



Niederschrift

über die 22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 22.11.2016, 17:04 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

Anwesend:

Vorsitz

Kurt Pirmann

Fraktionsmitglieder

Ingrid Kaiser (Fraktionsvorsitzende FDP)

Ortsvorsteher/in

Andreas Hüther (Ortsvorsteher Oberauerbach)

Reinhard Kunze (Ortsvorsteher Wattweiler)

Ausschussmitglieder

Wolfgang Beer

Evelyne Cleemann

Hedi Danner

Kurt Dettweiler

Bernhard Düker Vertretung für Herrn Thorsten Gries

Christian Fochs

Dr. Christoph Gensch Vertretung für Herrn Thomas Eckerlein (ab 17.31 Uhr)

Maria Goos-Hoefer

Bernd Helbing

Elisabeth Metzger

Matthias Nunold

Walter Rimbrecht Vertretung für Frau Pervin Taze

Dirk Schneider

Elke Streuber

Protokollführung

Martin Quirin

von der Verwaltung

Heinz Braun (Amt 10)

Harald Ehrmann (Amt 60/61)

Frank Filbrich (Amt 14)

Christian Michels (Amt 60/L)

Jörg Müller (Amt 60/65)

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Dr. Daniel Turchi (Amt 30)

Gäste

Werner Brennemann (Stadtwerke/L)
Andreas Buch
Martin Grub (Grub Architekten und Ingenieure GmbH)
Kerstin Kiehm (Leiterin HHG)
Helmut Klein (Impasio Immobilien Management GmbH)
Claudia Reister
Prof. dr. Dirk Reister
Dipl.-Ing. Hans-Werner Schlunz (WVE GmbH)
Dipl.-Ing. Kurt Schwan (WVE GmbH)
Yvonne Volgger (agstaUmwelt GmbH)
Dipl.-Ing. Horst Wonka (Ing.büro Wonka)

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Thomas Eckerlein
Thorsten Gries
Pervin Taze

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Dritte Teilfortschreibung LEP IV – Windkraft / Erneuerbare Energien
Anhörungs- und Beteiligungsverfahren
Stellungnahme der Stadt Zweibrücken
Vorlage: 60/0608/2016
- 2 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Flächennutzungsplan Teiländerung 15 „Buchenwaldhof“ der Stadt Zweibrücken;
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Trägerbeteiligung) gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/0615/2016
- 3 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren WA 21 „Buchenwaldhof“:
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Trägerbeteiligung) gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/0616/2016
- 4 Sonstiges;
Gelände ehemalige Feuerwache
Gestaltung und Aufwertung des Außengeländes; Eingang Helmholtz-Gymnasium
Vorlage: 60/0609/2016
- 5 Sonstiges;
Vorstellung und Planung zum Umbau und Erweiterung Kita Arche Kunterbunt
Vorlage: 60/0610/2016
- 6 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)
Vorlage: 60/0611/2016

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

- 7** Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Aufstellung der Flächennutzungsplanteiländerung 16 "Solarpark A 8"
- Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 60/0613/2016

- 8** Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 159 "Solarpark A 8"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 60/0614/2016

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:04 Uhr.
Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte I/5 und I/6 vorzuziehen (TOP I/2 und TOP I/3), weil der Vortragende diesbezüglich darum gebeten habe, da dieser einen weiteren Anschlusstermin habe.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

I. Öffentlicher Teil

Punkt 1: **Dritte Teilfortschreibung LEP IV – Windkraft / Erneuerbare
(öffentlich)** **Energien
Anhörungs- und Beteiligungsverfahren
Stellungnahme der Stadt Zweibrücken
Vorlage: 60/0608/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0608/2016.

Er informiert, dass es hier um die Stellungnahme der Stadt Zweibrücken für die dritte Teilfortschreibung LEP (Landesentwicklungsprogramm) IV gehe. Der Beschlussvorschlag hätte letztendlich Auswirkungen auf den Planungsstand. Bei der momentanen Betrachtung und Analyse des Landesentwicklungsprogramms würden noch zwei Konzentrationszonen (Weiße Trisch“ und „Dörrenbachwald“) in der Gemarkung Zweibrücken bezüglich der Windkraftnutzung übrig bleiben. Der Vorsitzende betont, damit seien die beiden Gebiete jedoch noch nicht festgelegt. Diese würden noch entsprechend überprüft werden. Er verweist auf die entsprechende Stellungnahme der Stadt Zweibrücken hin.

Ausschussmitglied Dettweiler weist darauf hin, dass ihm wichtig sei, dass die betroffenen Menschen mit eingebunden werden.

Der Vorsitzende bestätigt dies.

Ausschussmitglied Rimbrecht führt aus, dass es eine Zeit gegeben hätte, bei der Windkraft in Zweibrücken nicht möglich gewesen sei. Nun sei ein Fortschritt festzustellen. Man bekomme Windkraft, aber nicht überall.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt **e i n s t i m m i g** folgende

Beschlussvorschlag:

Vorschlag für die Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zur Dritten Teilfortschreibung des LEP IV:

Der Stadtrat der Stadt Zweibrücken hat sich in seiner Sitzung am 07.12.2016 mit dem Entwurf zur Teilfortschreibung des LEP IV befasst.

Die Stadt Zweibrücken begrüßt es, dass weiterhin an der Nutzung der Windkraft als erneuerbarer Energiequelle festgehalten wird, durch die vorgesehenen Änderungen in Bezug auf die Windkraftnutzung dabei aber verstärkt der Vermeidung künftiger sowie der Reduzierung bereits bestehender Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt Rechnung getragen werden soll. Insbesondere die Vergrößerung der Mindestabstände über die Anforderungen der TA-Lärm hinaus, bietet einen besseren Schutz der im Umfeld von Windenergieanlagen lebenden Menschen vor den vom Betrieb der Anlagen ausgehenden Emissionen. Auch die vorgesehenen Vorgaben zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

wie die Zielvorgabe des räumlichen Verbundes oder die Regelungen für das Repowering stellen Verbesserungen dar.

Auch die weiteren Änderungen hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien wie die Nutzung von Reststoffen zur Gewinnung von Bioenergie, die Förderung des Ausbaus neuer Energiespeicherkapazitäten und der dezentralen Eigenversorgung mit Strom aus Erneuerbare-Energien-Anlagen und Kraft-Wärme-Kopplung werden seitens der Stadt Zweibrücken begrüßt.

Die Stadt Zweibrücken hat ansonsten keine weiteren Anregungen zur Dritten Teilfortschreibung des LEP IV.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil

Verteiler:

1 x Amt 60/61

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Punkt 2: **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Flächennutzungsplan Teiländerung 15 „Buchenwaldhof“ der Stadt
Zweibrücken;**
**- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3
Abs. 1 BauGB**
**- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonsti-
gen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
**- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Ausle-
gung) nach § 3 Abs. 2 BauGB**
**- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (Trägerbeteiligung) gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: 60/0615/2016

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0615/2016.

Er bittet Herrn Wonka (Ing.büro Wonka) um ergänzende Erläuterungen.

Herr Wonka führt aus, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt wurde. Es gäbe zu den Eingaben zum Flächennutzungsplanes, Teiländerung 15 „Buchenwaldhof“ Anmerkungen die, nach seiner Meinung, zu erläutern seien: Zum Einen die Eingabe des Landesverbandes Rheinland-Pfalz e.V. des Naturschutzbundes Deutschlands, Ortsgruppe Zweibrücken), der darauf hinweise, dass die südwestliche Fläche des Bebauungsplangebietes ein traditioneller Rastplatz des Mornellregenpfeifers tangiere. Herr Wonka erläutert anhand eines Entwurfs der 15. Teiländerung des Flächennutzungsplanes eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche zum Schutz des Rastplatzes. Ein weiterer zu berücksichtigender Punkt in den Eingaben der frühzeitigen Beteiligung sei die landesplanerische Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Süd (SGD Süd= Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt a.d. Weinstraße). Diese wies darauf hin, dass sonstige pferdeaffine Nutzungen wie z.B. Hufschmied nur im Umkreis von 100 m um die Hofstelle gestattet sei und diese sollen auf ein baulich untergeordnetes Maß beschränkt sein, damit kein wesentlicher zusätzlicher Verkehr entstünde. Diese Punkte gelten auch entsprechend im entsprechenden Bebauungsplan WA 21 „Buchenwaldhof“. Er erläutert anhand eines Bebauungsplanentwurfes die wesentlichen Merkmale möglicher Bebauung.

