



Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land

Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken

zum Bebauungsplan „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Begründung

Stand: 18. Juni 2024

**Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

Teil A	Rechtsgrundlagen	4
Teil B	Begründung.....	5
1	Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung	5
2	Rechtliche Ausgangssituation.....	7
3	Verfahrensverlauf	7
4	Das Plangebiet / Planungskonzeption	8
4.1	Lage und Geltungsbereich	8
4.2	Nutzung und Bebauung	9
4.3	Verkehrliche Anbindung und Erschließung.....	10
4.4	Planungskonzept	10
5	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	11
5.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	11
5.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	12
6	Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme	13
7	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	13
7.1	Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft.....	14
7.2	Immissionsschutz.....	14
7.3	Altlasten	14
8	Planungsalternativen.....	15
9	Ergebnis der Abwägung.....	15

Die Begründung zur vorliegenden Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken, basiert auf den Aussagen der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“.

Teil A Rechtsgrundlagen

BUND (Stand zur frühzeitigen Beteiligung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716.)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

LAND (Stand zur frühzeitigen Beteiligung)

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S.413)

Teil B Begründung

1 Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung

Die TRIWO Unternehmensgruppe, mit Hauptsitz der TRIWO AG in Trier, betreibt seit dem Jahr 2014 den TRIWO Gewerbepark auf dem Flughafengelände der Stadt Zweibrücken und möchte mit der Initiierung des Bebauungsplans „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“ die Möglichkeiten zur Ansiedlung weiterer Unternehmen ausbauen. Der Gewerbepark wird von mittelständischen Unternehmen und kleineren Handwerksbetrieben aus den Sektoren Logistik, Produktion und Dienstleistungen als Standort genutzt. Die TRIWO Unternehmensgruppe erhält auf regelmäßiger Basis Anfragen zur Ansiedlungsmöglichkeiten für Unternehmen, welche einen Gewerbe- oder auch Industriegebietsstandort suchen und möchte diesen zukünftig eine Perspektive bieten.

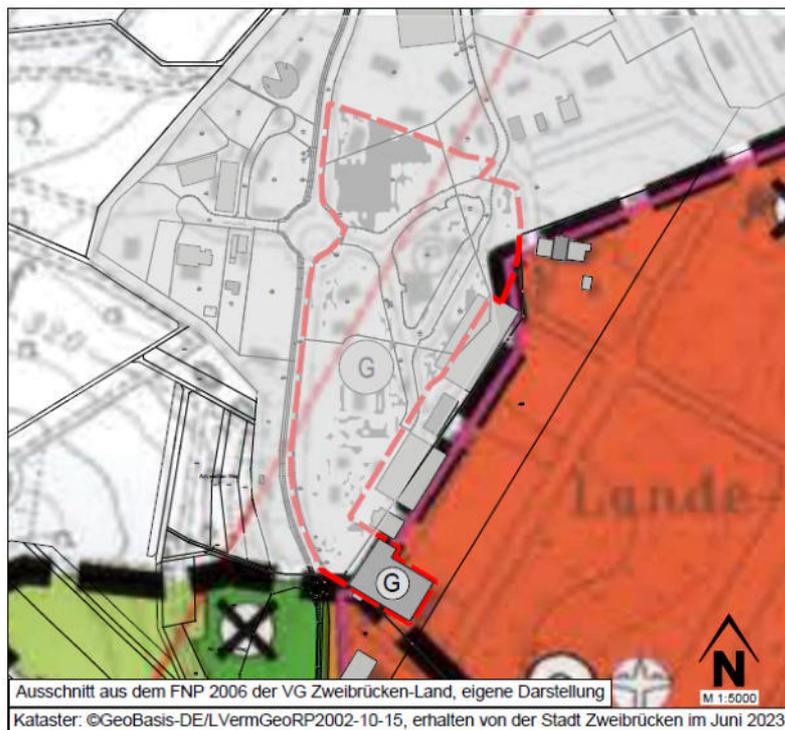
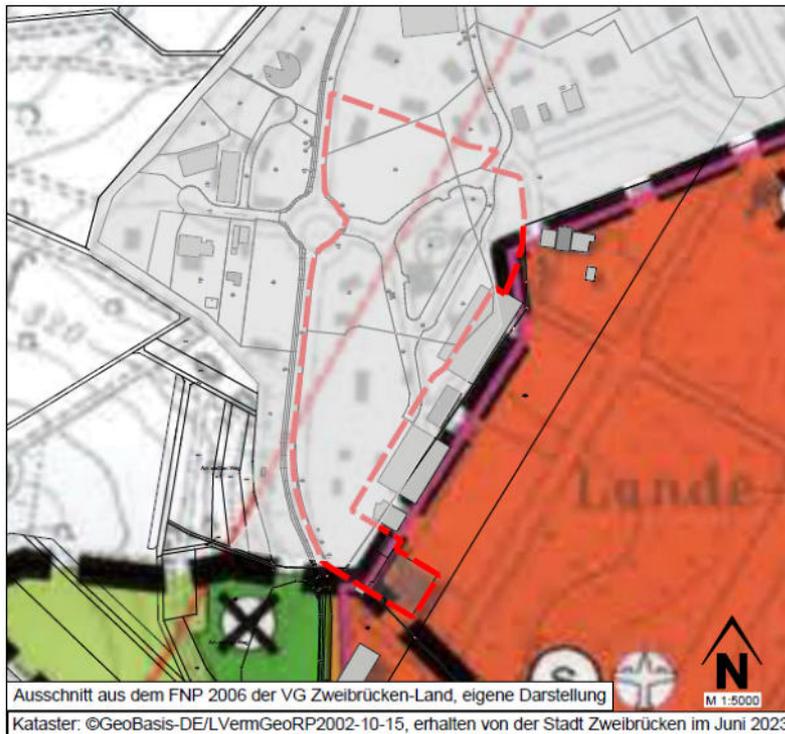
Um das Vorhaben der TRIWO Unternehmensgruppe zu ermöglichen, beabsichtigt der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Der Bebauungsplan „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“ dient der Gewährleistung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Vorrangiges Planungsziel ist die baurechtliche Sicherung zur zukunftsorientierten Entwicklung des Plangebietes, insbesondere unter dem Aspekt der Bereitstellung von Gewerbeflächen.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt (siehe Abbildung 1, oben). Innerhalb des Plangebietes werden vereinzelt Flächen mit baulicher und sonstiger Nutzung dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit nicht entsprochen.

Vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebots ist eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans in eine gewerbliche Baufläche notwendig.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.



Legende Bestand	Legende Änderung
1. Art der baulichen Nutzung §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	
	Sonderbauflächen
6. Grünflächen §5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB	
	Grünflächen
8. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald §5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB	
	Fläche für Wald
10. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke §5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB	
	Verkehrslandeplatz
	Kennzeichnung von Flächen mit baulicher und sonstiger Nutzung deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
11. Sonstige Planzeichen	
	Grenze Verbandsgemeinde - Stadt
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Stadtgebiet

Abbildung 1: Gegenüberstellung des rechtskräftigen FNP (oben) sowie der Änderung des FNP für das Plangebiet „Flugplatz Süd – Berliner Allee“ (unten) (Quelle: ISU, Planzeichnung der Änderung des FNP im Bereich „Flugplatz Südwest – Östlich der L-700“, Stand 05/2024)

2 Rechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land stellt die Fläche des Plangebietes als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar.

Da für das Plangebiet im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der ein Gewerbegebiet (GE) ausweist, entspricht dies nicht mehr den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, welches vorsieht, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit nicht entsprochen. Es wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v. a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG: „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen.“

3 Verfahrensverlauf

Der Rat der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken beschlossen. Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

In der Ratssitzung am __.__.____ wurde der Vorentwurf zur Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken gebilligt.

Zu der geplanten Teiländerung wurde mit Schreiben vom __.__.____ eine Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG beantragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ stattgefunden.

Die erforderliche Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde seitens des Verbandsgemeinderats nach Vorliegen der Landesplanerischen Stellungnahme vom __.__.____ in seiner Sitzung am __.__.____ gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom __.__.____ bis zum __.__.____ durchgeführt.

Nach der Prüfung der Stellungnahmen stellt der Rat der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land die Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken in der Fassung vom __.__.____ fest.

4 Das Plangebiet / Planungskonzeption

4.1 Lage und Geltungsbereich

Die FNP-Änderung im Gebiet der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstückes Plan-Nr. 4885/2 der Gemarkung Contwig. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha.

