



## Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land

### 46. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2006, Änderungsbereich Contwig, FOC

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Fassung:

Entwurf zur Offenlage und Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie

der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

**Stand: 29.11.2024**

#### **Bearbeitung:**

FIRU-mbH • Bahnhofstraße 22 • 67655 Kaiserslautern • Telefon 06 31 / 3 62 45-0

Fax 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: [FIRU-KL1@FIRU-mbh.de](mailto:FIRU-KL1@FIRU-mbh.de) • Internet: [www.FIRU-mbh.de](http://www.FIRU-mbh.de)

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob • Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier

Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 • USt-IdNr.: DE 148634492 • Steuer-Nr. 19/650/0147/7

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>5</b>
<b>III</b>	<b>WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1	Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB .....	8
<b>3</b>	<b>Projekt- und Plangebiet .....</b>	<b>8</b>
3.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich .....	8
3.2	Vorhandene Nutzung im Plangebiet .....	10
3.3	Eigentums- und Rechtsverhältnisse .....	10
<b>4</b>	<b>Planungsalternativen und Alternativstandorte, 0-Variante .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Vorgaben .....</b>	<b>11</b>
5.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	11
5.2	Schutzgebiete und geschützte Flächen nach Naturschutzrecht .....	12
5.3	Tiere .....	12
5.4	Belange der Wasserwirtschaft .....	12
5.5	Natürliche Grundlagen .....	12
<b>6</b>	<b>Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Planinhalt .....</b>	<b>13</b>
7.1	Rechtsgültige Darstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land .....	13
7.2	Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	13
<b>8</b>	<b>Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.....</b>	<b>14</b>
8.1	Grundsätze der Abwägung .....	14
8.2	Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen.....	15
8.3	Gewichtung des Abwägungsmaterials.....	15
8.4	Argumente für die Teiländerung des Flächennutzungsplans .....	15
8.5	Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans.....	15
8.6	Fazit der Abwägung .....	15
<b>IV</b>	<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....</b>	<b>16</b>
<b>V</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>16</b>

## I RECHTSGRUNDLAGEN

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**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).

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

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (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.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

**Bundesfernstraßengesetz** (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

**Bundes-Klimaschutzgesetz** vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

**Bundes-Klimaanpassungsgesetz** vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).

**Landesbauordnung** Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

**Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

**Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).

**Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).

Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (**Landesklimaschutzgesetz** - LKSG-) vom 19. August 2014, geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

**Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

## II VERFAHREN

Die 46. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2006 wird im vereinfachten Verfahren gem. 13 BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	06.11.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am	___.___.2024
Entwurfsbilligung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	am	___.___.202x
Öffentliche Auslegung (Bekanntmachung ___.___.202x)	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	___.___.202x ___.___.202x
Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis	___.___.202x ___.___.202x
Feststellungsbeschluss		am	___.___.202x

### Ausfertigung:

Zweibrücken, den \_\_\_.\_\_\_.202x

### Genehmigung

Das Genehmigungsverfahren wurde gem. § 6 (1) BauGB mit Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) vom \_\_\_.\_\_\_.202x abgeschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung / Wirksamkeit	gem. § 6 (5) BauGB	am	___.___.202x
--	--------------------	----	--------------

### III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

#### 1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich ist.

Der Rat der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land hat am 23.07.1997 die Aufstellung der Teiländerung 6 des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land für den Teilbereich des Flugplatzes Zweibrücken und Umgebung beschlossen (vgl. Abbildung 1).

Diese Teiländerung erfolgte damals im Parallelverfahren mit der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich“ des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF), welcher die Grundlage für die gewerbliche sowie einkaufs-, erlebnis- und freizeitbezogene Entwicklung des ehemaligen US-Flugplatzes ermöglichen sollte.

In diesem Zusammenhang wurde mit der Teiländerung 6 des Flächennutzungsplans eine ursprünglich dargestellte Grünfläche im nördlichen Bereich des Designer Outlets Zweibrücken teilweise als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge sowie für Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) überplant. Damaliger Planungsgrundsatz war mitunter, das Konversionsareal mit seiner beabsichtigten Nutzung nach dem sog. „Vier-Säulen-Konzept“ an die Bundesautobahn 8 anzubinden und neue Hauptverkehrsstraßen, die in Qualität und Standard einer Landesstraße entsprechen, zu bauen. Das „Vier-Säulen-Konzept“ beinhaltet als planerische Zielsetzung für die Entwicklung der Konversionsfläche die vier Leitnutzungen Flugbetrieb, Multimedia-Internetpark mit Gründerzentrum, Freizeit- und Erlebnispark und Designer-Outlet-Center mit Interactive Stores, die in unterschiedlichen Bauleitplanverfahren baurechtlich in den letzten Jahrzehnten umgesetzt wurden.

