Anschlussstelle Contwig, die sich ca. 1,3 km südöstlich des Plangebietes befindet. Diese ist über die Flugplatzstraße und die anschließende Steinhauser Straße erreichbar, sodass der durch die geplante Nutzung induzierte Verkehr nicht durch bestehende Siedlungsbereiche geführt wird und es zu keiner Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes kommen wird.

Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich des Plangebietes, ohne Maßstab, genordet



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

C. Informationen zum Plangebiet

1. Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen im Geltungsbereich

Das Plangebiet ist durch vorangegangene gartenbauliche Nutzungen bereits anthropogen vorgeprägt. Die dort ehemals ansässige Baumschule ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits seit über 10 Jahren verwaist. Infolgedessen befindet sich die Fläche in einem brachliegenden Zustand. Die ursprüngliche Struktur der Baumschule ist noch erkennbar, jedoch sind die gartenbaulich genutzten Bereiche inzwischen verwildert oder durch natürliche Sukzession ergänzt. Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt, mit vereinzelten befestigten (asphaltierten und gepflasterten) Wegen und Flächen, die in Teilen von Vegetation überwachsen sind. Die Reste von Gewächshäusern und Arbeitsbereichen in Form von Betonplatten, Bodenmatten, etc. sind teilweise noch vorhanden. Ebenso sind ein ehemaliges Betriebsgebäude sowie ein leerstehendes Wohngebäude vorhanden.

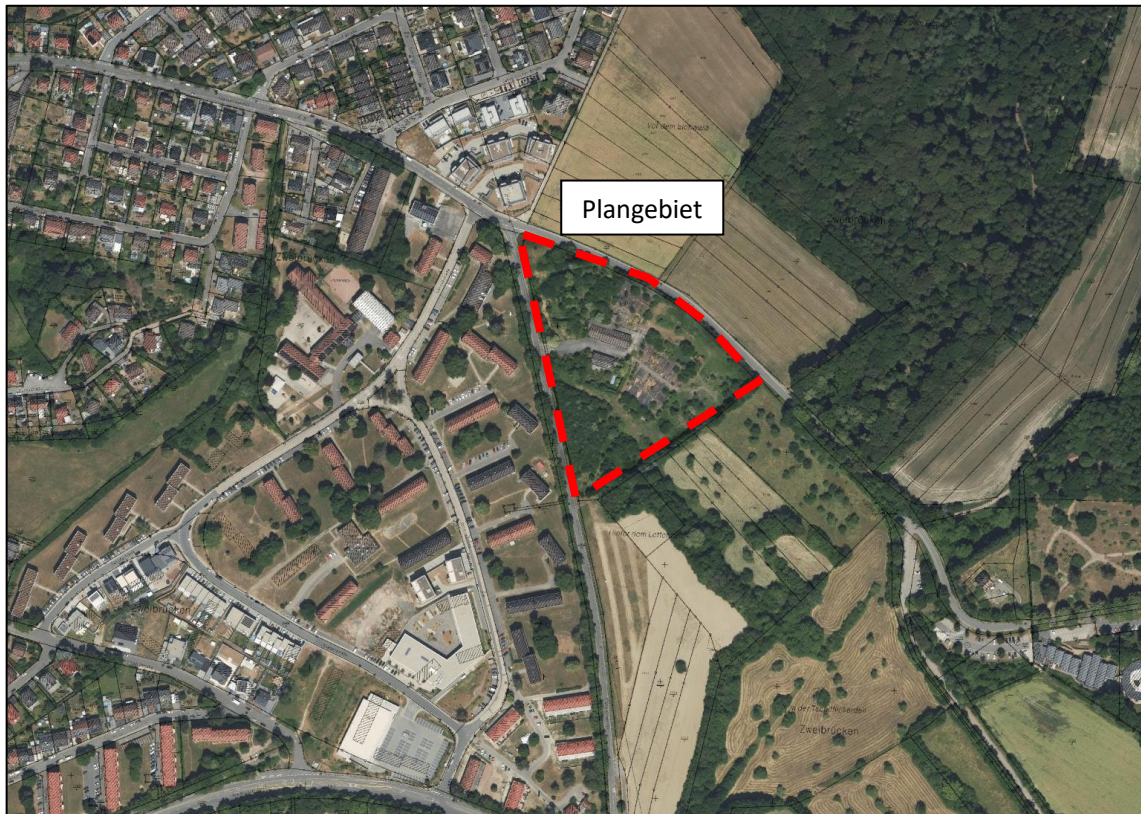
Der Geltungsbereich ist hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (im Norden, Süden und Osten). Weiter im Osten schließt sich das Naherholungsgebiet „Fasanerie“ an. Westlich, jenseits der Flugplatzstraße, erstreckt sich der Siedlungsrand der Wohngebiete entlang der Canadastraße und Onatariostraße, ebenfalls nordwestlich, entlang der Fasaneriestraße. Zudem sind in diesem Bereich verschiedene soziale Einrichtungen und Nutzungen des Gemeinbedarfs angesiedelt, darunter eine Förderschule, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Essensausgabe der Tafel.

Abbildung 2: Aufnahmen innerhalb des Plangebietes



Quelle: Grub Architekten und Ingenieure GmbH

Abbildung 3: Luftbild (2023) mit Flurstücken und Plangebiet, ohne Maßstab, genordet



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>

2. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 945, Flur 0 in der Gemarkung Zweibrücken befindet sich in Privatbesitz. Der Eigentümer ist der Vorhabenträger (Herzog-Wolfgang-Stiftung) der sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Entwicklung des Plangebietes verpflichtet.