Der Vorsitzende verweist nochmals auf die landesplanerische Stellungnahme des SGD Süd hin. Die Stellungnahme führt aus, dass die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche auf „Pferdezucht/-haltung/-sport“ beschränkt werde und auf dem Änderungsplan ein entsprechender ergänzender Vermerk aufgenommen werden soll:

1. pferdeaffinen Einrichtungen nur außerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft im direkten Umfeld der Hofstelle zulässig sind und keinen zusätzlichen Verkehr erzeugen dürfen und
2. außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen nur Pferdesport- und ausbildungsspezifische Anlagen zulässig sind.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Des Weiteren führt er die einzelnen Eingaben der Beteiligten aus und verliest jeden Abwägungsvorschlag einzeln:

(Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:)

Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>2 – Abteilung 66 – Straße (Abt. Tiefbau) Gegen o.g. Maßnahmen bestehen seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände.</p> <p>Der Buchenwaldhof ist nicht über öffentlich gewidmete Straßen nach dem Landesstraßengesetz, sondern über vorhandene Feldwege erschlossen.</p>	<p>Da keine Einwände vorgebracht werden, besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich</p>
<p>3 – Abteilung 66 – Untere Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde Die als Entwurf für den Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken, 15. Änderung (FNP 15) und für den Bebauungsplan WA 21 „Buchenwaldhof“ Gemarkung Wattweiler erstellten Planunterlagen haben wir durchgesehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal befindet. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist am 01.10.1990 in Kraft getreten und ist auch heute noch länderübergreifend (Rheinland-Pfalz und Saarland) rechtsverbindlich gültig. Die Auflagen und Einschränkungen innerhalb der einzelnen Wasserschutzzonen sind bei zukünftigen Baumaßnahmen und sonstigen Vorhaben zu beachten.</p> <p>Die Rechtsverordnung fügen wir als Anlage in Kopie bei.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb der ausgewiesenen Wasserschutzzone III.</p> <p>In der Rechtsverordnung sind in § 3 Abs. 1 die Verbote für Vorhaben innerhalb der weiteren Schutzzone aufgelistet (beispielhafte Aufzählung). Wir gehen davon aus, dass Sie im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange auch die SGD-Süd – Obere Wasserbehörde in Kaiserslautern, die für Vorhaben in Wasserschutzgebieten zuständig ist, beteiligen werden.</p> <p>Im Plangebiet sind keine kartierten Altablagerun-</p>	<p>Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in die Begründung aufgenommen und die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>In der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet vom 01.10.1990 ist zu beachten.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Altablagerungen im</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>gen nach Bodenschutzrecht ausgewiesen.</p>	<p>Plangebiet vorhanden sind wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5 – UBZ – Untere Naturschutzbehörde Im Rahmen der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde wurde den nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Mitwirkung an den oben genannten Bauleitplanverfahren gegeben. Von derzeit zehn anerkannten Verbänden äußerten sich fünf zu dem Verfahren.</p> <p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e. V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. haben keine Anregungen oder Einwände zur vorgelegten Planung.</p> <p>Der Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes e. V. hat gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V. hat ebenfalls keine grundlegenden Bedenken bezüglich der Maßnahme soweit eine zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.</p> <p>Der Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. des Naturschutzbundes Deutschlands, Ortsgruppe Zweibrücken weist darauf hin, dass die Flurstücke 2366/4 und 2366/5, Gemarkung Wattweiler, die die südwestliche Fläche des Bebauungsplangebietes darstellen und zur „Wattweiler Höhe“ ansteigen, den bedeutenden, traditionellen Rastplatz des Mor-nellregenpfeifers tangieren.</p> <p>Aus diesem Grund hat die Ortsgruppe Zweibrücken des NABU gemeinsam mit Familie Reister und dem Ornithologen Günter Nikolaus einen Ortstermin durchgeführt. Als Ergebnis dieses Ortstermins soll der ansteigende südwestliche Teilbereich (vgl. Anlage 2 der Stellungnahme des NABU) von jeglicher baulichen Nutzung freigehalten werden. Auch auf das Einbringen von Gehölzstrukturen soll hier verzichtet werden. Stattdessen soll hier dauerhaft eine kurzgrasige Wiesenstruktur vorgehalten werden. Die Errichtung baulicher Anlagen sollen in</p>	<p>Die Stellungnahmen der Umweltverbände werden entsprechend ihrer Eingaben gesondert behandelt.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

diesem Bereich des Plangebietes auf die direkt an die Wirtschaftswege angrenzenden Bereiche beschränkt werden. Dabei sollen sich diese baulichen Anlagen maximal 7,00 m über das derzeitige Gelände erheben, um keine Anflugstörungen für den Mornellregenpfeifer darzustellen.

Weiterhin fordert der NABU eine Eingrünung der baulich genutzten Bereiche mit Bäumen und Sträuchern.

Der NABU befürchtet bei der Realisierung sämtlicher im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten und -erweiterungen ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen in diesem Bereich, was zu einer starken Beeinträchtigung von Natur und Umwelt führen würde.

Die Stellungnahmen der Verbände liegen Ihnen vor und sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird dabei die vorstehende Forderung des NABU nach einer „Tabu“-Zone im südwestlichen Gebietsteil unterstützt. Die Wattweiler Höhe stellt einen bedeutenden Vogelrastplatz dar. Deshalb sind auch die Randbereiche dieses Rastplatzes besonders zu betrachten und in ihrer Struktur zu erhalten. Aus diesem Grund schlagen wir vor, den südwestlichen Bereich des Plangebietes entsprechend der in Anlage 2 des NABU erfolgten Darstellung als „T-Fläche“ zum Erhalt der derzeitigen Struktur auszuweisen. Die baulichen Anlagen sollten sich innerhalb des Plangebietes auf eine Zone konzentrieren und durch Gehölze in die Landschaft eingebunden werden.

Deshalb halten auch wir, analog zur Stellungnahme des NABU für diesen südwestlichen Teilbereich eine Konzentration baulicher Anlagen auf den nördlichen Teil der Flurstücke 2366/4 und 2366/5 für sinnvoll und regen die Ausweisung eines entsprechenden Baufensters durch Ausweisung von Baugrenzen und die Festlegung von Gebäudehöhen entsprechend der Forderung des NABU an.

Zusätzlich zu dieser Ergänzung der Stellungnahmen der beteiligten Verbände erlauben wir uns weiterhin folgende Hinweise:

Im Rahmen mehrerer seit 2013 erfolgter Bauge-

Die vorliegende Bauleitplanung definiert das langfristige Zielkonzept für den Buchenwaldhof, wobei sicherlich nicht alle möglichen Anlagen sofort und umfassend hergestellt werden. Das Verkehrsaufkommen wird sich dementsprechend verzögert entwickeln, so dass sich die Fauna des Gebietes entsprechend langfristig auf eine mögliche Veränderung einstellen kann.

Gemäß der vorgelegten Skizze liegt die eigentliche Fläche des Rastplatzes des Mornellregenpfeifers außerhalb der Grenzen des Plangebietes. Dennoch wurde vereinbart, dass parallel zu diesem kartierten Bereich eine südwestliche Teilfläche des Plangebietes von jeder Bebauung freizuhalten ist („T-Fläche“).

Zum Schutz des Rastplatzes des Mornellregenpfeifers wird im Planteil an der südwestlichen Ecke parallel zum kartierten Vorkommen eine Teilfläche als von der Bebauung freizuhaltende Fläche („T-Fläche“) ausgewiesen.

Im Naturschutzfachlichen Planungsbeitrag, der Bestandteil des Planwerks wird, ist eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen, auch unter Einbeziehung der Anlagen, die seit 2013 entstanden sind. Dabei sind auch bodenof-

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

nehmigungen und naturschutzrechtlicher Genehmigungen wurden schon verschiedene Ausgleichsmaßnahmen auf den nun als Baufenster mit einer Grundflächenzahl von 0,4 dargestellten Fläche erteilt. Diese Genehmigungen sind verbunden mit der Schaffung entsprechender Ausgleichsflächen und der Vornahme von Ausgleichspflanzungen in den nunmehr als Baufenster dargestellten Bereichen. Der sich aus den Genehmigungen ergebende Ausgleichsbedarf ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens darzustellen. Soweit entgegen der ursprünglichen Planung und Genehmigungen dieser Ausgleichsbedarf nun an einer anderen Stelle nachgewiesen werden soll, ist dieses entsprechend darzustellen. Darüber hinaus ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Bilanzierung bezüglich der durch das Verfahren zukünftig möglichen baulichen Flächennutzung gegenüber dem derzeitigen genehmigten Bestand vorzunehmen. Alle zusätzlich möglichen Nutzungen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sind zu bilanzieren und gegebenenfalls auszugleichen. Dieses gilt entgegen der Formulierung in den Textfestsetzungen Pkt. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Planzeichnung sowie der Begründung Pkt. 3.2.4 Absatz 2 u. 3 auch für „bauliche Nutzungen, die keine Versiegelung darstellen“. So werden z. B. durch Reitplätze oder -bahnen wie auch durch wasserdurchlässige Stellplätze sehr wohl Naturpotentiale erheblich beeinträchtigt, ohne dass eine Versiegelung vorliegt. Allein mit dem Nutzungszweck sind nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Alle baulichen Nutzungen sind deshalb auf die GRZ anzurechnen. Bei bodenoffenen Anlagen wie Stellplätzen oder Reitbahnen kann die anrechenbare Fläche um 50% reduziert werden, wie dieses bei den bisherigen Einzelgenehmigungen auch erfolgt ist.