Die Verkehrsflächen sind zwischenzeitlich realisiert (L700, L 480 nebst Turbokreiseln).

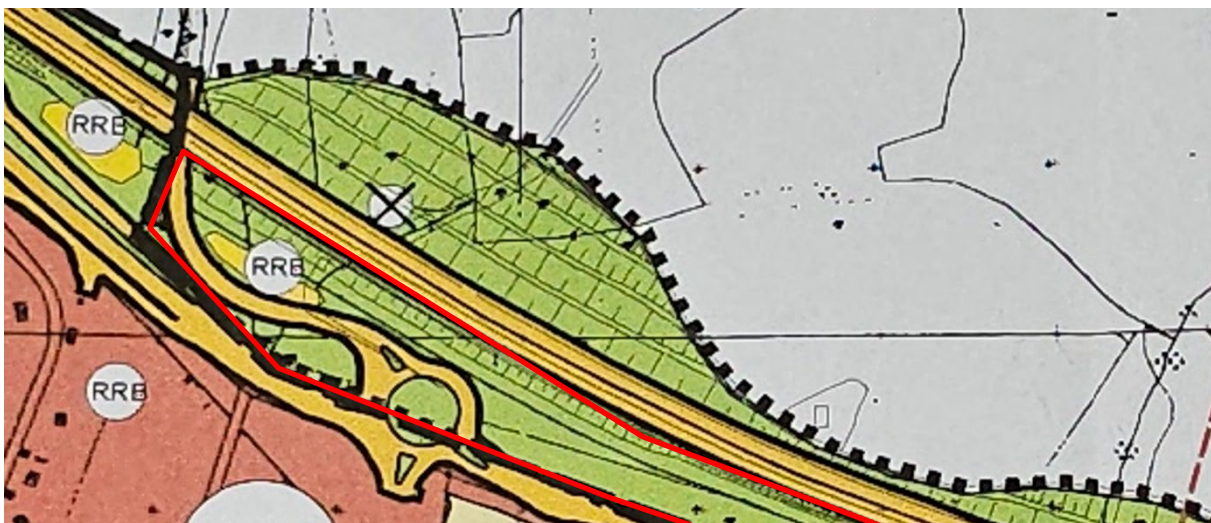
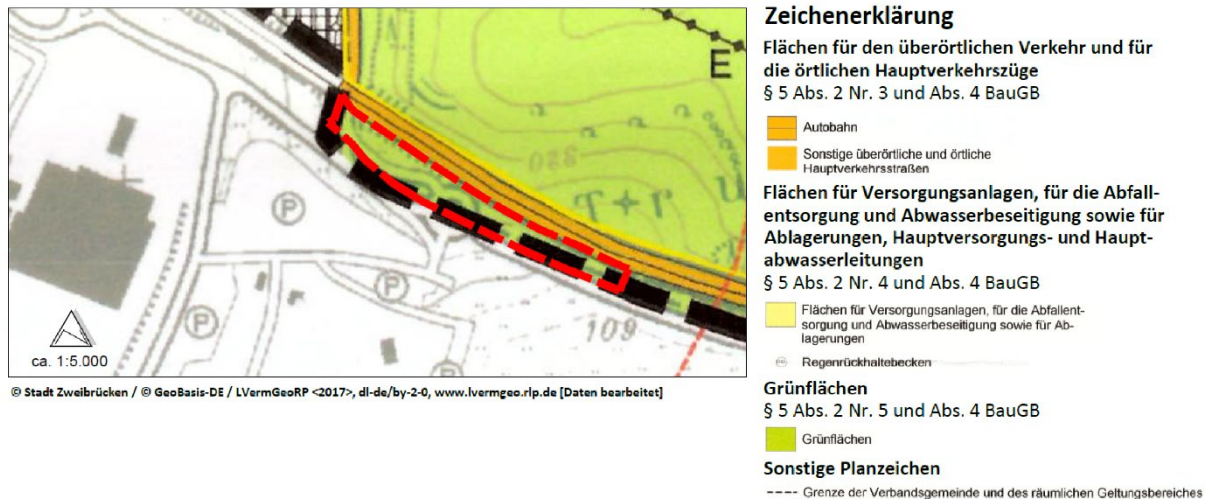


Abbildung 1: Darstellung gem. Flächennutzungsplan 1998

Im Jahr 2006 hat die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land den Flächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgemeindegebiet neu aufgestellt. Planerische Zielsetzung war damals auch, alle bis dato vorgenommen und somit rechtswirksamen Teiländerungen in einem aktualisierten Gesamtplan zusammenzuführen. In diesem Verfahren wurde die Teiländerung 6 versehentlich nicht in den Gesamtplan von 2006 überführt (vgl. Abbildung 2).