3. Planerische Vorgaben

Im Folgenden wird auf die für die vorliegende Bauleitplanung relevanten Vorgaben aus übergeordneten und vorausgegangenen Planungen eingegangen. Dies umfasst sowohl Ziele und Grundsätze aus landes- und regionalplanerischen Programmen und Plänen als auch die Darstellungen und Festsetzungen der kommunalen Bauleitpläne und der gemeindlich beschlossenen Konzepte. Des Weiteren werden die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Artenschutz, Naturschutz und weiterer Umweltbelange (Wasser, Boden etc.) geprüft.

(1) Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsprogramm und den regionalen Raumordnungsplänen festgelegt. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) aus dem Jahr 2008 weist die Stadt Zweibrücken als Mittelzentrum aus. Die Stadt Zweibrücken gehört gemäß LEP zu den verdichteten Räumen.

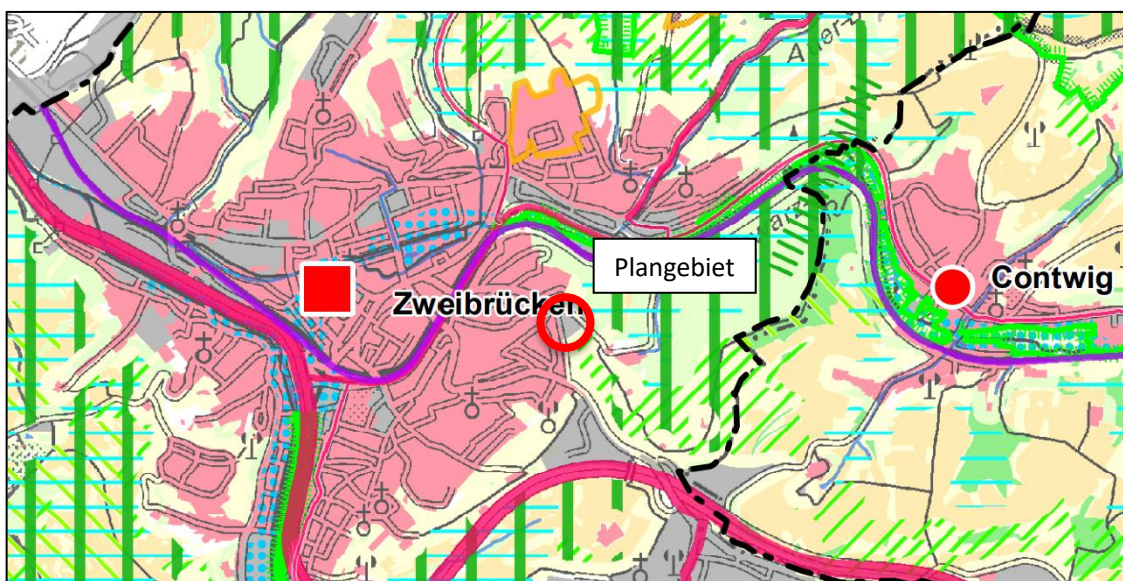
Der LEP enthält keine der Planung entgegenstehenden Ziele oder Grundsätze.

(2) Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (ROP), rechtsverbindlich seit 2012, stellt für das Plangebiet Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dar. Die Darstellungen des ROP sind ggf. in einer zukünftigen Änderung an die vorliegend geplante Einrichtungen des Gesundheitswesens anzupassen.

Der ROP enthält keine der Planung entgegenstehenden Ziele oder Grundsätze.

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz

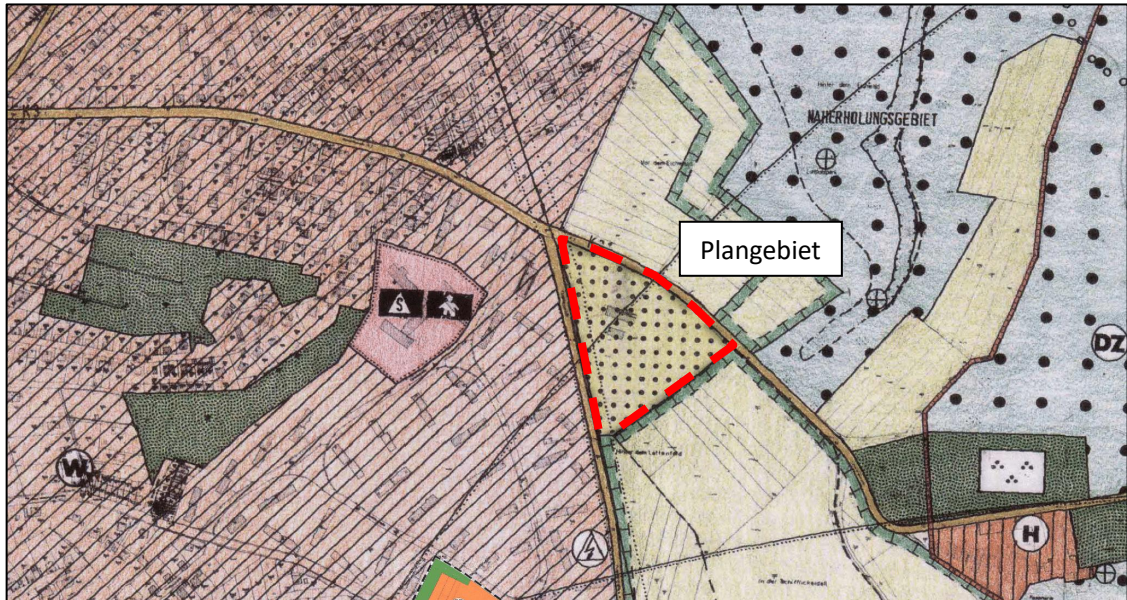


Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Planungsgemeinschaft Westpfalz, 2020.

(3) Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken aus dem Jahr 2005 stellt für das Plangebiet eine Fläche für den Erwerbsgartenbau dar. Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken



(4) Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Nordwestlich des Plangebietes schließt der Bebauungsplan ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“ nördlich der Fasaneriestraße an das Plangebiet an. Die rechtskräftigen Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) stehen nicht im Widerspruch mit der vorliegenden Planung.

