

## IV. Anhang 1: Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan nach Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie zu den Gründen der gewählten Planungsmöglichkeiten.

### A. Daten zum Planverfahren:

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.12.2020 bis zum 24.01.2021.

#### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 04.12.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 19.01.2021.

#### **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 16.06.2023 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 26.06.2023 bis zum 30.07.2023 öffentlich aus.

#### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.06.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.07.2023.

#### **Satzungsbeschluss**

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 15.11.23 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 15.11.23 als Satzung beschlossen.

#### **Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom \_\_\_\_\_ / rückwirkend vom \_\_\_\_\_ in Kraft.

**Bekanntmachung / Rechtskraft**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am \_\_\_\_\_. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

**B. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die landespflegerische Bewertung des Plangebietes erfolgte auf Grundlage von Begehungen des Plangebietes und der Auswertung von Luftbildern (Abfrage LANIS RLP) sowie der Abfrage einschlägiger Fachinformationssysteme.

Die durchgeführte Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass kein Umweltschutzgut derart beeinträchtigt wird, dass eine Bebauung als nicht realisierbar angesehen wird. Die wesentlichsten Eingriffe wurden in einer Neuversiegelung von Boden sowie dem Verlust von Gehölzstrukturen mit negativen Auswirkungen auf die Potentiale Boden, Wasser sowie Arten / Biotope gesehen.

Zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden jedoch entsprechende landespflegerische Maßnahmen festgesetzt:

**Maßnahme M1 - Eingrünung des Plangebiets nach Süden, Osten sowie Westen**

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind Heckenstrukturen zu entwickeln. Vorhandene Gehölzstrukturen sind in die Planung zu integrieren.

Geeignete Gehölze sind der Pflanzliste A (siehe Kapitel „Pflanzlisten“) zu entnehmen.

Auf der bepflanzbaren Fläche sind mindestens 5% Bäume I. Ordnung, 10% Bäume II. Ordnung und 85% Sträucher zu pflanzen.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen, mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

**Maßnahme M2 - Erhalt der vorhandenen Eingrünung des Plangebiets nach Westen**

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Grünstrukturen mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

**Maßnahme M3 - Naturnah gestaltete Flächen für die Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser**

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**Maßnahme M4 - Gestaltung / Begrünung der nicht überbaubaren Flächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu belassen, landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierzu geeignete Arten können der Pflanzliste A (siehe Kapitel „Pflanzlisten“) entnommen werden.

Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

*Hinweis: Eine Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen im Plangebiet wird ausdrücklich empfohlen.*

**Maßnahme M5 - Begrünung von Stellplatzflächen**

Im Plangebiet ist je vier oberirdischer und nicht überdachter Stellplätze für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste C (siehe Kapitel „Pflanzlisten“) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m<sup>2</sup> große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m<sup>3</sup>) zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind dauerhaft gegen Anfahren zu schützen.

*Hinweis: Es wird eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen.*

**Maßnahme M6 - Dachbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 15° Neigung) sind zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste D (siehe Kapitel „Pflanzlisten“) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Von der Pflanzpflicht ausgenommen sind Dachterrassen, Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen und die Dachbereiche, die mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie versehen sind.

Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

*Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen kann zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch die Begrünung führen.*

**Maßnahme Mex1 auf externer Fläche (Flurstück 1311/5 tlw. der Flur 0 in der Gemarkung Rimschweiler)**

Entwicklungsziel: Extensivierung des Grünlandes mit Anpflanzung regionaltypischer Obstbaum-Hochstämme zur Anreicherung der Landschaft

**Maßnahme Mex2 auf externen Flächen (Flurstücke 606, 607 sowie 608 der Flur 0 in der Gemarkung Rimschweiler)**

Entwicklungsziel: Erhalt des vorhandenen Grünlands auf dem Flurstück 606 mit Extensivierung der Nutzung und Entwicklung einer Wildostwiese mit Saumbereich im südlichen Randbereich durch Baumpflanzungen. Auf dem Flurstück 607, das sich derzeit überwiegend mit Brennessel bewachsen darstellt, sollte durch Strauchpflanzungen ein Waldrand entwickelt werden. Der reine Bestand an Nadelgehölzen auf dem Flurstück 608 sollte schrittweisen in einen Laubmischwald umgewandelt werden.