**Abbildung 2: Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan 2006**

Die L 480, die K74 (Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge) sowie das Regenrückhaltebecken (Flächen für die Abwasserbeseitigung) wurden fälschlicherweise wieder als Grünfläche dargestellt.

Die Darstellung der Grünfläche im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land aus dem Jahr 2006 (vgl. Abbildung 2) entspricht also weder der Bestandssituation vor Ort noch dem eigentlichen planerischen Willen der Verbandsgemeinde, der in der 6. Teiländerung aus dem Jahr 1998 (vgl. Abbildung 1) zum Ausdruck gebracht wurde.

Den Verfahrensvermerken ist zu entnehmen, dass der Gesamtplan 2006 wie eine eigenständige Flächennutzungsplan-Neuaufstellung beschlossen wurde, d.h. mit Aufstellungsbeschluss, Beteiligung, landesplanerische Stellungnahme, Genehmigung durch die Kreisverwaltung etc.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land wird als vorbereitender Bauleitplan infolgedessen für diesen Teilbereich vorsorglich erneut geändert, um die fehlerhafte Darstellung aus dem Jahr 2006 zu korrigieren.

Die 46. Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erarbeitet.

Die 46. Planänderung soll eine Kongruenz zur verbindlichen Bauleitplanung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken und der Flächennutzungsplanung Stadt Zweibrücken herstellen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen werde für den angezeigten Geltungsbereich ebenfalls Grün- und Verkehrsflächen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

## 2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel ist die Korrektur eines Planungs- bzw. Darstellungsfehlers im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land. Die vormals durchgeführte Teiländerung 6 des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land aus dem Jahr 1998 wurde fälschlicherweise bei der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 nicht berücksichtigt.

Die sich durch das Korrekturerfordernis ergebende Zielsetzung betrifft somit die Änderung einer dargestellten Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in eine Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nebst

Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Durch die vorliegende 46. Teiländerung zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig FOC werden die Darstellungen aus der 6. Teiländerung wieder rechtswirksam.

Der Übertragungsfehler wird korrigiert.

## **2.1 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Die vorliegende 46. Teiländerung des FNP der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Gemeinde kann nach den Bestimmungen des § 13 BauGB das Vereinfachte Verfahren anwenden, wenn (1) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum UVPG „Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben“ oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird sowie (2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und (3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 1 BImSchG zu beachten sind.

Das vereinfachte Verfahren setzt daher voraus, dass durch die Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben nicht UVP-pflichtig oder vorprüfungspflichtig mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 zum UVPG ist und Belange des Habitat- oder Vogelschutzes sowie Seveso III-Belange nicht berührt werden.

In diesen Fällen kann gem. § 13 Abs. 2 BauGB somit (1) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, (2) der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden und (3) den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Durch die 46. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig, FOC der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt, die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt.

## **3 Projekt- und Plangebiet**

### **3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Contwig der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land im Land Rheinland-Pfalz.

Die Fläche liegt im Zweckverbandsgebiet rund 5 km südöstlich der Zweibrücker Innenstadt und südlich der Bundesautobahn 8.

Die Bundesgrenze zu Frankreich ist ca. 4 km entfernt. Das Plangebiet befindet sich in der Peripherie des ehemaligen US-amerikanischen Militärflugplatzes Zweibrücken. Es liegt nördlich der Parkplatzflächen des Fashion Outlet Centers (FOC) Zweibrücken.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der nachfolgenden Abbildung 3 zu entnehmen.



Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (Anlage I) umfasst die gemäß nachstehenden Tabellen gelisteten Flurstücke, die entweder vollständig oder teilweise innerhalb des abgegrenzten Geltungsbereiches liegen. Der Geltungsbereich umfasst auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land eine Fläche von rund 1,83 ha.