(5) Einzelhandelskonzept

Die vorliegende Planung bedingt keine Nutzungen für die im Einzelhandelskonzept der Stadt Zweibrücken Vorgaben getroffen wurden.

(6) Sonstige Vorgaben/ Restriktionen für die Planung

(a) Schutzgebiete

Sowohl im Plangebiet selbst als auch im nahen raumwirksamen Umfeld sind weder Schutzgebiete i.S.d. §20 ff BNatSchG (Biotopverbund) noch i.S.d. §31 ff BNatSchG (Natura 2000) vorhanden. Es sind ebenfalls keine nach Landesrecht oder durch Eintrag im Kompensationsverzeichnis geschützten Gebiete vorhanden.¹

(b) Gewässer

Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes in Form künstlichen Oberflächengewässern (ehemals für die Bewässerung genutzt) vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines

¹ Naturschutzdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php (03/2025)

Trinkwasserschutzgebietes oder innerhalb von gesetzlich festgesetzten oder nachrichtlichen Überschwemmungsgebieten.²

Hinsichtlich Starkregengefährdung des Plangebietes wurden die aktualisierten Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Wasserportal RLP geprüft. Bei dem unter den Sturzflutkarten dargestellten Worst-Case-Szenario (extremer Starkregen (SRI 10) über einen Zeitraum von 4 Stunden) ist keine signifikante Gefährdung für das Plangebiet festzustellen (Vereinzelt Wassertiefen bis maximal 30cm). Grundsätzlich ist auf die in Zweibrücken gültige Allgemeine Entwässerungssatzung sowie das Merkblatt § 5 des UBZ hinzuweisen. Gemäß der Satzung können im Zuge von Genehmigungsverfahren die Herstellung von Retentionsräumen zur Starkregenvorsorge verlangt werden.

(c) Altlasten

Nach aktuellem Kenntnisstand ist für das Plangebiet kein Eintrag im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz als Altstandort vorhanden.

(d) Denkmalschutz

Nach aktuellem Kenntnisstand sind innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet keine Bau- oder Naturdenkmäler vorhanden.

(e) Klima

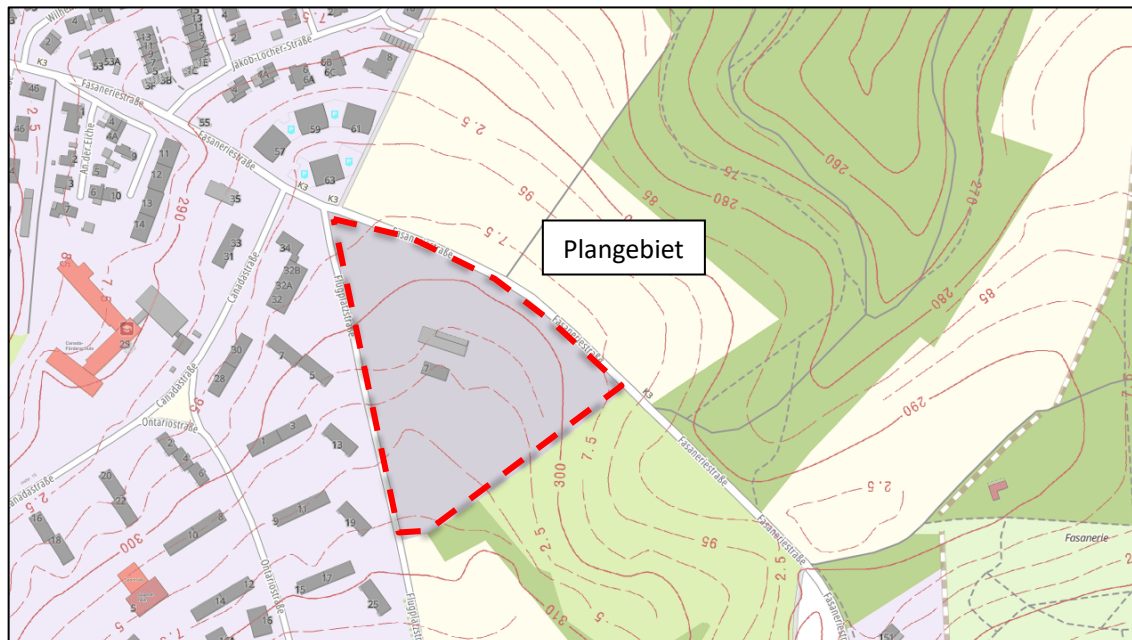
Offene, unversiegelte Flächen, wie ehemalige Anbauflächen oder Brachland, begünstigen die Kaltluftbildung. Allerdings kann die vorhandene Vegetation in Form von verwilderten Gehölzen innerhalb und am Rand des Plangebietes sowie die bestehenden Betriebsgebäude und -strukturen den Kaltluftabfluss verlangsamen und die Kaltluftbildung reduzieren. Mögliche Kaltluftpotenziale oder Frischluftkorridore in den umliegenden Offenlandbereichen südlich des Plangebietes (topographisch höher gelegen) könnten durch bestehende Bebauung und Bewuchs bereits abgeschwächt sein.

² Gewässerdaten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, aufgerufen unter: [https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/\(03/2025\)](https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/(03/2025))

(f) Topographie

Das Plangebiet ist topographisch bewegt und steigt von seinen tiefsten Punkten im Nordwesten und Osten (jeweils ca. 297 m ü NHN) um 10m nach Süden auf ca. 307 m ü NHN an.