Bezugspunkt für die Bilanzierung ist die Art der Nutzung im Jahr 2013, also vor der Ansiedlung des Reiterhofes. In die Bilanzierung sind auch die ursprüngliche Hofstelle sowie der auf ursprünglichem Dauergrünland angelegte Feuerlöschteich einzubeziehen.

Gebäudehöhen von 11,5 m sollten sich auf den baulichen Konzentrationsbereich SO1 beschränken, im SO2 sollte, insbesondere unter Berücksich-

fene Anlagen mit 50 % ihrer Grundfläche zu berücksichtigen, auch wenn keine Anrechnung auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) erforderlich ist.

Im Naturschutzfachlichen Planungsbeitrag ist eine fachgerechte Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Die Aussagen zu Gebäudehöhen und Flächennutzungen werden im Bebauungsplan behandelt und sind im FNP-Verfahren kein Gegenstand

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>tigung des Anflugbereiches auf den Rastplatz auf 7,00 m über dem Ursprungsgelände festgesetzt werden.</p> <p>Um eine Zersplitterung der freien Landschaft zu vermeiden und das Landschaftsbild zu schonen sollten sich bauliche Anlagen auch im südöstlichen Teilbereich des Verfahrensgebietes (Flurstücke 2368/1 und 2368/2) auf den nördlichen, Hof nahen Bereich konzentrieren. Dieses gilt auch für Pferdesport- und ausbildungsspezifische Anlagen. Gegebenenfalls ist auch hier eine entsprechende Bauzone auszuweisen. Freigestellt werden sollten allein tierschutzspezifische Anlagen wie mobile Unterstände, Wasser- und Futterplätze.</p> <p>Die Gesamtanlage hat erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild in diesem bisher baulich nur geringfügig überprägten Landschaftsraum (bezogen auf die ursprüngliche, eingegrünte Hofanlage; bei den neuen baulichen Anlagen fehlt derzeit noch die als Auflage der Genehmigung durchzuführende Eingrünung). Grundsätzlich sind die baulichen Anlagen durch entsprechende Festsetzungen durch Gehölzpflanzungen in das Landschaftsbild einzubinden. Hierzu sind den entsprechenden Bauanträgen qualifizierte Freiflächenpläne vorzulegen.</p> <p>Dem Artenschutz unterliegende oder schützenswerte floristische oder faunistische Elemente sind der unteren Naturschutzbehörde im Planbereich derzeit nicht bekannt.</p> <p>Darüber hinaus bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der oben bezeichneten Bauleitplanverfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken</p>	<p>der planerischen Entscheidung.</p> <p>Die erforderliche Eingrünung wird im Rahmen des Bebauungsplanes definiert und dargestellt. Auf den Flächennutzungsplan hat die Anregung keine Auswirkungen.</p>
<p>8 – Amt 32 – Ordnungsamt – Brand- und Zivilschutz</p> <p>Für die Brandbekämpfung wurde innerhalb des Bebauungsplanes „Buchenwaldhof“ bereits ein Feuerlöschteich für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung errichtet.</p> <p>Zur Erleichterung der Wasserentnahme aus dem Feuerlöschteich wird empfohlen, ein geschlossenes</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserentnahme werden zur Kenntnis genommen, haben aber auf den Flächennutzungsplan keine Auswirkung, sondern werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>Ansaugrohr vom Teichboden bis ca. 1 m über Erdgleiche vorzusehen. Das Saugrohr darf nicht länger als 10 m sein. Weitere Einzelheiten können der DIN 14210 entnommen werden oder können mit dem Feuerwehrtechnischen Bediensteten der Stadt Zweibrücken abgestimmt werden.</p> <p>Die o. a. Empfehlung sollte bei weiteren geplanten Baumaßnahmen zur Erleichterung der Wasserentnahme für die Feuerwehr-Einsatzkräfte berücksichtigt werden.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>9 – Amt 32 Ordnungsamt – Straße/Gewerbe Gewerbeamt:</p> <p>Bezüglich der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplans WA 21 „Buchenwaldhof“ teilen wir mit, dass von Seiten des Gewerbeamtes keine von uns wahrzunehmenden Belange berührt sind, bzw. die gaststättenrechtlichen Beläge schon durch den Leiter des Sachgebietes „Gewerbe und Ordnungsrecht“ an das Bauamt in einer Stellungnahme weitergegeben wurden.</p> <p><u>Straßenverkehrsbehörde:</u></p> <p>Im FNP 15 heißt es in Teil A Allgemeiner Teil Nr. 2 Informationen zum Plangebiet zur Städtebaulichen Beschreibung:</p> <p>„Die verkehrliche Anbindung erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Straße „Am Raulstein“ in Wattweiler.“</p> <p>Hierzu ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>Die Zuwegung zum Buchenwaldhof ist zwar einerseits über die Straße „Am Raulstein“ mit VZ 250 und ZZ „Anlieger frei und Radfahrer frei“ ausgezeichnet, möglich. Wobei dieser Fahrweg sehr schmal und steil ist und mehrfach mit tiefen Bodenwellen versehen ist.</p> <p>Andererseits sollte die <u>offizielle Wegweisung</u> zum Hof über die Hochwaldstr. und dann über den dort in der Kurve abgehenden Feld-/Wirtschaftsweg (Flurst. Nr. 2566 bzw. 2594...Wattweiler) erfolgen. Hier wurde extra die Beschilderung in VZ 250 mit ZZ „Anlieger, land- und forstwirtschaftlicher Verkehr und Radfahrer frei“ abgeändert und die ehemals vorhandene Tonnagenbegrenzung (7,5 to) wurde entfernt. Diese Zuwegung ist wegen der ebenen Wege besser zu befahren und insbesondere</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat aber für den Flächennutzungsplan keine Auswirkungen</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend des Vorschlages der Straßenverkehrsbehörde geändert.</p> <p>In der Begründung zum FNP wird die verkehrliche Beschreibung des Plangebietes wie folgt geändert:</p> <p>Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Hochwaldstraße und dann über einen südwestlich von Wattweiler in einer Kurve abgehenden Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 2566 bzw. 2594 Wattweiler).</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>die Sichtverhältnisse und Ausweichmöglichkeiten bei dann zu erwartenden etwas höherem Verkehrsaufkommen sind dort eher gegeben.</p> <p>Ansonsten ist es aus unserer Sicht nur wichtig, dass ausreichend Parkmöglichkeiten für die Besucher des Hofes und der dann dort angesiedelten Bereiche vorhanden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat aber für den Flächennutzungsplan keine Auswirkungen.</p>
<p>15 – Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu</p>	<p>Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, haben jedoch für den Flächennutzungsplan keine Auswirkungen. .</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Frage nach einem Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom wird privatrechtlich geregelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>18 – Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH</p> <p>Wir danken für die Beteiligung an im Betreff genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.</p>	<p>Es sind keine Anlagen der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH betroffen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>20 – Forstamt Westrich</p> <p>Hinsichtlich der im Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken und im o. a. Bebauungsplan für die Gemarkung Wattweiler vorgesehenen planerischen Festsetzungen bestehen meinerseits keine Bedenken. Nachteilige Auswirkungen auf die im Nordosten an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die nordöstlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen zu erwarten.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>21 – Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie</p> <p>In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und 	<p>Da keine konkreten Anhaltspunkte für archäologische Fundstellen vorhanden sind, wird der Hinweis im Bebauungsplanverfahren behandelt und hat keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.</p> <p>4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.</p> <p>5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.</p>	
<p>22 – Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege</p> <p>Im fraglichen Gebiet des Bebauungsplans befinden sich 9 teilweise untertätig vorhandene Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).</p> <p>Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten weitere untertätig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden.</p> <p>In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Da keine konkreten Anhaltspunkte für Fundstellen vorhanden sind, wird der Hinweis im Bebauungsplanverfahren behandelt und hat keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>26 – Vodafone Kabel Deutschland GmbH Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es sind keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH betroffen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>27 – Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Der Kampfmittelräumdienst wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahme abgeben. Er verweist auf die privaten Anbieter von Luftauswertungen, welche die frühere Funktion des Dienstes übernommen haben. Es ist auch keine weitere Beteiligung erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich ist nach seiner Ansicht eine Kampfmitteluntersuchung im gesamten Stadtgebiet Zweibrücken angeraten, da flächendeckend bombardiert worden wäre und daher an jeder Stelle mit dem Vorkommen von Kampfmitteln gerechnet werden müsse.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Kampfmittelräumdienst wird im weiteren Verfahren nicht mehr am Verfahren beteiligt, da er nicht zu den Trägern öffentlicher Belange zählt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>31 – Landesamt für Geologie und Bergbau Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Änderungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zweibrücken sowie im Bereich des Bebauungsplanes WA 21 „Buchenwaldhof“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein:</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert.</p> <p>Die Hinweise des Landesamtes zum Boden und</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.</p> <p>Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Unter-</p>	<p>Baugrund werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich aber ausschließlich auf die Bauausführung und haben für den Flächennutzungsplan keine Auswirkungen.</p> <p>Die Hinweise des Landesamtes zur möglichen Radonbelastung werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich aber ausschließlich auf die Bauausführung und haben für den Flächennutzungsplan keine Auswirkungen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
--	---