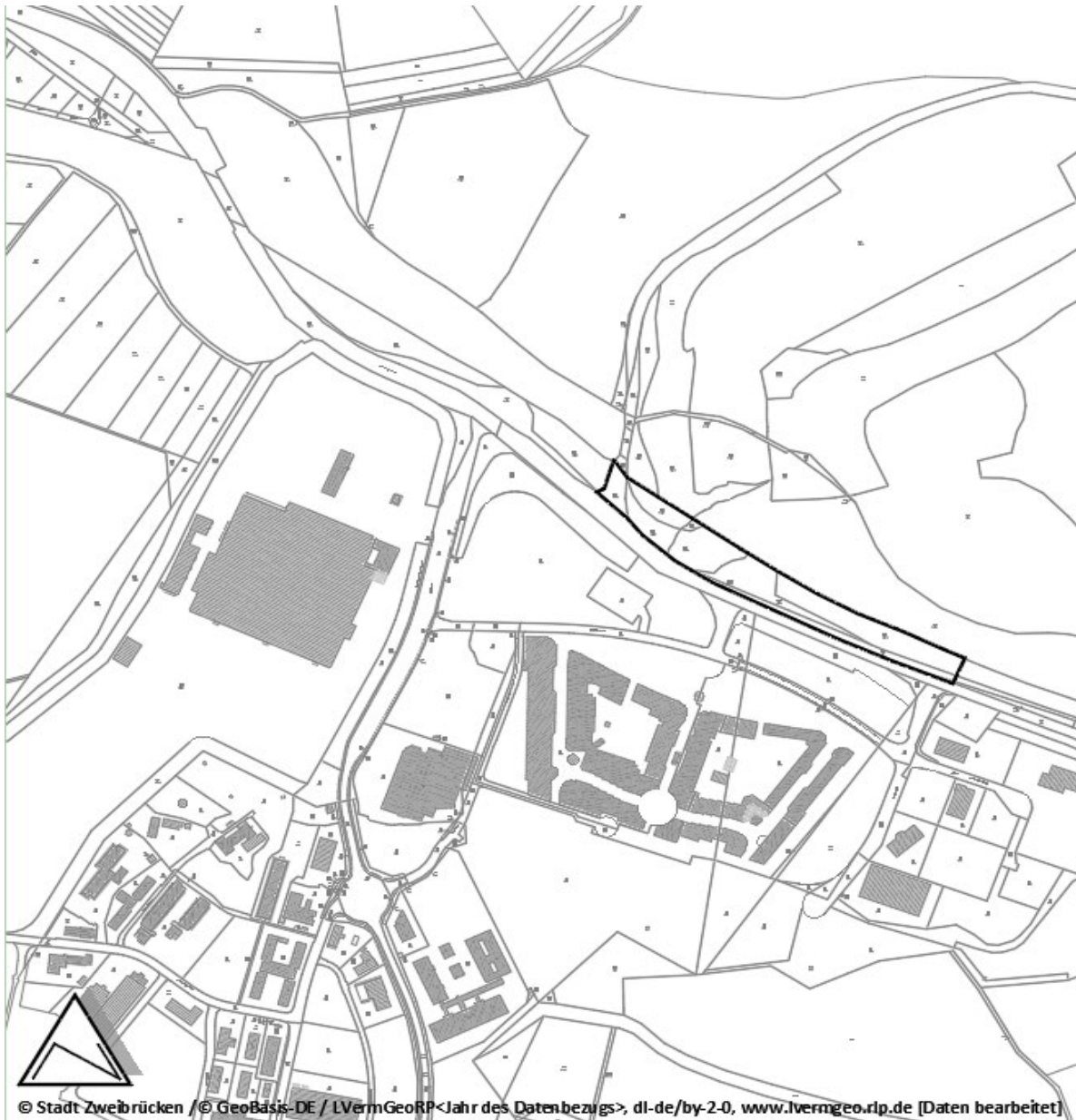


Abbildung 3: Geltungsbereich 46. Teiländerung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land

Folgende Flurstücke liegen gänzlich im Geltungsbereich:

Flurstück	Eigentümer	Gemarkung	Im Geltungsbereich	Anmerkung
4726/30	LK SWP	Contwig	Komplett	K47
4727/11	Land RLP	Contwig	Komplett	K47
4727/12	Land RLP	Contwig	Komplett	K47
4737/12	Land RLP	Contwig	Komplett	K47
4750/43	Land RLP	Contwig	Komplett	L 480
4737/13	Land RLP	Contwig	Komplett	K47 / L480
4737/14	Land RLP	Contwig	Komplett	L 480

Folgende Flurstücke liegen teilweise im Geltungsbereich:

Flurstück	Eigentümer	Gemarkung	Im Geltungsbereich	Anmerkung
4750/49	Land RLP	Contwig	Teilweise	L 480 / Am Truppacherhof
4750/47	Land RLP	Contwig	Teilweise	L 480
4737/15	ZEF	Contwig	Teilweise	L 480

### 3.2 Vorhandene Nutzung im Plangebiet

Der Geltungsbereich der Teiländerung wird durch die vorhandenen Verkehrsflächen der L 480 und der K 74/ Truppacher Straße geprägt. Die L 480 verläuft von West nach Ost durch das Plangebiet und schließt über einen sogenannten Turbokreisel die Parkplatzflächen des FOC Zweibrücken an. Zwischen der Verkehrsinfrastruktur liegen Grünflächen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Fettwiesen (teilweise ruderalisiert), Baureihen, Gehölzstreifen und Gebüsche mittlerer Standorte. Große Teile der Grünflächen sind als Verkehrsrasenflächen bzw. Straßenbegleitgrün zu klassifizieren. Im Westen des Geltungsbereichs ist ein Regenrückhaltebecken verortet.