Weiterhin wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

**Schutzgüter Boden / Wasser:**

- Hinweise zu Boden und Baugrund

**Schutzgüter Arten und Biotope / Ortsbild**

- Beschränkung der Rodungszeiten
- Überprüfung baulicher Anlagen
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Umweltbaubegleitung
- Hinweise zu Ausgleichsflächen

**Schutzgut Mensch:**

- Radonuntersuchungen
- Hinweise zu Kampfmittelräumdienst

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Funden
- Schutz von Leitungen

### C. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Baugesetzbuch wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den Beteiligungsverfahren entnommen werden.

#### 1. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

**(1) Die Eingaben seitens der Öffentlichkeit wurden wie folgt behandelt:**

Durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs im Zeitraum 14.12.2020 bis zum 24.01.2021 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit konnten Äußerungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Eingaben ein.

**(2) Von Seiten der Behörden wurden folgende Anregungen vorgetragen:**

Mit Schreiben vom 04.12.2020 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt 65 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden über die Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 mit Fristsetzung 19.01.2021 aufgefordert.

Von den zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hatten sich bis zur gesetzten Frist nachfolgend aufgeführte Behörden und Träger geäußert; „Kursiv“ geschrieben jeweils eine vereinfachte Zusammenfassung der abgegebenen Stellungnahme; Details können dem Abwägungsbeschluss der Stadtratsversammlung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden:

- Breitband-Kompetenzzentrum, Zentralstelle für IT und Multimedia, Ministerium des Inneren und für Sport  
*Keine Anlagen betroffen*
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen bei der Bundeswehr  
*Keine Einwände*
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
*Keine Einwände, Hinweis auf § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)*
- DB Immobilien Region Südwest, Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung  
*Keine Einwände*
- Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmenszentrale CNS/NF  
*Belange nicht betroffen*
- Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest  
*Hinweise zum Verlauf von Leitungen innerhalb des Plangebietes*
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz  
*Keine Bedenken*
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer  
*Keine Bedenken, Hinweis auf Meldepflicht*
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhein-land-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer  
*Keine Einwände, Hinweis auf Meldepflicht*
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service, Vodafone GmbH  
*Keine Bedenken, Hinweis auf Kabelschutz*
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
*Hinweise zu Bergbau/Altbergbau, zu Boden und Baugrund (allgemein, mineralische Rohstoffe, Radonprognose)*
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung NL Kaiserslautern  
*Belange nicht betroffen*
- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern  
*Keine Bedenken, Hinweise zur Sicherheit des Straßenkörpers*
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr  
*Keine Bedenken, Hinweise zur luftrechtlichen Genehmigung von Bauvorhaben*
- Pfalzerwerke Netz AG  
*Keine Anlagen betroffen, Hinweise zur Planauskunft*
- Planungsgemeinschaft Westpfalz  
*Keine Einwände, Hinweise zur Überplanung der Ausgleichsflächen*
- PLEdoc GmbH  
*Keine Anlagen betroffen*