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>suchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; - Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; - Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>	
<p>34 – Landesjagdverband RLP e. V.</p> <p>Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Anhängigkeit von der jeweiligen Baugenehmigung realisiert dies hat aber keine Bedeutung für den Flächennutzungsplan.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>35 – Landwirtschaftskammer</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass sich das dargestellte Plangebiet innerhalb eines landwirtschaftlichen Vorrangbereiches befindet. Die Überplanung der Flächen im Rahmen eines Bebauungsplanes bedarf</p>	<p>Von dem landwirtschaftlichen Vorranggebiet ist die eigentliche Hofstelle mit einem Umring von 100 m ausgenommen. Da sich die geplanten Maßnahmen, die außerhalb der reinen Pferde-</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>eines Zielabweichungsverfahrens gemäß Landesplanungs-gesetz.</p> <p>Im Weiterm ist das Plangebiet mit einer gesicherten Erschließung gemäß § 123 BauGB zu versehen, da sonst ein rechtswidriger Zustand ohne gesicherte Erschließung der Baugebietes herbeigeführt werden würde.</p> <p>Vor Weiterführung der Planung also wird daher zunächst die grundlegende Abwägung des Regionalen Raumordnungsplanes für erforderlich.</p>	<p>zucht und -haltung liegen, ausschließlich auf die ausgewiesenen Bauflächen des engeren Hofbereichs beziehen, ist deren grundsätzliche Zulässigkeit an dieser Stelle gegeben.</p> <p>Der Buchenwaldhof besitzt eine komplette öffentliche Erschließung für Strom, Wasser und Kanal. Die Führung der Straßenanbindung des Hofes über den Höhenrücken (Römerweg) für den wesentlichen Teil des Verkehrs, speziell den Schwerverkehr, stellt sicher, dass die Bürger des Ortes nicht über Gebühr belastet werden. Der Römerweg ist so ausgebaut, dass die zu erwartenden Verkehrsmengen abgeführt werden können.</p> <p>Da die Belange des landwirtschaftlichen Vorranggebietes sowie auch der anderen Vorbehaltsgebiete (Regionaler Grünzug, Sicherung des Grundwassers, Erholung und Touristik) nicht nachteilig betroffen werden, ist die grundsätzliche Zulässigkeit der geplanten Anlagen sichergestellt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>37 – Naturschutzbund Deutschland</p> <p>Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken 15. Änderung (FNP 15)</p> <p>Im Auftrag und im Namen des NABU-Landesverbandes Rhl.-Pf. Nimmt die NABU-Gruppe Zweibrücken wie folgt Stellung:</p> <p>In die 15. Änderung des FNP Zweibrücken sind die aus Naturschutzgründen im Bebauungsplan WA 21 „Buchenwaldhof“ angegebenen Beschränkungen und Änderungen ebenfalls aufzunehmen.</p>	<p>Gemäß der vorgelegten Skizze liegt die eigentliche Fläche des Rastplatzes des Mornellregengepfeifers außerhalb der Grenzen des überplanten Bereiches. Dennoch wurde vereinbart, dass parallel zu diesem kartierten Bereich eine südwestliche Teilfläche des Bebauungsplangebietes von jeder Bebauung freizuhalten ist („T-Fläche“), um die dortige Wiesenstruktur dauerhaft zu sichern.</p> <p>Die anderen vom NABU vorgeschlagenen Änderungen beziehen sich ausschließlich auf bauliche Maßnahmen, die im Bebauungsplan bearbeitet und, soweit erforderlich, übernommen werden. Für den Flächennutzungsplan hat dies aber keine Auswirkungen.</p> <p>Zum Schutz des Rastplatzes des Mornellregen-</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

	<p>pfeifers wird im Planteil an der südwestlichen Ecke parallel zum kartierten Vorkommen eine Teilfläche als von der Bebauung freizuhaltende Fläche („T-Fläche“) ausgewiesen.</p> <p>Die anderen Hinweise sind für den Flächennutzungsplan nicht von Bedeutung.</p>
<p>40 – Planungsgemeinschaft Westpfalz</p> <p>Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz handelt es sich bei diesem Vorhaben um die Weiterentwicklung einer ehemaligen Hofstelle im Außenbereich mit der Zielsetzung ein Sondergebiet „Pferdezucht und -haltung, Reitsport und sonstige pferdeaffine Nutzungen“ zu entwickeln.</p> <p>In der Vergangenheit kam es bereits zu einem erheblichen Ausbau funktionaler Bauwerke (Stallungen, Reithalle,...). Hierzu liegt bisher jedoch keine ausreichende bauleitplanerische Grundlage vor.</p> <p>In Ergänzungen zum bisherigen Ausbaustand sollen weitere Funktionen, wie Übernachtung, tiermedizinische Versorgung, Pferdepflege und eine Verkaufsstelle für das Sortiment Pferdesport ausgebaut werden. Hierbei ist zwar nicht von größeren Einheiten für Verkauf, Übernachtung etc. auszugehen, in der Summe kann dies dennoch zu einem erheblichen Mehr an Verkehrsaufkommen führen. Inwieweit die bestehenden Wegebeziehungen hierzu ausreichend geeignet sind, sollte geprüft werden.</p> <p>Da für die zunehmende Komplexität des Vorhabens eine planungsrechtliche Grundlage fehlt, sollte hierzu zunächst eine ordnungsgemäße Prüfung des Gesamtvorhabens im Außenbereich vorgenommen werden.</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb des regionalen Grünzuges, einem Vorbehaltsgebiet zu Sicherung des Grundwassers sowie einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen zur Verträglichkeit von Schutz- und Nutzungsfunktionen ist zu prüfen.</p> <p>Die Umwandlung der ehemaligen Hofstelle im Außenbereich zu einem Sondergebiet für „Pferdezucht und Pferdehaltung, Reitsport und sonstige pferdeaffine Nutzungen“, ist nur bedingt als land-</p>	<p>Die Anlage ist in ihrer Gesamtheit auch weiterhin als landwirtschaftliche Einheit zu sehen, auf deren Grundlage der Privilegierung bisher die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden. Die nunmehr geplante Einbeziehung zusätzlicher Einrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten sind auf jeden Fall untergeordneter Natur, aber planungsrechtlich nicht mehr über das privilegierte Vorhaben abzuwickeln. Daher wurden die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes eingeleitet. Durch diese planungsrechtlichen Anforderungen wird aber die grundsätzliche Beurteilung als landwirtschaftlicher Betrieb nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Verkehrssituation wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Stadt Zweibrücken neu festgelegt. Die genutzten Verkehrswege sind nach überschlägiger Ermittlung zur Aufnahme der zu erwartenden Verkehrsmengen ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die drei Schutz- bzw. Nutzungsfunktionen werden nach einer ersten Einschätzung nicht beeinträchtigt, da die dort betriebene Pferdezucht mit extensiver Weidenutzung keine der Schutzfunktionen nachteilig beeinflussen kann. Die Schutzfunktion „Erholung und Tourismus“ wird sogar durch die dortige Anlage gestärkt.</p> <p>Die angeregte Prüfung der möglichen Beeinträchtigung von Schutzgütern, die im Raumordnungsplan definiert sind, erfolgt im Rahmen des erforderlichen Umweltberichtes.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die dazu erforderliche landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde liegt vor und bestätigt die</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>wirtschaftliche Tätigkeit zu werten. Das Vorhaben erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Hierzu wäre u. a. eine landesplanerische Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung und damit die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens.</p>
<p>41 – Pledoc GmbH</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von und verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend Kontakt mit uns auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG. Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und</p>	<p>Da keine verwalteten Anlagen vorhanden sind, besteht keine Betroffenheit.</p> <p>Die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwägung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten daher um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>im Naturschutzfachlichen Planungsbeitrag errechnet und festgeschrieben.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens ist nicht vorgesehen planexterne Ausgleichsflächen festzulegen. Nach derzeitigem Gesprächsstand reichen die zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb der Grenzen des Baugebietes für Ausgleichmaßnahmen aus.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Planbereiches ist nicht geplant.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>45 – Stadt Blieskastel, Technisches Bauamt</p> <p>Die Planvorhaben grenzen unmittelbar im Osten der Gemarkung Webenheim an das Stadtgebiet Blieskastel.</p> <p>Seitens der Stadt Blieskastel werden in Folge des verstärkt zu erwartenden Verkehrsaufkommens über innerörtliche Straßen und Feldwege Bedenken vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Wohngebiete entlang der Wattweilerstraße im Stadtteil Webenheim werden durch das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Lärm- und Abgasimmissionen belastet. • Die sich anschließenden Feldwege sind nicht für die Aufnahme eines höheren Verkehrsaufkommens ausgelegt und erfahren substantielle Schäden. • Zunehmende Konflikte zwischen landwirtschaftlichem und nichtlandwirtschaftlichem Verkehr werden erwartet. <p>Wir bitten um Beachtung der Belange der Stadt Blieskastel im weiteren Verfahren.</p>	<p>In Folge der Erweiterung ist nicht mit einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen im Stadtteil Webenheim zu rechnen, da die offizielle Wegeführung nicht von Webenheim, sondern von der Seite Wattweiler her mit der Führung über die Hochwaldstraße definiert ist. Webenheim wird somit nicht nachteilig betroffen.</p> <p>Das bereits bestehende Anwesen des Buchenwaldhofes einschl. der Reitsportanlage sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich und dürfen jederzeit von entsprechenden, auch größeren Fahrzeugen angefahren werden. Dies wird auch durch die vorliegende Bauleitplanung nicht verändert.</p> <p>Der die privilegierte Anlage anführende Verkehr ist dem sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr gleichrangig. Somit ist nicht von Konflikten unterschiedlicher Nutzergruppen auszugehen.</p> <p>Die Belange der Stadt Blieskastel werden somit nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>52 – SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirt-</p>	

schaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der o. a. Bauleitplanung und im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nehme ich wie folgt Stellung:

1. Oberflächenentwässerung

Nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswässer können gesammelt und als Brauchwasser (z. B. für die Toilettenspülung) genutzt werden bzw. sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten **breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone** auf dem Grundstück zu versickern. Zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses sollten Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen u. ä. mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden.

2. Abwasser

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB umfassen die Belange des Umweltschutzes auch den sachgerechten Umgang mit Abwasser. In der Umweltprüfung ist entsprechend darauf einzugehen.

Nach § 57 LWG hat die Stadt Zweibrücken als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Stadt Zweibrücken hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG).

3. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb den Flächenverbrauch zu reduzieren. Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich sind hier keine Altablage-

Die Regenwässer der Anlagen werden, soweit sie nicht breitflächig über die belebte Bodenzone ablaufen, zur Speisung des Löschwasserteiches benutzt. Dieser Löschwasserteich besitzt einen breitflächigen Überlauf in das angrenzende, mit Gras und Sträuchern bewachsene Gelände.

Die Forderung nach versickerungsoffenen Stellplätzen ist bereits in den Textlichen Festsetzungen enthalten und bedarf keiner Ergänzung.

Die Anlage ist bereits per Sammelleitung an die städt. Kanalisation zur ordnungsgemäßen Behandlung in der Kläranlage angebunden.

Das Schutzgut „Boden“ soll im Rahmen des Umweltberichtes abgeprüft und dargestellt werden.

Im Umweltbericht ist der Teilaspekt zu erfassen und darzustellen.

Da keine Altablagerungen und entsprechende

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

rungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Ggf. sollten im Rahmen der Umweltprüfung jedoch bei Ihnen evtl. vorliegende Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, die denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

4. Grundwasserschutz

Das Verfahrensgebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III, des Wasserschutzgebietes zugunsten des Wasserzweckverbandes Wasserversorgung Bliestal. Das Wasserschutzgebiet wurde seitens des Ministeriums für Umwelt des Saarlandes, in Einvernehmen mit der ehemaligen Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, durch die Rechtsverordnung vom 24.08.90 (Az. E/6-24/90 Ki/Le), veröffentlicht im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz Nr. 35 vom 24.09.90 (Gliederungs-Nr. 4919), festgesetzt.

Die Rechtsverordnung liegt der Stadt Zweibrücken vor. Anhand des Schreibens der ehemaligen Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 16.10.90 (Az. 566-311-Einöd 19/84) an die Stadtverwaltung Zweibrücken, ist sicherzustellen, dass die Rechtsverordnung beachtet wird.

Das Ministerium für Umwelt des Saarlandes und der durch die Rechtsverordnung Begünstigte sollten zum Vorhaben gehört werden.

Um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 II BauGB wird gebeten.

Gefährdungen bekannt sind, besteht kein direkter Handlungsbedarf.

Die SGD wünscht aber, dass diese Situation und Problemstellung nochmals anhand örtlich eventuell vorliegender Kenntnisse überprüft wird. Sollten evtl. doch Verdachtspunkte auf Beeinträchtigungen vorliegen, sind diese im Rahmen der Umweltprüfung darzustellen und zu beurteilen.

Obwohl keine direkten Verdachtsmomente vorliegen, soll im Rahmen der Umweltprüfung eine Recherche auf eventuell dennoch vorhandene Beeinträchtigungen durchgeführt werden. Verdachtsmomente sind im Umweltbericht zu erfassen und darzustellen.

Die Lage der Fläche des Baugebietes im Wasserschutzgebiet Bliestal wird zur Kenntnis genommen und ist im Planwerk darzustellen.

In der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt:

„Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal.

Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet vom 01.10.1990 ist zu beachten.“

Innerhalb der Fläche sind die Anforderungen der bestehenden Rechtsverordnung zu beachten.

Da der Umweltbericht Bestandteil des Verfahrens zur Rechtssetzung wird, erfolgt die geforderte Unterrichtung im Rahmen der Verfahrensschritte.

Es ist ein Umweltbericht zu erstellen und den Verfahrensunterlagen entsprechen § 2 a BauGB beizufügen,

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>57 – Wasserzweckverband Bliestal</p> <p>Wie aus den Unterlagen ersichtlich liegt das Gebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes Bliestal Zone III. Jedoch sind keine Versorgungseinrichtungen der Wasserwerk Bliestal GmbH betroffen.</p> <p>Insofern bestehen keine Bedenken bzgl. des Vorhabens.</p>	<p>Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in die in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Da keine Versorgungseinrichtungen der Wasserwerk Bliestal GmbH betroffen sind, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>In der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet vom 01.10.1990 ist zu beachten.</p>
<p>58 – Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Im geplanten Baugebiet befinden sich bauliche Anlagen des Flächendenkmals Westwall.</p> <p>Alle Eingriffe in den Boden sowie Überdeckungen dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde ausgeführt werden.</p> <p>Da die zu betrachtende Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet liegt, sind bei Bodeneingriffe auf untertägig noch nicht erfasste Anlagen sowie auf militärische Fundgegenstände zu achten.</p> <p>Beim Auffinden der o. a. Bemerke ist unmittelbar die Denkmalfachbehörde zu verständigen.</p>	<p>Die Hinweise sollen in die Begründung zum FNP aufgenommen werden.</p> <p>In der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Denkmalpflege Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Weltkriegs-Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandene Bauwerksrest und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden.</p> <p>Alle Eingriffe in den Boden sowie Überdeckungen dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde ausgeführt werden. Beim Auffinden von archäologischen Anlagen und Fundgegenständen ist die Denkmalfachbehörde zu verständigen.</p>

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt e i n s t i m m i g folgenden

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des oben geschilderten Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung folgende Beschlussfassungen:

1. Die Forderung in der Landesplanerischen Stellungnahme gemäß Ziff. II auf eine engere Beschränkung der zulässigen Nutzung und deren räumliche Konkretisierung wird in das Planwerk übernommen.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden wie in dieser Vorlage unter Ziff. III aufgeführt behandelt.
3. Der Stadtrat billigt den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und Naturschutzfachlichem Planungsbeitrag, in der dieser Vorlage beigefügten Fassung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 (Trägerbeteiligung) einzuleiten

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil

Verteiler:

1 x Amt 60/61

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Punkt 3:
(öffentlich)

Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;

Bebauungsplanverfahren WA 21 „Buchenwaldhof“:

- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
 - **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
 - **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - **Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Trägerbeteiligung) gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: 60/0616/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0616/2016.

Er weist darauf hin, dass in der Begründung des Bebauungsplanes stehe, dass die Bettenzahl für den Berherbergungsbetrieb unter 20 betragen müsse. Er schlägt vor, dass dies in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und darüber abgestimmt werden soll.