Die übrigen Flächen des vom Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) beabsichtigten Bebauungsplanes „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“ erstrecken sich auf das Gebiet der Stadt Zweibrücken, die hier in einem abgestimmten Verfahren die Teiländerung 27 des FNP's der Stadt Zweibrücken betreibt. Das gesamte Bebauungsplangebiet „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“ wird wie folgt beschrieben und abgegrenzt:

Das Plangebiet befindet sich auf dem Flughafengelände in süd-östlicher Lage der Stadt Zweibrücken und wird direkt über die Landesstraße L-700 (Europa Allee) erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von rund 6,1 ha und umfasst folgende Flurstücke, Gemarkung Rimschweiler, Contwig:

- Gemarkung Rimschweiler: 270/211, 270/212, 270/213, 270/ 257 (tlw.), 270/ 258, 270/263, 270/ 265, 270/266, 270/552 (tlw.), 270/270, 270/271 (tlw.), 803/67 (tlw.), Gemarkung Contwig: 4885/2 (tlw.)

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch eine Parkplatzfläche
- im Westen durch den Verlauf der Landesstraße L-700
- im Süden durch den Verlauf der Landesstraße L-700
- im Osten durch den Start- und Landebahnbereich des Flughafens

Die Lage des Plangebiets ist nachfolgend in der Abbildung 3 dargestellt.



Abbildung 3: Topografische Karte mit Lage des Plangebiets

(Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, Aufruf 08/2022, eigene Darstellung, ohne Maßstab)

4.2 Nutzung und Bebauung

Teilflächen im westlichen und nördlichen Plangebiet, unmittelbar an der Europa Allee und der Berliner Allee gelegen, werden derzeit als Parkplatzfläche genutzt. Weiterhin finden sich vereinzelte gewerbliche Nutzungen und Grünflächen in Richtung der Europa Allee.

Für die weitere Beschreibung des Plangebietes bzw. des geplanten Vorhabens wird auf die städtebauliche Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die Planzeichnung ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 4: Ausschnitt des Bebauungsplan-Entwurfs „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“ in der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land und Stadt Zweibrücken, Stand zur Frühzeitigen Beteiligung

(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, Büro ISU 05/2024, ohne Maßstab)

4.3 Verkehrliche Anbindung und Erschließung

Das Plangebiet befindet sich auf dem Flugplatzgelände Zweibrücken und wird direkt über die Landesstraße L-700 (Europa Allee) erschlossen.

Die L-700 führt in südlicher Richtung auf die Bundesstraße B 424, welche dann weiterhin südlich ins Nachbarland Frankreich bzw. zur Autobahnauffahrt A 8 in nördlicher Richtung zur Stadt Zweibrücken führt.

Auch in nördlicher Richtung führt die L-700 zur Autobahn A 8, welche, wie zuvor beschrieben, zur Stadt Zweibrücken und weiterführend u.a. nach Saarlouis führt sowie in östlicher Richtung auf verschiedene Bundesstraßen und zur Autobahnauffahrt A 62.

Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über öffentliche Straßenverkehrsflächen, welche bereits vorhanden sind. Sie ist aktuell nicht vollumfänglich gesichert. Dies gilt etwa für den Hangar, als auch die südlich gelegenen Gebäude, z.B. den John-Deere-Showroom. Für die nicht erschlossenen Flurstücke ist eine Überfahr-Baulast einzutragen.

Damit ist eine durchgängige Verkehrsführung ist gewährleistet.

4.4 Planungskonzept

Die geplante künftige Nutzung des Plangebiets ist die Ansiedlung von Gewerbe und in diesem Sinne die Festsetzung eines Gewerbegebietes i.S. d § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 BauNVO vorgesehen. Die bestehende öffentliche Erschließung soll dazu in das Plankonzept übernommen werden.

5 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die wesentlichen Ziele und Darstellungen der maßgeblichen übergeordneten Planungen wiedergegeben.

5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)¹

Das Flughafengelände Zweibrücken liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur, jedoch niedriger Zentrenreichbarkeit (max. 3 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten).

In den verdichteten Räumen haben sich zusammenhängende Siedlungsstrukturen herausgebildet, welche die jeweiligen Gemeindegrenzen großer Städte überschreiten. Der Bevölkerung bietet sich die Möglichkeit, innerhalb eines überschaubaren Zeit- und Entfernungsbereich zwischen einer Vielzahl von Standorten mit quantitativ und qualitativ vergleichbaren Angeboten der Daseinsgrundfunktionen zu wählen. Diese werden durch das Merkmal der „Zentrenreichbarkeit“ zusammengefasst.