- Stadtverwaltung Zweibrücken Abt. 65 Denkmalpflege  
*Keine Betroffenheit der Westwallanlagen, Hinweis auf Meldepflicht*
- Stadtverwaltung Zweibrücken Abt. 66 Beitragswesen  
*Belange nicht betroffen*
- Stadtverwaltung Zweibrücken Abt. 66 Straßen  
*Keine Bedenken*
- Stadtverwaltung Zweibrücken Untere Wasser-/Abfall- u. Bodenschutz-behörde  
*Keine Bedenken, Hinweis auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Forderung Entwässerungsplanung, Hinweis auf bodenschutzrechtliche Vorschriften*
- Stadtverwaltung Zweibrücken Schulverwaltungs- und Sportamt  
*Belange nicht betroffen*
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz  
*Hinweise zur Oberflächenentwässerung, Forderung einer Konzeption zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, Hinweise zu Starkregengefährdung und Abwasserbeseitigung sowie Bodenschutz*
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Referat 41 Landesplanung  
*Keine Bedenken, Hinweise zu FNP-Darstellungen*
- Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken Untere Naturschutzbehörde  
*Keine Bedenken, Hinweis auf Verlust bestehender Kompensationsflächen, Hinweis auf Landeskompensationsverordnung, redaktionelle Hinweise, Hinweis auf versickerungsfähige Materialien, Hinweise zu Verlust von Heckenstrukturen, Hinweise auf Radonbelastung*
- Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken AöR  
*Belange nicht betroffen*

## 2. Förmliches Beteiligungsverfahren

### (1) *Die Eingaben seitens der Öffentlichkeit wurden wie folgt behandelt:*

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 26.06.2023 bis zum 30.07.2023 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit konnten Äußerungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Eingaben ein.

### (2) *Von Seiten der Behörden wurden folgende Anregungen vorgetragen:*

Mit Schreiben vom 16.06.2023 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB insgesamt 65 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden über die Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 mit Fristsetzung 30.07.2023 aufgefordert.

Von den zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hatten sich bis zur gesetzten Frist nachfolgend aufgeführte Behörden und Träger geäußert; „*Kursiv*“ geschrieben jeweils eine vereinfachte Zusammenfassung der abgegebenen Stellungnahme; Details können dem Abwägungsbeschluss der Stadtratsversammlung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden:

- Industrie- und Handelskammer  
*Keine Einwände*
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
*Keine Bedenken, Hinweise zu Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund sowie Geologiedatengesetz*

- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern  
*Keine Bedenken, Hinweise zu Bauverbotszone*
- Planungsgemeinschaft Westpfalz  
*Keine Bedenken*
- Stadtverwaltung Zweibrücken Untere Wasser-/Abfall- u. Bodenschutzbehörde  
*Anregungen zur Entwässerungsplanung*
- Stadtverwaltung Zweibrücken GIS und Vermessung  
*Keine Bedenken*
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht  
*Keine Bedenken, Hinweise zum Immissionsschutz*
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Referat 41 Raumordnung und Landesplanung  
*Keine Bedenken*
- NABU Gruppe Zweibrücken  
*Keine Bedenken, Hinweise zur Installation von Photovoltaikanlagen*
- Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken Untere Naturschutzbehörde  
*Keine Einwände, Hinweise zu den Festsetzungen zu „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, Hinweise zu den Ausgleichsflächen Mex1 und Mex2*

#### D. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Mit der vorliegenden Änderungsplanung sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung eines im Plangebiet bereits vorhandenen Gewerbebetriebs geschaffen werden. Das Plangebiet wurde so abgegrenzt, dass mit möglichst geringen Eingriffen in baulich nicht vorbelastete Bereiche eine Standorterweiterung und Sicherung ermöglicht werden kann.

Die Planung entspricht den Leitvorstellungen zu Wachstum und Innovation, wonach Zweibrücken als Dienstleistungs-, Technologie- und Gewerbezentrum als landesweit bedeutsamer Entwicklungsschwerpunkt gestärkt werden soll. Durch die hier in Rede stehende Planung kann ein bereits bestehender und regional bedeutender Gewerbebestandort gestärkt und langfristig gesichert werden.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Grundstücksgröße und der Zielsetzung der Planung stehen alternative Standorte somit nicht zur Verfügung.

E. Beschluss zur Zusammenfassenden Erklärung

Der Rat der Stadt Zweibrücken hat in seiner Sitzung am 15.11.23 diese "Zusammenfassende Erklärung" zum Bebauungsplan RI 28/1 „Im kurzen Feld, 1. Änderung und Erweiterung“ beschlossen.

Stadtverwaltung Zweibrücken

Zweibrücken, den 23.11.2023



Dr. Marold Wosnitza