Der Vorsitzende führt die einzelnen Eingaben der Beteiligten aus und verliest jeden Abwägungsvorschlag einzeln:

(Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:)

Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>2 – Abteilung 66 – Straße (Abt. Tiefbau) Gegen o.g. Maßnahmen bestehen seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände.</p> <p>Der Buchenwaldhof ist nicht über öffentlich gewidmete Straßen nach dem Landesstraßengesetz, sondern über vorhandene Feldwege erschlossen.</p>	<p>Der Hinweis auf die Erschließung über Wirtschaftswege ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich</p>
<p>3 – Abteilung 66 – Untere Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde Die als Entwurf für den Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken, 15. Änderung (FNP 15) und für den Bebauungsplan WA 21 „Buchenwaldhof“ Gemarkung Wattweiler erstellten Planunterlagen haben wir durchgesehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal befindet. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist am 01.10.1990 in Kraft getreten und ist auch heute noch länderübergreifend (Rheinland-Pfalz und Saarland) rechtsverbindlich gültig. Die Auflagen und Einschränkungen innerhalb der einzelnen Wasserschutzzonen sind bei zukünftigen Baumaß-</p>	<p>Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in die Textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet vom 01.10.1990 ist zu beachten.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>nahmen und sonstigen Vorhaben zu beachten.</p> <p>Die Rechtsverordnung fügen wir als Anlage in Kopie bei.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb der ausgewiesenen Wasserschutzzone III.</p> <p>In der Rechtsverordnung sind in § 3 Abs. 1 die Verbote für Vorhaben innerhalb der weiteren Schutzzone aufgelistet (beispielhafte Aufzählung). Wir gehen davon aus, dass Sie im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange auch die SGD-Süd – Obere Wasserbehörde in Kaiserslautern, die für Vorhaben in Wasserschutzgebieten zuständig ist, beteiligen werden.</p> <p>Im Plangebiet sind keine kartierten Altablagerungen nach Bodenschutzrecht ausgewiesen.</p> <p>Wir bitten im Textteil zur Begründung des Bebauungsplans WA 21 (siehe Seite 7) die nachfolgend aufgelisteten Rechtsgrundlagen noch ergänzend aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Neufassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585 ff.); zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745)2. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127 ff.), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)3. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) in der Fassung vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377)4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)5. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)	<p>Die Hinweise zur Rechtsverordnung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die SGD Süd – Obere Wasserbehörde wurde bereits am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Altablagerungen im Plangebiet vorhanden sind wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Rechtsgrundlagen werden in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>In die Begründung werden unter Punkt 1.3 Verfahren und Rechtsgrundlagen folgende Gesetze aufgenommen: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, (BGBl. I S. 2585 ff.); zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745)</p> <p>Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127 ff.), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)</p> <p>Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) in der Fassung vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377)</p> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p>
---	---

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>6. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)</p> <p>7. Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 a des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2071)</p> <p>8. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung abfallrechtlicher Vorschriften vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)</p> <p>9. Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWs) vom 01.02.1996 (GVBl. S. 121); zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 25.02.2010 (GVBl. S. 52)</p> <p>10. Rechtsverordnung der Länder Rheinland-Pfalz / Saarland über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das im Einzugsgebiet der im Blietal gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzgebietsverordnung Blietal) vom 24.08.1990, in Kraft getreten am 01.10.1990.</p> <p>Die Abteilung Stadtplanung des Stadtbauamtes erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	<p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)</p> <p>Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 a des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2071)</p> <p>Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung abfallrechtlicher Vorschriften vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)</p> <p>Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs) vom 01.02.1996 (GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch § 131 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)</p> <p>Rechtsverordnung der Länder Rheinland-Pfalz / Saarland über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das im Einzugsgebiet der im Blietal gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzgebietsverordnung Blietal) vom 24.08.1990, in Kraft getreten am 01.10.1990</p>
<p>5 – UBZ – Untere Naturschutzbehörde Im Rahmen der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde wurde den nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Mitwirkung an den oben genannten Bauleitplanverfahren gegeben. Von derzeit zehn anerkannten Verbänden äußerten sich fünf zu dem Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahmen der Umweltverbände werden entsprechend ihrer Eingaben gesondert behandelt.</p>

Die **Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz** e. V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. haben keine Anregungen oder Einwände zur vorgelegten Planung.

Der Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes e. V. hat gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Der **Landesjagdverband Rheinland-Pfalz** e. V. hat ebenfalls keine grundlegenden Bedenken bezüglich der Maßnahme soweit eine zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

Der **Landesverband Rheinland-Pfalz e. V.** des Naturschutzbundes Deutschlands, Ortsgruppe Zweibrücken weist darauf hin, dass die Flurstücke 2366/4 und 2366/5, Gemarkung Wattweiler, die die südwestliche Fläche des Bebauungsplangebietes darstellen und zur „Wattweiler Höhe“ ansteigen, den bedeutenden, traditionellen Rastplatz des Mornellregenpfeifers tangieren.

Aus diesem Grund hat die Ortsgruppe Zweibrücken des NABU gemeinsam mit Familie Reister und dem Ornithologen Günter Nikolaus einen Ortstermin durchgeführt. Als Ergebnis dieses Ortstermins soll der ansteigende südwestliche Teilbereich (vgl. Anlage 2 der Stellungnahme des NABU) von jeglicher baulichen Nutzung freigehalten werden. Auch auf das Einbringen von Gehölzstrukturen soll hier verzichtet werden. Stattdessen soll hier dauerhaft eine kurzgrasige Wiesenstruktur vorgehalten werden. Die Errichtung baulicher Anlagen sollen in diesem Bereich des Plangebietes auf die direkt an die Wirtschaftswege angrenzenden Bereiche beschränkt werden. Dabei sollen sich diese baulichen Anlagen maximal 7,00 m über das derzeitige Gelände erheben, um keine Anflugstörungen für den Mornellregenpfeifer darzustellen.

Weiterhin fordert der NABU eine Eingrünung der baulich genutzten Bereiche mit Bäumen und Sträuchern.

Der NABU befürchtet bei der Realisierung sämtlicher im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten und -erweiterungen ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen in diesem Bereich,

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

was zu einer starken Beeinträchtigung von Natur und Umwelt führen würde.

Die Stellungnahmen der Verbände liegen Ihnen vor und sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird dabei die vorstehende Forderung des NABU nach einer „Tabu“-Zone im südwestlichen Gebietsteil unterstützt. Die Wattweiler Höhe stellt einen bedeutenden Vogelrastplatz dar. Deshalb sind auch die Randbereiche dieses Rastplatzes besonders zu betrachten und in ihrer Struktur zu erhalten. Aus diesem Grund schlagen wir vor, den südwestlichen Bereich des Plangebietes entsprechend der in Anlage 2 des NABU erfolgten Darstellung als „T-Fläche“ zum Erhalt der derzeitigen Struktur auszuweisen. Die baulichen Anlagen sollten sich innerhalb des Plangebietes auf eine Zone konzentrieren und durch Gehölze in die Landschaft eingebunden werden.

Deshalb halten auch wir, analog zur Stellungnahme des NABU für diesen südwestlichen Teilbereich eine Konzentration baulicher Anlagen auf den nördlichen Teil der Flurstücke 2366/4 und 2366/5 für sinnvoll und regen die Ausweisung eines entsprechenden Baufensters durch Ausweisung von Baugrenzen und die Festlegung von Gebäudehöhen entsprechend der Forderung des NABU an.

Der Bebauungsplan definiert das langfristige Zielkonzept für den Buchenwaldhof, wobei sicherlich nicht alle möglichen Anlagen sofort und umfassend hergestellt werden. Das Verkehrsaufkommen wird sich dementsprechend verzögert entwickeln, so dass sich die Fauna des Gebietes entsprechend langfristig auf eine mögliche Veränderung einstellen kann. Hinzu kommt, dass sich der Verkehr auf die beiden Zufahrtsmöglichkeiten verteilen kann und somit das Gefährdungspotenzial geringer ist.

Gemäß der vorgelegten Skizze liegt die eigentliche Fläche des Rastplatzes des Mornellregengepfeifers außerhalb der Grenzen des Baugebietes. Dennoch wurde vereinbart, dass parallel zu diesem kartierten Bereich eine südwestliche Teilfläche des Bebauungsplangebietes von jeder Bebauung freizuhalten ist („T-Fläche“), um die dortige Wiesenstruktur dauerhaft zu sichern.

Zum Schutz des Rastplatzes des Mornellregengepfeifers wird im Planteil an der südwestlichen Ecke parallel zum kartierten Vorkommen eine Teilfläche als von der Bebauung freizuhaltende Fläche („T-Fläche“) ausgewiesen.