### 3.3 Eigentums- und Rechtsverhältnisse

Die Flurstücke im Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Teiländerung befinden sich alle im Eigentum der öffentlichen Hand.

## 4 Planungsalternativen und Alternativstandorte, 0-Variante

Im vorliegenden Fall ist die Prüfung von Planungsalternativen und die Suche nach Alternativstandorten obsolet, da es sich um die Korrektur eines Darstellungsfehlers im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land handelt. Die Teiländerung aus dem Jahr 1998, die bereits rechtswirksam beschlossen wurde, wurde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land im Jahr 2006 nicht korrekt überführt. Eine Prüfung von Alternativen ist daher nicht erforderlich, da die zugrundeliegende Planung bereits in der Vergangenheit verbindlich festgelegt und in der Praxis bereits baulich realisiert wurde.

Die sogenannte Null-Variante würde in diesem Fall bedeuten, den bestehenden Fehler im aktuellen FNP fortzuführen, wodurch der Planungsstand nicht mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen würde. Dies würde die Rechtssicherheit im Umgang mit dem Flächennutzungsplan beeinträchtigen und könnte zu Konflikten in der in der weiteren Planungspraxis führen.

## 5 Planerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Die für die vorliegende Bauleitplanung relevanten Ziele der Raumordnung sind u.a. festgelegt im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), 2008 (vgl. Kap. 5.1).

### 5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Erfordernisse der Landesplanung Rheinland-Pfalz sind im aktuell gültigen Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) für Rheinland-Pfalz vom November 2008 sowie im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV vom August 2012 festgelegt (vgl. Abbildung 4).