¹ Ministerium des Inneren und für Sport, Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) vom 07. Oktober 2008, gemäß § 8 Abs. 1 Satz 7 Landesplanungsgesetz (LPIG) im Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz vom 24. November 2008 veröffentlicht und am 25. November 2008 in Kraft getreten.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms LEP IV mit Lage des Plangebietes

(Quelle: LEP IV, Ausschnitt Karte 1, Aufruf 08/2022, ohne Maßstab)

Des Weiteren erläutert das Landesentwicklungsprogramm besondere Funktionen, welche den Regionen zugewiesen werden können und somit auch, welche Aufgaben obliegen: „Am Flughafen Zweibrücken wird das Vier-Säulen-Konzept (Flugbetrieb, Multimedia-Internet-Park, Designer Outlets Zweibrücken / DOZ, Freizeit) in Richtung auf ein Dienstleistungszentrum, Gewerbe und Informationstechnologie-Cluster weiterentwickelt und ausgebaut.“ (vgl. LEP IV, 2008, Seite 69).

5.2 Regionaler Raumordnungsplan²

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz wird ebenfalls die Stärkung der bedeutsamen Entwicklungsschwerpunkte, zu welchem die Stadt Zweibrücken gehört, als Leitvorstellung erwähnt. Zweibrücken gilt dabei als Dienstleistungs-, Technologie- und Gewerbezentrum, welches weiterhin gestärkt werden soll.

Die Stadt Zweibrücken ist als Mittelzentrum eingestuft mit den Funktionen Gewerbe und Wohnen. Durch die vorliegende Planung können die Ziele auf dem Flughafen der Stadt Zweibrücken langfristig gesichert werden.

² Planungsgemeinschaft Westpfalz, Körperschaft des öffentlichen Rechts, aufgestellt durch Beschluss der Regionalvertretung vom 01. Dezember 2011 und genehmigt mit Bescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung (MWKEL) vom 25. Juli 2012; rechtsverbindlich mit Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz Nr. 28 vom 06. August 2012.

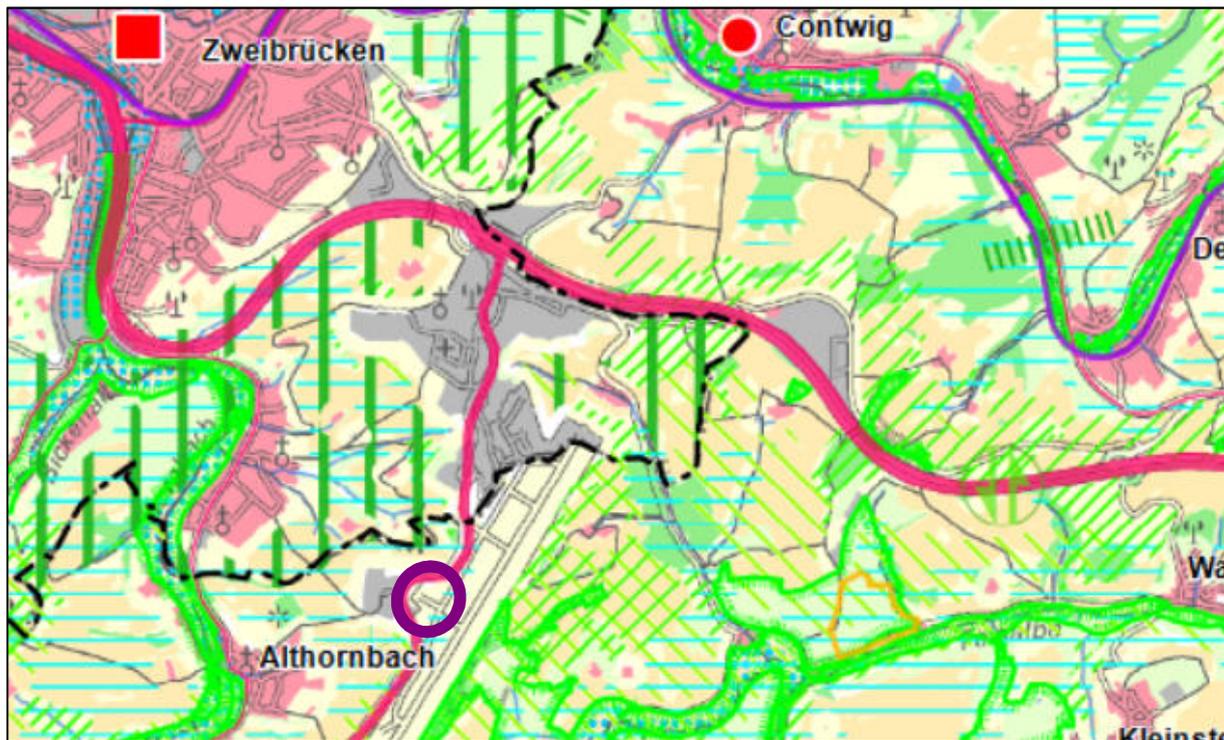


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplanes Westfalz mit Lage des Plangebietes

(Quelle: ROP Westfalz, Gesamtkarte, Aufruf 08/2022, ohne Maßstab)

Die vorliegende Planung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land, für den Bereich des Flugplatzes Zweibrücken, entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

6 Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme

Die Landesplanerische Stellungnahme ist in Bearbeitung. Die Ergebnisse werden für den nächsten Verfahrensschritt aufbereitet.