Abbildung 6: Basiskarte RLP mit Höhenlinien, genordet, ohne Maßstab



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>

(g) Boden

Laut Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau bestehen die Böden aus solifluidalen Sedimenten. Diese sind in der Regel weniger versickerungsg geeignet, da sie häufig feinkörnige, schluff- und tonreiche Materialien enthalten, die eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Des Weiteren ist angegeben, dass die Böden keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdung aufweisen. Die Bodenfunktionen (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) werden insgesamt als „mittel“ bewertet ³

(h) Biotopstrukturen

Westlich an das Plangebiet schließt der Biotopkomplex BK-6710-0034-2007 Hang nördlich AS Contwig an das Plangebiet an. Schutzziel des Biotopkomplexes ist: „Streuobstwiesen und Halbtrockenrasen mit extensiver Nutzung. Gebüsch mit freier Entwicklung. Sträucher in den Hecken abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock setzen.“ ⁴

Das Plangebiet umfasst eine Gartenbrache. Es finden sich vorwaldartige Bestände aus Weiden und Birken sowie einzelne große Bäume, die potenziell Höhlenstrukturen aufweisen. Zudem sind mehrere kleine, künstlich angelegte Oberflächengewässer vorhanden. Das Gebiet ist größtenteils unversiegelt, mit vereinzelt befestigten (asphaltierten und gepflasterten) Wegen und Flächen, die in Teilen von Vegetation überwachsen sind. Teile der ehemaligen Gehölzstrukturen sind inzwischen gerodet. Die Reste von Gewächshäusern und Arbeitsbereichen in Form von Betonplatten,

³ Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau, aufgerufen unter: https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=17 (03/2025)

⁴ Naturschutzdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php (04/2022)

Bodenmatten und ähnlichem sind teilweise noch vorhanden. Ebenso sind ein ehemaliges Betriebsgebäude sowie ein leerstehendes Wohngebäude auf dem Gelände zu finden. Die Strukturen, die potenziellen Lebensraum für planungsrelevante Arten bieten wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vor Ort überprüft. Die Ergebnisse sind dem nächsten Teilkapitel bzw. ausführlich der saP zu entnehmen (vgl. Anhang 1). Im Verlauf der Vegetationsperiode 2025 werden mehrere Kartierungen durchgeführt, um die lokalen Strukturen genauer zu erfassen und im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

(i) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang 1):

Das Plangebiet bietet in den offenen Wiesen- und Saumbereichen ein potenzielles Habitat für Schmetterlinge. Es weist zudem Ansätze von Sandrasenstrukturen auf, die Futterpflanzen beherbergen können.

Für Reptilien bietet das Gebiet geeignete Strukturen wie Totholzhaufen und Saumbereiche, die sowohl die Mauereidechse als auch die Zauneidechse anziehen. Auch die Schlingnatter ist in der Umgebung bekannt.

Für Amphibien bietet das Plangebiet gute Überwinterungs- und Versteckmöglichkeiten. Die künstlichen Oberflächengewässer (Folienteiche) sind jedoch aufgrund steiler Ufer eher ungeeignet als Fortpflanzungsgewässer, insbesondere für Krötenarten.

Das Plangebiet stellt ein gutes Jagdhabitat für Fledermäuse dar, mit potenziellen Höhlenbäumen und leerstehenden Gebäudestrukturen.

Aufgrund der Siedlungsnähe sind vor allem störungstolerante Vogelarten zu erwarten. Diese sind meist nicht gefährdet und ihre Bestände würden durch den Verlust einzelner Lebensräume kaum beeinträchtigt. In der Umgebung des Gebiets existieren vergleichbare Flächen, die als Ersatzlebensräume dienen könnten, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna ausgeschlossen werden kann.

Aufbauend auf der saP fand eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens statt. Als Konsequenz werden im Jahr 2025 Erfassungen zu Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Tagfaltern stattfinden. Die Ergebnisse werden dann und im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.

D. Vorhaben- und Erschließungsplan

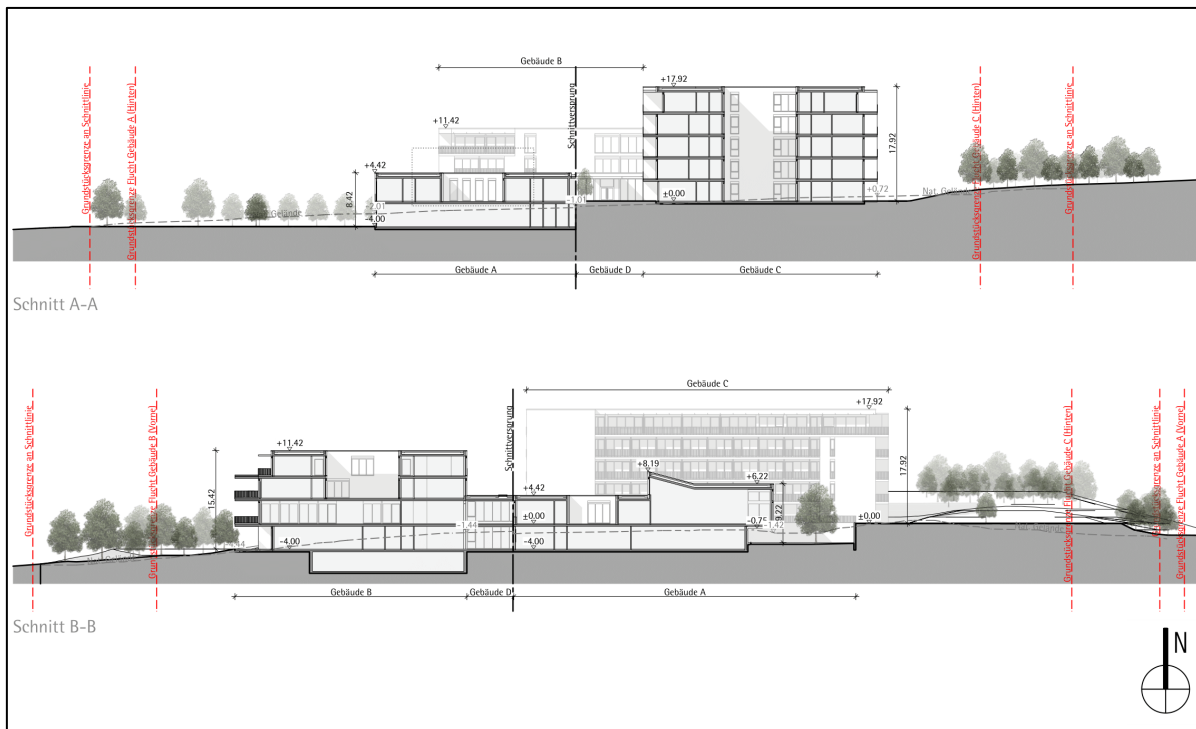
Erste Vorentwürfe zum Vorhaben- und Erschließungsplans sind nachfolgend aufgeführt. Aufgrund des frühen Planungsstadiums werden die im Laufe des Verfahrens weitere Ergänzungen stattfinden.