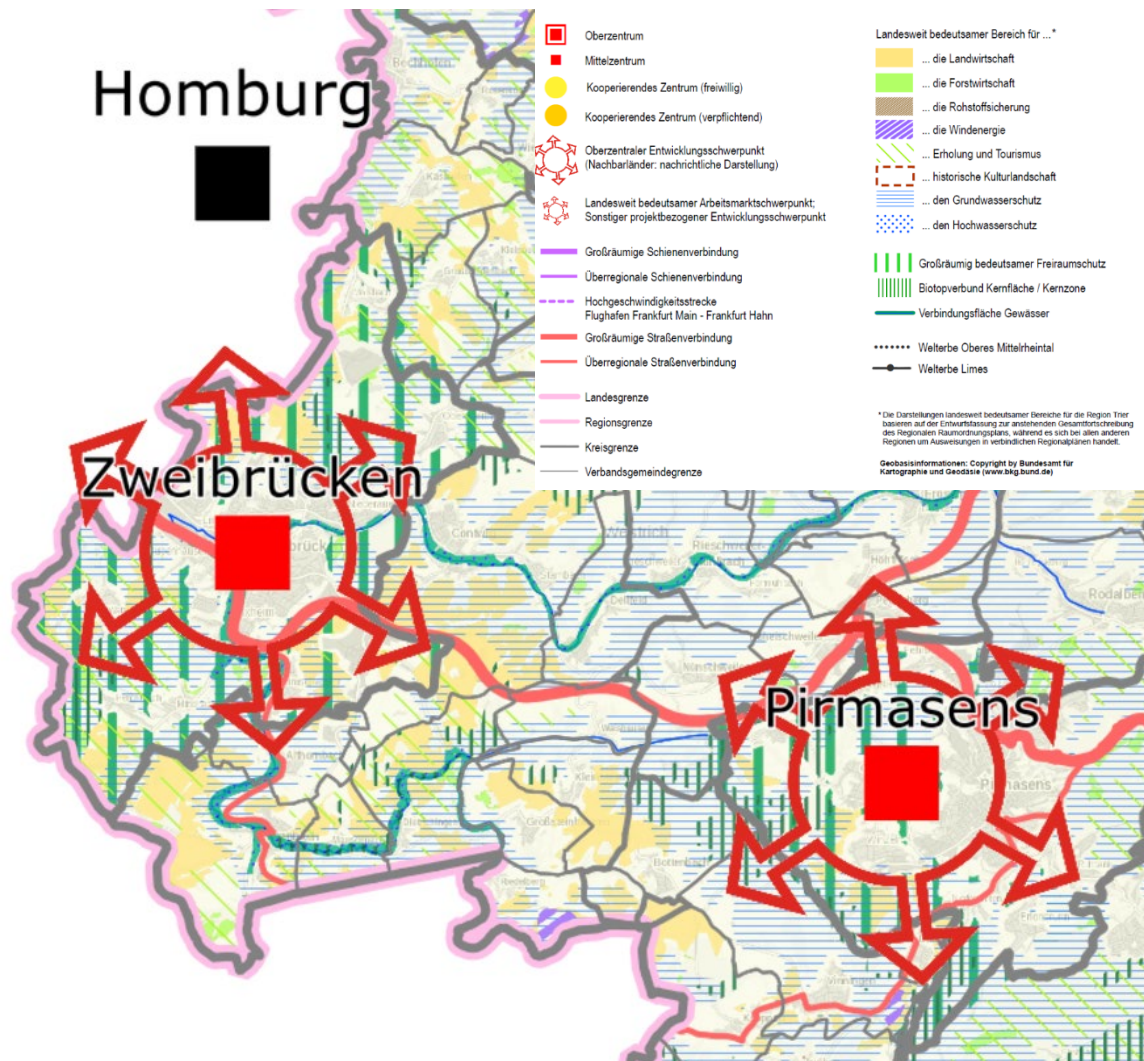


Abbildung 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV)

Durch die vorliegende Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB sind keine Konflikte mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie den Erfordernissen der Landesplanung zu erwarten, da die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land lediglich mit dem real vorhandenen Verkehrsinfrastruktur- und Grünflächenbestand harmonisiert werden.

Neue bauliche Maßnahmen sind auf Basis der vorliegenden Teiländerung nicht beabsichtigt.

## 5.2 Schutzgebiete und geschützte Flächen nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befinden sich weder im Geltungsbereich noch in dessen unmittelbarer Umgebung. Das Biotopkataster des Landes enthält im räumlichen Geltungsbereich Flächennutzungsplanteiländerung keine Flächen. Geschützte Pflanzenarten sind nach jetzigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu finden.

Durch die beabsichtigte Korrektur der fehlerhaften Darstellung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land erfährt die vorhandene Flora im Plangebiet keine Beeinträchtigung.

## 5.3 Tiere

Grundsätzlich ist mit einem Vorkommen unterschiedlichster Tierarten im Plangebiet zu rechnen. Die Baum- und Gehölzbestände bieten vor allem für Vogelarten, die relativ anspruchslos an ihren Lebensraum sind, geeignete Habitate. Feldlerche, Grünspecht, Klappergrasmücke, Neuntöter, Schwarzkehlchen und Star konnten im Umfeld des Plangebietes bereits nachgewiesen werden. Im Überflug konnten Rot- und Schwarzmilan, der Turmfalke und die Saatkrähe beobachtet werden. Tagfalter Plangebiet Heuschrecken und Fledermäuse (Jagd- und Nahrungshabitat) können im Plangebiet ebenfalls vorkommen.

Durch die beabsichtigte Korrektur der fehlerhaften Darstellung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land erfährt die vorhandene Fauna im Plangebiet keine Beeinträchtigung. Neue bauliche Maßnahmen, die Lebensräume unterschiedlichster Tierarten beeinträchtigen könnten, sind auf Basis der vorliegenden Teiländerung nicht beabsichtigt.

## 5.4 Belange der Wasserwirtschaft

Natürliche Gewässer bestehen im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und dessen Umgebung nicht. Hinweise auf dauerhafte und ergiebige Quellschüttungen und Abflüsse finden sich nicht.

Durch die beabsichtigte Korrektur der fehlerhaften Darstellung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land erfährt das Schutzgut Wasser im Plangebiet keine Beeinträchtigung.

## 5.5 Natürliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken, der im Osten, Süden und Westen vom Hornbachtal eingerahmt wird. Nach Norden fällt der Höhenzug zum Schwarzbachtal ab. Die geologischen Verhältnisse im Raum Zweibrücken sind geprägt durch Wechselablagerungen des unteren Muschelkalks und des oberen Sandsteins.

Durch die beabsichtigte Korrektur der fehlerhaften Darstellung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land erfährt das Schutzgut Boden im Plangebiet keine Beeinträchtigung.

## 6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

Die Korrektur des Flächennutzungsplans stellt lediglich den tatsächlichen in der Örtlichkeit vorhandenen Zustand der realisierten Verkehrs- und Grünflächen sowie des Regenrückhaltebeckens dar. Es werden keine neuen Planungen oder Nutzungsänderungen für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet.