7 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans erstellt.

7.1 Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft

Die Änderungsflächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellt. Teile des westlichen und nördlichen Plangebietes werden derzeit als Stellplatzanlage genutzt. Vereinzelt sind gewerbliche Nutzungen und Grünflächen vorhanden, die sich vorwiegend entlang der Europa Allee in Form eines Grünstreifens durch das Plangebiet ziehen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten, da keine Schutzgebiete, insbesondere NATURA 2000-Gebiete, betroffen sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine differenzierte Betrachtung der Umweltbelange mit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und der Erarbeitung möglicher notwendiger Maßnahmen.

Zentrale Ergebnisse des Umweltberichts zur Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Auf den Umweltbericht zur Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken wird verwiesen.

7.2 Immissionsschutz

Zu möglichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch Schallimmissionen bei Durchführung der Planung wurde eine Ersteinschätzung vorgenommen. Es ist anzunehmen, dass eine Erweiterung der gewerblich-industriellen Bauflächen grundsätzlich möglich ist.

In unmittelbarer Nähe der Plangebiete befinden sich neben der Landebahn des Sonderflugplatzes ausschließlich Gewerbe- und Industriebetriebe. Zum Geltungsbereich der Berliner Allee befindet sich in einem Abstand von rd. 700m der Heckenaschbacherhof.

Eine Beeinträchtigung der Umgebung durch die Ansiedlung von weiteren Industrie- und Gewerbebetrieben ist aus lärmschutztechnischer Sicht voraussichtlich nicht zu erwarten bzw. durch geeignete lärmindernde Maßnahmen zu realisieren.

Allerdings ist zur Einhaltung der maßgeblichen schalltechnischen Orientierungs- und Richtwerte an den nächstgelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden, wie sie von der DIN 18005 sowie der TA Lärm vorgegeben werden, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Untersuchung zu diesem Aspekt erforderlich. Auf dieser Basis kann dann bei Bedarf eine sogenannte „Lärmkontingentierung“ erfolgen, bei der bestimmte Teilflächen hinsichtlich ihrer erlaubten Schallabstrahlung (insbesondere in der Nacht) kontingentiert, d.h. begrenzt werden oder es sind konkrete Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Aufschüttung von Lärmschutzwällen o.Ä.) festzusetzen, die sicherstellen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden.

Zu beachten sind dabei einerseits die aktuellen rechtlichen Vorgaben, die sich aus der höchst-richterlichen Rechtsprechung zur Lärmkontingentierung ergeben und andererseits auch die faktische Vorbelastung des Plangebietes durch die bereits vorhandenen gewerblich-industrielle Schallquellen.

Weitergehende schalltechnische Untersuchungen werden im Zuge der Bauleitplanung durchgeführt.

7.3 Altlasten

Die im Plangebiet vorhandenen und verorteten Altlasten sind dem Planunterlagen zum Bebauungsplan „Flugplatz Süd- An der Berliner Allee“ zu entnehmen.

8 Planungsalternativen

Alternativ zur vorliegenden Planung bestünde die Möglichkeit, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterlassen oder erforderliche Gewerbeflächen an anderer Stelle auszuweisen. Die sinnvolle Entwicklung des vorhandenen Gebietes inkl. der bestehenden Infrastruktur wäre dann nicht umsetzbar. Eine Neuausweisung würde voraussichtlich die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich nach sich ziehen.

Aufgrund der bereits erheblich anthropogen geprägten Flächen erscheint dies dem ZEF nicht sinnvoll, unbeplante Flächen in Anspruch zu nehmen. Deshalb hat sich der ZEF für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes entschieden hat.

9 Ergebnis der Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land als Planungsträger bei Änderung des Flächennutzungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.

Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Verbandsgemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Bei der Ausarbeitung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Diese Begründung ist Bestandteil der Teiländerung 42 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Flugplatz Süd – An der Berliner Allee der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land mit Darstellungen der FNP Teiländerung 27 der Stadt Zweibrücken zum Bebauungsplan „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“ des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF).

Zweibrücken, den _____

Siegel

Björn Bernhard (Bürgermeister)