Bauliche Anlagen im Teilbereich SO 3 (vorher SO2) südlich des Wirtschaftsweges sollten weitgehend in der Nähe des von West nach Ost verlaufenden Wirtschaftsweges angeordnet werden, um das Landschaftsbild nicht übermäßig und flächenhaft zu belasten. Diese Formulierung sollte daher in die Textlichen Festsetzungen übernommen werden. Dies muss aber nicht zwingend durch Ausweisung eines Baufensters erfolgen, da es die Gestaltungsfreiheit des Bürgers deutlich einschränkt, ohne das Schutzziel zu verbessern.

In den Textlichen Festsetzungen wird unter Ziff. 4.1 zu dem Satz

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>Zusätzlich zu dieser Ergänzung der Stellungnahmen der beteiligten Verbände erlauben wir uns weiterhin folgende Hinweise:</p> <p>Im Rahmen mehrerer seit 2013 erfolgter Baugenehmigungen und naturschutzrechtlicher Genehmigungen wurden schon verschiedene Ausgleichsmaßnahmen auf den nun als Baufenster mit einer Grundflächenzahl von 0,4 dargestellten Fläche erteilt. Diese Genehmigungen sind verbunden mit der Schaffung entsprechender Ausgleichsflächen und der Vornahme von Ausgleichspflanzungen in den nunmehr als Baufenster dargestellten Bereichen. Der sich aus den Genehmigungen ergebende Ausgleichsbedarf ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens darzustellen. Soweit entgegen der ursprünglichen Planung und Genehmigungen dieser Ausgleichsbedarf nun an einer anderen Stelle nachgewiesen werden soll, ist dieses entsprechend darzustellen. Darüber hinaus ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Bilanzierung bezüglich der durch das Verfahren zukünftig möglichen baulichen Flächennutzung gegenüber dem derzeit genehmigten Bestand vorzunehmen. Alle zusätzlich möglichen Nutzungen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sind zu bilanzieren und gegebenenfalls auszugleichen. Dieses gilt entgegen der Formulierung in den Textfestsetzungen Pkt. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Planzeichnung sowie der Begründung Pkt. 3.2.4 Absatz 2 u. 3 auch für „bauliche Nutzungen, die keine Versiegelung darstellen“. So werden z. B. durch Reitplätze oder -bahnen wie auch durch wasser-durchlässige Stellplätze sehr wohl Naturpotentiale erheblich beeinträchtigt, ohne dass eine Versiegelung vorliegt. Allein mit dem Nutzungszweck sind nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. <u>Alle baulichen Nutzungen sind</u></p>	<p>„Pferdesport- und ausbildungsspezifische Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig“ folgender Text hinzugefügt: „Dabei sollten südlich des von west nach ost verlaufenden Wirtschaftsweges diese zulässigen Nutzungen weitgehend in der Nähe des Wirtschaftsweges angeordnet werden.“</p> <p>Im Rahmen des Naturschutzfachlichen Planungsbeitrages bzw. dem parallelen Umweltbereich wird die erforderliche Bilanzierung, auch unter Einbeziehung der früheren Maßnahmen, für das komplette Gebiet erstellt und ein entsprechender ökologischer Ausgleich formuliert. Die Hinweise der UNB auf die Einbeziehung der wasser-durchlässigen Anlagen und deren 50-%ige Anrechnung werden dabei berücksichtigt.</p> <p>Im Naturschutzfachlichen Planungsbeitrag, der Bestandteil des Planwerks wird, ist eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen, auch unter Einbeziehung der Anlagen, die seit 2013 entstanden sind. Dabei sind auch bodenoffene Anlagen mit 50 % ihrer Grundfläche zu berücksichtigen, auch wenn keine Anrechnung auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) erforderlich ist.</p> <p>Es ist unstrittig, dass auch bodenoffene Anlagen (Longier-, Dressurplatz, Reitbahn u.a.) einen Eingriff in den Naturhaushalt bedeuten und daher entsprechend den gestellten Anforderungen zu 50 % auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich anzurechnen sind. Alle baulichen Nutzungen werden entsprechend der BauNVO entsprechend bei der GRZ angerechnet. Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Nach Rücksprache mit der UNB ist mit der naturschutzrechtlichen Anrechnung das Ziel der getroffenen Aussage erfüllt und es bedarf keiner weiteren Änderung.</p>
--	--

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

deshalb auf die GRZ anzurechnen. Bei bodenoffenen Anlagen wie Stellplätzen oder Reitbahnen kann die anrechenbare Fläche um 50% reduziert werden, wie dieses bei den bisherigen Einzelgenehmigungen auch erfolgt ist.

Bezugspunkt für die Bilanzierung ist die Art der Nutzung im Jahr 2013, also vor der Ansiedlung des Reiterhofes. In die Bilanzierung sich auch die ursprüngliche Hofstelle sowie der auf ursprünglichem Dauergrünland angelegte Feuerlöschteich einzubeziehen.

Gebäudehöhen von 11,5 m sollten sich auf den baulichen Konzentrationsbereich SO1 beschränken, im SO2 sollte, insbesondere unter Berücksichtigung des Anflugbereiches auf den Rastplatz auf 7,00 m über dem Ursprungsgelände festgesetzt werden.

Um eine Zersplitterung der freien Landschaft zu vermeiden und das Landschaftsbild zu schonen sollten sich bauliche Anlagen auch im südöstlichen Teilbereich des Verfahrensgebietes (Flurstücke 2368/1 und 2368/2) auf den nördlichen, Hof nahen Bereich konzentrieren. Dieses gilt auch für Pferdesport- und ausbildungsspezifische Anlagen. Gegebenenfalls ist auch hier eine entsprechende Bauzone auszuweisen. Freigestellt werden sollten allein tierschutzspezifische Anlagen wie mobile Unterstände, Wasser- und Futterplätze.

Die Gesamtanlage hat erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild in diesem bisher baulich nur geringfügig überprägten Landschaftsraum (bezogen auf die ursprüngliche, eingegründete Hofanlage; bei den neuen baulichen Anlagen fehlt

Um der Forderung nach Begrenzung der Bauhöhe nachzukommen, wird für diesen Teilbereich statt einer maximalen Firsthöhe jeweils die Gebäudehöhe begrenzt. In Abänderung vom Wunsch des NABU wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m vereinbart, bezogen auf das Urgelände in der Mitte der tiefstliegenden Gebäudeseite. Bei dem hängigen Gelände ist damit die Forderung des NABU weitgehend erfüllt.

Für den Teilbereich des Sonderbaugebietes SO 3 (vorher SO2) südlich des Wirtschaftsweges wird die bisherige Definition der maximal zulässigen Firsthöhe geändert auf eine „maximale Gebäudehöhe von 8,0 m. Bezugspunkt ist das Urgelände in der Mitte der tiefstliegenden Gebäudeseite.“

Entsprechende Regelungen wurden im Bebauungsplan getroffen.