Die zeichnerische Übernahme der bereits bestehenden Infrastrukturanlagen und Grünflächen in den Flächennutzungsplan hat keine Auswirkungen auf Umweltbelange. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht vorgesehen. Die Planung dient lediglich der rechtlichen Klarstellung und Anpassung der Flächennutzungsplanung an die tatsächlich bestehende Nutzung.



## 7 Planinhalt

### 7.1 Rechtsgültige Darstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land

Der gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land stellt auf Basis der Gesamtfortschreibung aus dem Jahr 2006 für den Bereich der hier vorliegenden Teiländerung Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5. und Abs. 4 BauGB dar.

In der nachstehenden Abbildung wird bereits deutlich, dass die im Kataster eingezeichnete Verkehrsinfrastruktur nicht beachtet und mit Darstellung einer Grünfläche überlagert wurde.

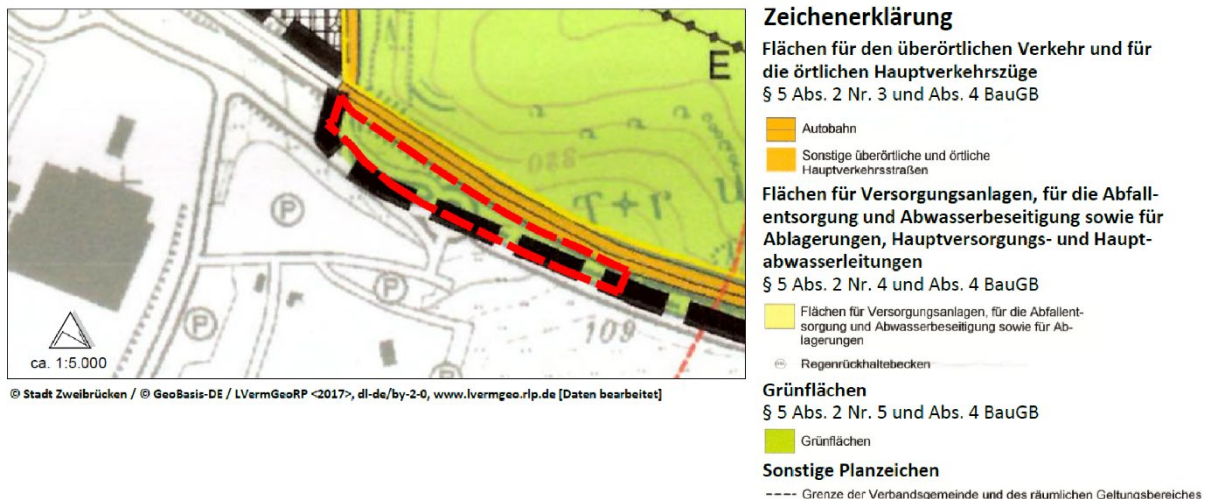


Abbildung 5: Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan 2006

### 7.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans

Anstelle der bisherigen Darstellung "Grünflächen" erfolgen vollständig die folgenden drei Darstellungen „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB“, „Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB“ und „Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB“ für das Plangebiet. Diese Änderung dient der Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten.

So werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Korrekturen der vorliegenden 46. Teiländerung zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig FOC die Darstellungen aus der 6. Teiländerung wieder rechtswirksam:

- **Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB**

Die Verkehrsflächen stellen den vorhandenen Verlauf der L 480 nebst Kreiselanlage in dem für Flächennutzungsplanungen üblichen Abstraktionsgrad dar. Darüber hinaus liegt ein kurzer Abschnitt der K 74/ Truppacher Straße im Plangebiet, die ebenfalls dargestellt wird.

Die Darstellung der Verkehrsfläche in der aktuellen 46. Teiländerung ersetzt die bisherige Darstellung einer Grünfläche. Die Verkehrsinfrastruktur war bereits in der 6. Teiländerung aus dem Jahr 1998 dargestellt.