Abbildung 7: Vorentwurf Lageplan mit Nutzungsschema, genordet, ohne Maßstab



Quelle: Grub Architekten und Ingenieure GmbH

Abbildung 8: Vorentwurf Systemschnitt, genordet, ohne Maßstab



E. Planinhalte / Erläuterung der Festsetzungen

1. Städtebauliche Konzeption

Die vorliegende Planung beabsichtigt eine Akutklinik für psychosomatische Medizin mit qualifizierten Therapie- und Betreuungsleistungen der Behandlungsschwerpunkte psychosomatische Medizin, Psychotherapie und Psychiatrie zu errichten und zu betreiben. Die Patienten sollen darüber hinaus ergänzende Freizeitangebote sowie Verköstigung in Anspruch nehmen können.

Neben den Patientenzimmern in denen auch die Möglichkeit zur partnerschaftlichen Begleitung während des Aufenthaltes möglich sein soll, sind insbesondere Räumlichkeiten für Therapie und Diagnostik, gastronomische Versorgung, Verwaltung, Seminare und Veranstaltungen, Sport und Wellness sowie die notwendigen Personal-, Wirtschafts- und technischen Betriebsräume vorgesehen.

Die Klinik soll darüber hinaus Therapien für nichtstationäre Patienten und Tagesgäste anbieten können. Zusätzliche sollen auch Aktivitäten und Veranstaltungen (wie z.B. auch Fachkongresse und bestimmte kulturelle Programme und Events) möglich sein.

Das Klinikgebäude ist als Gebäudekomplex aus 3-4 miteinander verbundenen Einzelgebäuden geplant, für das Geschossigkeiten von 3-5 Vollgeschossen vorgesehen sind.

Neben der Hauptnutzung der Klinik soll auch die Möglichkeit für ergänzende medizinische Angebote in eigenständiger Form (z.B. als Medizinisches Versorgungszentrum o.ä.) offengehalten werden. Für solche Nutzungen und ein ergänzendes temporäres Wohnangebot für nicht stationäre Patienten soll auf einer kleineren Fläche im Norden des Geltungsbereiches die Möglichkeit eines zweiten, untergeordneten Gebäudes (max. drei Vollgeschosse) vorgesehen werden.

Die Gestaltung der Außenanlagen einschl. der Aktivitätszonen und Aufenthaltsbereiche soll parkähnlich sein und sich in die umgebende Landschaft harmonisch einfügen. Die vorhandenen Grünstrukturen können ggf. erhalten werden oder durch Neupflanzungen ergänzt werden bzw. die im Zuge von Bauarbeiten entfernten Strukturen ersetzt werden um eine Eingrünung des Gebietes herzustellen, die sowohl der Aufenthaltsqualität der späteren Nutzer als auch der Berücksichtigung mikroklimatischer Auswirkungen dient. Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrates vom 06.10.2021 zur nachhaltigen Bauleitplanung werden in den Bebauungsplan integriert (Dachbegrünung, Ausschluss von Schottergärten, Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, etc.). Insgesamt ist eine aufgelockerte und durchgrünte Nutzung des Plangebietes vorgesehen.

Für die Akutklinik, die als Erweiterungskonzeption der bereits zur Planaufstellung bestehenden „Parkklinik Hornbach“ angedacht ist, soll als ein skalierbares Modell mit bis zu 120 Zimmern umgesetzt werden. Insgesamt können ca. 85 Arbeitsplätze geschaffen werden. Die notwendigerweise zu errichtenden Stellplätze werden auf dem Gelände hergestellt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt sowohl über die Fasaneriestraße als auch über die Flugplatzstraße. Das Schmutz- und Regenwasser wird getrennt gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt den vorhandenen Hauptkanälen zugeführt.

2. Festsetzungen

Die Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

F. Prüfung von Planungsalternativen

Die Planung verfolgt in erster Linie die Revitalisierung und Wiedernutzbarmachung einer Gartenbaubrache für medizinische und therapeutische Zwecke. Da die Planung durch das Ziel der Behebung eines städtebaulichen Missstandes räumlich unmittelbar mit dem Standort verknüpft ist, ist das Planungserfordernis auch an das Plangebiet gebunden, womit sich alternative Flächenbetrachtungen diesbezüglich grundsätzlich erübrigen. Auch wenn die Fläche formal nach § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen ist, fand eine anthropogene und auch bauliche Überprägung durch die vorangegangene Nutzung (Gartenbaugewerbe, Wohnen) bereits statt. Ebenso grenzt die Fläche unmittelbar an den sich westlich anschließenden Siedlungsrand an. Die Fläche ist damit grundsätzlich geeignet für die geplante Siedlungstätigkeit in Anspruch genommen zu werden, insbesondere in Relation zur Inanspruchnahme bisher baulich ungenutzter Flächen.

Hinsichtlich Konzept- und Nutzungsvarianten besteht in vorliegendem Fall eine konkrete Planungsabsicht des Vorhabenträgers, zu dessen Antrag sich der Stadtrat zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereit erklärt. Der Bedarf der vom Planungsträger vorgesehenen Nutzung im psychologischen Bereich steigt stetig. Gesellschaftliche Gründe dafür sind wachsende psychische Belastungen, der Abbau von Stigmata aber auch der Einfluss digitaler Medien und eine bessere Zugänglichkeit durch neue Therapieformen. Die Nachfrage übersteigt oft das Angebot, weswegen die für das Plangebiet vorgesehene Nutzung ein deutlicher Bedarf besteht.

Als Alternative für das Plangebiet ist auch die sogenannte Nullvariante zu betrachten, also der Verbleib der planungsrechtlichen Bestandssituation, die auch eine Wiederaufnahme der gartenbaulichen Nutzung ermöglicht. Diese wurde jedoch in den vergangenen zehn Jahren nicht realisiert, weshalb eine Wiederaufnahme derzeit als unwahrscheinlich zu bewerten ist.

G. Auswirkungen der Planung / Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 (7) BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Zweibrücken als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.

Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- (i) *Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Kapitel B,C,D und E“)*
- (ii) *Gewichtung der Belange (siehe „Abwägungsrelevante Belange“)*
- (iii) *Ausgleich der betroffenen Belange (siehe Kapitel E 2. Und „Abwägungsrelevante Belange“)*
- (iv) *Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).*

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 (5) BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt (vergleiche §1 (6) BauGB):

1. Abwägungsrelevante Belange

Betroffene Belange, vergleiche §1 Abs.6 BauGB z.B.

- (a) Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung*

Die beabsichtigte Nutzung ist voraussichtlich nicht mit erheblichen nutzungsbedingten Emissionen verbunden, so dass diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu erwarten sind. Die umgebenden Baugebiete sind derzeit vorrangig wohngenutzt, sodass auch hier eine grundsätzliche Vereinbarkeit mit den therapeutischen und gesundheitlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches attestiert werden kann.

Der durch die geplante Nutzung entstehende Verkehr kann über das bestehende Straßennetz (Flugplatzstraße, Steinhauser Straße) abgewickelt werden, ohne dass Wohnstraßen belastet werden. Zudem ist die Nutzung primär auf längere stationäre Aufenthalte ausgelegt, sodass keine hohe tägliche Patientenfluktuation mit häufigen An- und Abfahrten zu erwarten ist. Der tägliche Verkehr beschränkt sich im Wesentlichen auf den Pendlerverkehr der Beschäftigten. Daher ist davon auszugehen, dass die durch den induzierten Verkehr entstehenden Emissionen für das Plangebiet und dessen Umfeld verträglich sind.

- (b) die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung*

Die vorliegende Bauleitplanung verfolgt nicht das Ziel der Schaffung von Wohnraum. Maßnahmen zur Aktivierung von Bauland für Wohnzwecke werden bereits an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt oder befinden sich in Planung. Daher sind die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB durch diese Planung nicht berührt.

- (c) die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung*

Mit Umsetzung der Bauleitplanung sollen Behandlungsangebote für psychische Belastungen geschaffen werden. Damit können soziale Einrichtungen entstehen die insbesondere dem nebenstehendem Belang Rechnung tragen, bzw. ebenso dazu beitragen können, den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 genannten Bevölkerungsgruppen den Zugang zu anderen sozialen und kulturellen Aspekten des Lebens zu ermöglichen. Die Berücksichtigung des genannten Belangs ist daher bereits schon in der Grundidee der Planungskonzeption verankert.

(d) die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Mit Umsetzung der Planung wird es zu einer Neunutzung einer derzeit brachliegenden gartenbaulich genutzten Potentialfläche im Außenbereich kommen. Der bestehende städtebauliche Missstand wird beseitigt. Damit dient die Planung des o.g. Belangs, indem eine dem Standort angemessene Fortentwicklung und Erneuerung der Fläche stattfinden kann. Der zentrale Versorgungsbereich wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Es sind keine Einzelhandelsnutzungen vorgesehen.

(e) die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Belange der Baukultur und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden durch Umsetzung der Planung in positivem Sinne berücksichtigt. Der städtebauliche Missstand wird entfernt sowie der öffentliche Raum inwertgesetzt. Die beabsichtigte Gebietsentwicklung sieht ein verträgliches Einfügen der zukünftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild vor. Es sind daher keine negativen Beeinträchtigungen auf den Belang zu erwarten.

(f) die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden von der Planung nicht berührt. Kirchliche oder religiöse Nutzungen bzw. Einrichtungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

(g) Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In der nachfolgenden Tabelle wird auf die Belange des Umweltschutzes eingegangen. Eine Ergänzung und detaillierte Befassung erfolgt im Umweltbericht.