## Neue Darstellung gemäß Flächennutzungsplanänderung 46

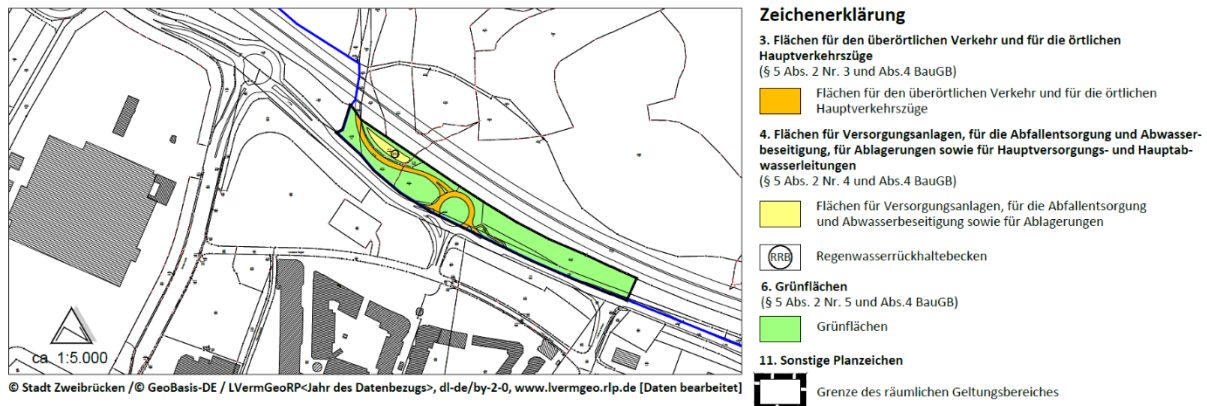


Abbildung 6: Geplante Darstellung der 46. Teiländerung zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig, FOC

### • Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

Im Zuge der 6. Teiländerung aus dem Jahr 1998 wurde im Bereich der hier vorliegenden Teiländerung auch ein Regenrückhaltebecken dargestellt. Dieses Regenrückhaltebecken wurde zwischenzeitlich auf Ebene der formellen Bauleitplanung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken bauplanungsrechtlich festgesetzt und in der Örtlichkeit realisiert.

In Kongruenz dazu und unter Beachtung der Grundzüge der Flächennutzungsplanteiländerung 6 aus dem Jahr 1998 soll dieses Regenrückhaltebecken wieder im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken dargestellt werden.

### • Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Die zwischen der Verkehrsinfrastruktur (BAB 8 und L480) liegenden Grünflächen werden auch weiterhin als Grünflächen dargestellt. Dementsprechend ergibt sich im Vergleich zum bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 hier nur einen Anpassungsbedarf des Flächenumfangs. Die Grünflächen werden in ihrer Ausdehnung um die Anteile der Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge reduziert.

## 8 Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB

### 8.1 Grundsätze der Abwägung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. § 2 Abs. 3 BauGB bezieht sich auf die formale Voraussetzung der Abwägung, nämlich die Ermittlung der zu berücksichtigenden Belange (Sammlung des Abwägungsmaterials), die Bewertung und Gewichtung der abwägungsrelevanten Tatsachen. § 1 Abs. 7 BauGB umfasst materiell-rechtlich den gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange untereinander. Abzuwägen sind demnach:

- die öffentlichen Belange untereinander,
- die privaten Belange untereinander,
- die öffentlichen und privaten Belange gegenseitig.



Die Plangeberin hat die einzelnen Belange zu ermitteln, zu bewerten und untereinander zu gewichten, sodass sie im Abwägungsergebnis entscheidet, welchen Belangen sie nach der konkreten planerischen Planung einen Vorrang einräumt und welche Belange aufgrund dieser Entscheidung zurücktreten müssen.

Die Durchführung der Abwägung umfasst insoweit ein gestuftes Vorgehen, wie folgt:

- Ermittlung der betroffenen Belange als Sammlung des Abwägungsmaterials,
- Bewertung der betroffenen Belange
- Gewichtung der betroffenen Belange untereinander,
- Ausgleich der betroffenen Belange,
- Abwägungsergebnis.

## **8.2 Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen**

[Hinweis: Wird. im weiteren Verfahren ergänzt.]

## **8.3 Gewichtung des Abwägungsmaterials**

[Hinweis: Wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

## **8.4 Argumente für die Teiländerung des Flächennutzungsplans**

[Hinweis: Wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

## **8.5 Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans**

[Hinweis: Wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

## **8.6 Fazit der Abwägung**

[Hinweis: Wird im weiteren Verfahren ergänzt.]

## IV ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung gem. Flächennutzungsplan 1998 .....	6
Abbildung 2: Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan 2006.....	7
Abbildung 3: Geltungsbereich 46. Teiländerung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land.....	9
Abbildung 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV).....	11
Abbildung 5: Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan 2006.....	13
Abbildung 6: Geplante Darstellung der 46. Teiländerung zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig, FOC .....	14

## V ANLAGEN

- Anlage I Planzeichnung zur 46. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2006, Änderungsbereich Contwig, FOC“ – Stand Entwurf vom 29.11.2024, FIRU mbH 2024
- Anlage II Geltungsbereich der 46. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2006, Änderungsbereich Contwig, FOC“ – Stand Entwurf vom 29.11.2024, FIRU mbH 2024