Umweltbelang	Potentielle Auswirkungen der Planung
Tiere und Pflanzen	Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um eine Gartenbrache einer ehemals vorwiegend für den Erwerbsgartenbau sowie zu Wohnzwecken genutzten Fläche im Außenbereich. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung findet ein Verlust von potenziellen Lebensräumen lokaler synanthroper Arten statt. Im Laufe des Verfahrens finden im Jahr 2025 Kartierungen zu den Artgruppen Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Tagfaltern statt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bauleitplanung und der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sein. Ebenso wird im Laufe des Verfahrens eine Kartierung der vorhandenen Biotoptypen stattfinden. Die Ergebnisse (Ist-Zustand) werden mit den noch auszuarbeitenden Festsetzungen (Planzustand) verglichen und nach dem rheinland-pfälzischen Eingriffs- Ausgleichsleitfaden bewertet. Grundsätzlich ist seitens des Vorhabenträgers eine möglichst vielfältige Durchgrünung des Plangebietes beabsichtigt, die auch nach Beendigung der Baumaßnahmen den lokal synanthropen Arten weiterhin einen Lebensraum bieten wird. Der Wegfall der Bestandsvegetation innerhalb der Gartenbrache, wird nach Umsetzung der Planung durch Herstellung neuer begrünter Freiflächen kompensiert. Entsprechende Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.
Boden und Fläche	Durch die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung erfolgt grundsätzlich ein Eingriff in das Schutzgut Boden. Bereits auf Grundlage des bisherigen Baurechts (§ 35 BauGB) waren jedoch Eingriffe möglich, und auch die frühere Nutzung als Gartenbaubetrieb hat den Boden bereits in Anspruch genommen und anthropogen verändert (Verdichtung, Abtrag, Versiegelung). Mit der Umsetzung der Planung wird voraussichtlich eine höhere Versiegelung im Vergleich zur Bestandsnutzung erfolgen. Um den Stadtratsbeschluss zur nachhaltigen Bauleitplanung zu berücksichtigen, werden im Laufe des Verfahrens entsprechende Festsetzungen getroffen, wie die Verwendung versickerungsfähiger Materialien für Wege und Stellplätze, um die ökologische Funktion des Bodens bestmöglich zu erhalten. Zusätzlich erfolgt eine Eingriffsbewertung gemäß dem rheinland-pfälzischen Eingriffsleitfaden. Der notwendige Ausgleich wird im weiteren Verfahren ermittelt und festgesetzt. Die Bauleitplanung sieht die Nutzung einer brachliegenden Potenzialfläche im Außenbereich vor. Es werden keine bislang ungenutzten natürlichen Flächen in Anspruch genommen. Somit trägt die Planung dazu bei, eine Flächenrevitalisierung zu betreiben. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche als nicht erheblich einzustufen.
Wasser	Die Entwässerung erfolgt entsprechend den wasserrechtlichen Vorgaben des UBZ. Grundsätzlich ist vorgesehen, dass anfallende

	Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzwasser in die Kanäle der angrenzenden Straßenräume zu leiten. Eine Retention kann über Dachbegrünung, Mulden und Zisternen erfolgen. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Den Belangen des Schutzzgutes Wasser ist entsprochen.
Luft und Klima	Offene, unversiegelte Flächen wie ehemalige Anbauflächen oder Brachland begünstigen grundsätzlich die Kaltluftbildung. Allerdings kann die vorhandene Vegetation, sowie die bestehenden baulichen Strukturen den Kaltluftabfluss verlangsamen und die Kaltluftbildung bereits reduzieren. Aufgrund der vom Vorhabenträger vorgesehenen aufgelockerten und durchgrünter Nutzung des Plangebietes ist nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der klimatischen Bestandssituation auszugehen. Negative Auswirkungen auf mögliche Kaltluftpotenziale oder Frischluftkorridore in den umliegenden Offenlandbereichen südlich, westlich und nördlich des Plangebietes, sind aufgrund der topographischen Bestandssituation ausgeschlossen. Vielmehr kann durch eine aufgelockerte Bebauung der potentielle Kaltluftabfluss von den topographisch höher liegenden Bereichen südlich des Plangebietes in die nordwestlich des Plangebietes liegenden Siedlungsbereiche begünstigt werden. Luftverunreinigende Nutzungen sind aufgrund der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten. Durch Versiegelung von Freiflächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Die im Bebauungsplan noch zu treffenden Festsetzungen im Sinne des Beschlusses zur nachhaltigen Bauleitplanung sowie zur Beschränkung der maximal zulässigen Versiegelung (GRZ), den Anpflanzungen, etc. tragen hier zur Minimierung der Auswirkungen bei. Auswirkungen auf das globale Klima sind unter Berücksichtigung des Standortes und der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind vorliegend nicht zu erwarten.
Landschaft	Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere durch die Errichtung von im Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellten III bis IV geschossigen Gebäuden in Relation zu den bislang I und II geschossigen Gebäuden im Geltungsbereich. Noch nicht bebaute und bislang durch die Gartennutzung / Gartenbrache geprägten Bereiche werden einer baulichen Nutzung zugeführt. Unter Berücksichtigung, dass mit Umsetzung der Planung sowohl die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes einhergeht, als auch die Geschossigkeit des Bestandes im Planumfeld (III und IV geschossig) aufgegriffen wird, wird sich die geplante Bebauung voraussichtlich behutsam in das Orts- und Landschaftsbildes der Umgebung einfügen.
Biologische Vielfalt	Durch die geplanten Eingriffe wird sich die Biodiversität im Plangebiet verändern. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung ist jedoch aufgrund

	der bisherigen Nutzung der überplanten Flächen, sowie der geplanten durchgrünt und aufgelockerten Nutzung nicht zu erwarten.
Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete	Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von Natura 2000 Gebieten sind nicht betroffen.
Wechselwirkungen	Erheblich negative Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen sind nicht bekannt.
Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben innerhalb des Plangebietes nicht zulässig. Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht bekannt.
Fazit	Erheblich negative Auswirkungen auf die Umweltbelange sind als Folge der Planung zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

(h) die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung von medizinischen / therapeutischen Angeboten für Menschen mit psychischen Beschwerden geschaffen. Damit verbunden werden auch Arbeitsplätze geschaffen, womit den Belangen der Wirtschaft und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen wird.

Die Umnutzung der ehemals für den Erwerbsgartenbau genutzten Fläche führt auch zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Fläche, wodurch die verfügbaren landwirtschaftlichen Flächen in der Stadt Zweibrücken reduziert werden. Im Hinblick auf das Planungsziel wird der Schaffung der vorgesehenen medizinischen und therapeutischen Einrichtungen Vorrang gegenüber der Sicherung der landwirtschaftlichen Fläche eingeräumt. Da die Fläche bereits seit mehr als zehn Jahren brach liegt, findet jedoch keine unmittelbare Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebs statt, bzw. werden keine derzeit aktiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zurückgenommen.

Weitere der o.g. Belange sind von der Planung nicht betroffen.

(i) die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt. Die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen wird sich aufgrund des zu erwartenden Mehrverkehrs und der Lage des vorhandenen Erschließungsnetzes nicht verändern. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist in zumutbarer Entfernung (s.o.) gegeben.

(j) die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

(k) die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

(l) die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

(m) die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

2. Fazit

Unter Bewertung der oben angegebenen Informationen sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Belange durch die Umsetzung der Planung zu erwarten

H. Umsetzung der Planung

1. Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Im Rahmen der Bodenordnung sollen die Grundstücke verschmolzen werden.

2. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist durch das bestehende Verkehrsnetz bereits gewährleistet. Anschlüsse sind sowohl in der Flugplatzstraße als auch der Fasaneriestraße vorgesehen.

Bezüglich Ver- und Entsorgung soll auf das bestehende Leitungs- und Kanalnetz zurückgegriffen werden. Die Entwässerung soll im Trennsystem hergestellt werden und eine Retention auf Grünflächen und -dächern innerhalb des Plangebietes erfolgen. Das Regenwasser wird dann gedrosselt dem öffentlichen Netz übergeben.

Stadtverwaltung Zweibrücken

Zweibrücken, den _____

Dr. Marold Wosnitza

Oberbürgermeister

IV. Anhang 1: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

(a) rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

(b) Datengrundlage

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des LANIS RLP, Artefakt weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten in RLP (u.a. Verbreitungsatlanen), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

(c) Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebesraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes zum Zeitpunkt der Begehung bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des potentiellen Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.).

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Standortbedingungen für planungsrelevante Arten. Keine Funde der planungsrelevanten Arten bei dem Ortstermin.

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Libellen</i>	keine erhebliche Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich temporäre, stehende Oberflächengewässer ohne besondere Habitategnung.
<i>Schmetterlinge</i>	potenzielle Betroffenheit	Das Plangebiet weist reichlich offene, stark ruderal überprägte Wiesen und Brachflächen auf. Die Offenbereiche des Plangebiets sind sonnenexponiert und können sich schnell aufwärmen. Vorkommen allgemein häufiger und planungsrelevanter Arten sind anzunehmen.
<i>Amphibien</i>	potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind bedingt geeignete Lebensraumstrukturen vorhanden. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist möglich.
<i>Reptilien</i>	potenzielle Betroffenheit	Das Plangebiet weist durchaus geeignete Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten auf. Im Untersuchungsgebiet befinden sich sonnenexponierte Holz- und Steinstrukturen.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind potenziell Höhlenbäume vorhanden. Eine Nutzung der Freifläche als Jagdgebiet ist anzunehmen. Die Gebäude stellen ebenfalls potenziell geeignete Habitate dar.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine erhebliche Betroffenheit	Vorkommen der Haselmaus sind aufgrund der Siedlungsnähe und des Störgrades des Plangebietes unwahrscheinlich.
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich für planungsrelevante Arten aufgrund der Siedlungsnähe keine geeigneten Habitatstrukturen.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im gesamten Plangebiet sind in Mitteleuropa häufige Vogelarten zu erwarten. Die dem Planungsgebiet angrenzenden Strukturen können Habitatverluste leicht auffangen. Negative Auswirkungen sind zu erwarten, aber für die Populationen nicht erheblich.

(d) Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Das Plangebiet weist eine Gartenbrache auf. Es gibt vorwaldartige Bestände mit Weiden und Birken. Es gibt einzelne große Bäume, welche Höhlenstrukturen aufweisen können. Im Plangebiet befinden sich mehrere kleine, künstliche Oberflächengewässer. Das Plangebiet ist trotz der anthropogenen Überprägung strukturreich und besitzt eine vergleichsweise hohe potenzielle Biodiversität.

Schmetterlinge

Die offenen Wiesen- und Saumbereiche weisen recht artenreiche Blütenpflanzenbestände auf. Durch das wärmere Mikroklima sind Schmetterlingsvorkommen denkbar. Das Plangebiet weist außerdem Ansätze von Sandrasenstrukturen auf, welche seltene Futterpflanzen aufweisen können. Die Arten *Lycanea dispar* und *Euplagia quadripunctaria* sind im selben Minutenfeld bekannt.

Reptilien

Das Plangebiet weist geeignete Strukturen für planungsrelevante Arten wie die Mauereidechse (*Podacris muralis*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf. Neben genannten Arten ist auch die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) im übergeordneten Planungsraum bekannt. Zu den geeigneten Strukturen zählen Totholzhaufen und Holzabfälle, welche sich leicht erwärmen sowie sämtliche Saum und Gebüschstrukturen.

Amphibien

Das Plangebiet besitzt für Amphibienarten eine gute Eignung im Bezug auf Überwinterungsquartiere und Versteckplätze. Die im Plangebiet vorhandenen künstlichen Oberflächengewässer (Folienteiche) sind hingegen aufgrund der sehr steilen Ufer weniger geeignet und weisen insbesondere für Krötenarten eher eine Fallenwirkung auf. Eine Eignung als Fortpflanzungsgewässer ist daher nicht gegeben.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist für Fledermäuse zumindest als Jagdhabitat gut geeignet. Es sind potenziell Höhlenbäume vorhanden, sowie leerstehende Gebäudestrukturen.

Avifauna

Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potentiell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- vor Baufeldräumung sind eventuell vorhandene Höhlenbäume auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse zu prüfen
- Vor Abriss sind die vorhandenen Gebäude auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse zu prüfen
- Um eine Betroffenheit von Reptilien und planungsrelevanten Tagfaltern auszuschließen sollten hier mindestens 2 überprüfende Begehungen spätestens vor Baufeldräumung stattfinden; im Falle eines positiven Nachweises sind 5 Begehungen zu der jeweiligen Artgruppe durchzuführen

Fazit:

Durch das geplante Vorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.