In den Textlichen Festsetzungen ist bereits festgeschrieben, dass pro 6 Parkplätzen ein Hochstamm gepflanzt werden muss. Bei der bestehenden Flächenkonzeption und der darauf basierenden Parkplatzanordnung ergibt sich eine angemessene Baumreihe parallel zur Reithalle.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>derzeit noch die als Auflage der Genehmigung durchzuführende Eingrünung). Grundsätzlich sind die baulichen Anlagen durch entsprechende Festsetzungen durch Gehölzpflanzungen in das Landschaftsbild einzubinden. Hierzu sind den entsprechenden Bauanträgen qualifizierte Freiflächenpläne vorzulegen.</p> <p>Dem Artenschutz unterliegende oder schützenswerte floristische oder faunistische Elemente sind der unteren Naturschutzbehörde im Planbereich derzeit nicht bekannt.</p> <p>Darüber hinaus bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der oben bezeichneten Bauleitplanverfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Im Planteil wird der Bereich, in dem die Baumpflanzung vorzunehmen ist, durch Flächenumgrenzung zeichnerisch definiert</p>
<p>8 – Amt 32 – Ordnungsamt – Brand- und Zivilschutz</p> <p>Für die Brandbekämpfung wurde innerhalb des Bebauungsplanes „Buchenwaldhof“ bereits ein Feuerlöschteich für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung errichtet.</p> <p>Zur Erleichterung der Wasserentnahme aus dem Feuerlöschteich wird empfohlen, ein geschlossenes Ansaugrohr vom Teichboden bis ca. 1 m über Erdgleiche vorzusehen. Das Saugrohr darf nicht länger als 10 m sein. Weitere Einzelheiten können der DIN 14210 entnommen werden oder können mit dem Feuerwehrtechnischen Bediensteten der Stadt Zweibrücken abgestimmt werden.</p> <p>Die o. a. Empfehlung sollte bei weiteren geplanten Baumaßnahmen zur Erleichterung der Wasserentnahme für die Feuerwehr-Einsatzkräfte berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserentnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Technischen Regelwerk werden in die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung aufgenommen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt:</p> <p>Brandschutz</p> <p>Zur Erleichterung der Löschwasserentnahme aus dem vorhandenen Löschteich sollte ein geschlossenes Ansaugrohr von der Teichsohle bis 1 m über Erdgleiche geführt werden.</p> <p>Einzelheiten zur Wasserentnahme können der DIN 14210 entnommen werden oder mit dem Feuerwehrtechnischen Bediensteten der Stadt Zweibrücken abgestimmt werden.</p>
<p>9 – Amt 32 Ordnungsamt – Straße/Gewerbe Gewerbeamt:</p> <p>Bezüglich der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplans WA 21 „Buchenwaldhof“ teilen wir mit, dass von Seiten des Gewerbeamtes keine von uns wahrzunehmenden Belange berührt sind, bzw. die gaststättenrechtlichen Beläge schon durch den Leiter des Sachgebietes „Gewerbe und Ordnungsrecht“ an das Bauamt in einer Stellungnahme weitergegeben wurden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p><u>Straßenverkehrsbehörde:</u></p> <p>Im FNP 15 heißt es in Teil A Allgemeiner Teil Nr. 2 Informationen zum Plangebiet zur Städtebaulichen Beschreibung:</p> <p>„Die verkehrliche Anbindung erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Straße „Am Raulstein“ in Wattweiler.“</p> <p>Hierzu ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>Die Zuwegung zum Buchenwaldhof ist zwar einerseits über die Straße „Am Raulstein“ mit VZ 250 und ZZ „Anlieger frei und Radfahrer frei“ ausgezeichnet, möglich. Wobei dieser Fahrweg sehr schmal und steil ist und mehrfach mit tiefen Bodenwellen versehen ist.</p> <p>Andererseits sollte die <u>offizielle Wegweisung</u> zum Hof über die Hochwaldstr. und dann über den dort in der Kurve abgehenden Feld-/Wirtschaftsweg (Flurst. Nr. 2566 bzw. 2594...Wattweiler) erfolgen. Hier wurde extra die Beschilderung in VZ 250 mit ZZ „<u>Anlieger</u>, land- und forstwirtschaftlicher Verkehr und Radfahrer frei“ abgeändert und die ehemals vorhandene Tonnagenbegrenzung (7,5 to) wurde entfernt. Diese Zuwegung ist wegen der ebenen Wege besser zu befahren und insbesondere die Sichtverhältnisse und Ausweichmöglichkeiten bei dann zu erwartenden etwas höherem Verkehrsaufkommen sind dort eher gegeben.</p> <p>Ansonsten ist es aus unserer Sicht nur wichtig, dass ausreichend Parkmöglichkeiten für die Besucher des Hofes und der dann dort angesiedelten Bereiche vorhanden sind.</p>	<p>Der Hinweis zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich aber ausdrücklich auf den FNP und hat daher für den Bebauungsplan keine Auswirkung.</p> <p>Auf dem Gelände des Buchenwaldhofes sind ausreichend Parkmöglichkeiten für die Besucher vorhanden. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>15 – Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung aufgenommen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Leitungen</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Arbeiten in der Nähe der Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig vorher bei der zuständigen Stelle eine Planauskunft einzuholen bzw. eine örtliche Einweisung anzufordern. Beschädigungen der Leitungen müssen vermieden werden sowie der ungehinderte Zugang zu den Leitungen gewährleistet werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Frage nach einem Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom wird privatrechtlich geregelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>18 – Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH</p> <p>Wir danken für die Beteiligung an im Betreff genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.</p>	<p>Es sind keine Anlagen der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH betroffen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>20 – Forstamt Westrich</p> <p>Hinsichtlich der im Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken und im o. a. Bebauungsplan für die Gemarkung Wattweiler vorgesehenen planerischen Festsetzungen bestehen meinerseits keine Beden-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die nordöstlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen zu erwarten.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>ken. Nachteilige Auswirkungen auf die im Nordosten an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Es besteht kein Änderungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>21 – Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie</p> <p>In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer. 4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. 5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungs- 	<p>Die Hinweise der Direktion Landesarchäologie finden Beachtung. Sie werden in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Denkmalschutz Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>pläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.</p>	
<p>22 – Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege Im fraglichen Gebiet des Bebauungsplans befinden sich 9 teilweise untertätig vorhandene Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltung- und Umgebungsschutz genießt).</p> <p>Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten weitere untertätig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden.</p> <p>In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt:</p> <p>Denkmalpflege Im Planbereich befinden sich archäologische Denkmäler der Westwall-Anlage. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten weitere archäologische Funde zutage treten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten archäologischer Funde das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen ist. Ggf. sind die Arbeiten bis zur Sicherung der Funde zu unterbrechen.</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie wurde bereits beteiligt.</p>
<p>26 – Vodafone Kabel Deutschland GmbH Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es sind keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH betroffen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>27 – Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Der Kampfmittelräumdienst wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahme abgeben. Er verweist auf die privaten Anbieter von Luftauswertungen, welche die frühere Funktion des Dienstes übernommen haben. Es ist auch keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Kampfmittelräumdienst wird im weiteren Verfahren nicht mehr am Verfahren beteiligt, da er nicht zu den Trägern öffentlicher Belange zählt.</p> <p>Der Hinweis auf Kampfmittel wird in die</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>Grundsätzlich ist nach seiner Ansicht eine Kampfmitteluntersuchung im gesamten Stadtgebiet Zweibrücken angeraten, da flächendeckend bombardiert worden wäre und daher an jeder Stelle mit dem Vorkommen von Kampfmitteln gerechnet werden müsse.</p>	<p>Textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Kampfmittelfunde Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Zweibrücken im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Entsprechende Kampfmitteluntersuchungen (historische Erkundung, Gefährdungsabschätzung, technische Erfassungen und Sondierungen in der Örtlichkeit etc.) werden im Vorfeld von Baumaßnahmen daher ausdrücklich empfohlen. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.</p>
<p>31 – Landesamt für Geologie und Bergbau Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Änderungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zweibrücken sowie im Bereich des Bebauungsplanes WA 21 „Buchenwaldhof“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein:</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert.</p> <p>Die Hinweise des Landesamtes zum Boden und</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.</p> <p>Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke,</p>	<p>Baugrund werden in die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung aufgenommen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wird unter Hinweise folgender Text ergänzt:</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Da das Landesamt auf eine potenzielle Radonbelastung hinweist, wird in die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung der nebenstehende Hinweis eingefügt.</p> <p>Radonbelastung</p> <p>Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informations-stelle Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz).</p>
---	---

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>	
<p>34 – Landesjagdverband RLP e. V.</p> <p>Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Anhängigkeit von der jeweiligen Baugenehmigung realisiert dies hat aber keine Bedeutung für den Bebauungsplan.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.</p>	<p>Es besteht kein Änderungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>35 – Landwirtschaftskammer</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass sich das dargestellte Plangebiet innerhalb eines landwirtschaftlichen Vorrangbereiches befindet. Die Überplanung der Flächen im Rahmen eines Bebauungsplanes bedarf eines Zielabweichungsverfahrens gemäß Landesplanungsgesetz.</p> <p>Im Weiteren ist das Plangebiet mit einer gesicherten Erschließung gemäß § 123 BauGB zu versehen, da sonst ein rechtswidriger Zustand ohne gesicherte Erschließung der Baugebietes herbeigeführt werden würde.</p> <p>Vor Weiterführung der Planung also wird daher zunächst die grundlegende Abwägung des Regionalen Raumordnungsplanes für erforderlich.</p>	<p>Von dem landwirtschaftlichen Vorranggebiet ist die eigentliche Hofstelle mit einem Umring von 100 m ausgenommen. Da sich die geplanten Maßnahmen, die außerhalb der reinen Pferdezucht und -haltung liegen, ausschließlich auf die ausgewiesenen Bauflächen des engeren Hofbereichs beziehen, ist deren grundsätzliche Zulässigkeit an dieser Stelle gegeben.</p> <p>Der Buchenwaldhof besitzt eine komplette öffentliche Erschließung für Strom, Wasser und Kanal. Die Führung der Straßenanbindung des Hofes über den Höhenrücken (Römerweg) für den wesentlichen Teil des Verkehrs, speziell den Schwerverkehr, stellt sicher, dass die Bürger des Ortes nicht über Gebühr belastet werden. Der Römerweg ist so ausgebaut, dass die zu erwartenden Verkehrsmengen abgeführt werden können.</p> <p>Da die Belange des landwirtschaftlichen Vorranggebietes sowie auch der anderen Vorbehaltsgebiete (Regionaler Grünzug, Sicherung des Grundwassers, Erholung und Touristik) nicht nachteilig betroffen werden, ist die grundsätzliche Zulässigkeit der geplanten Anlagen sichergestellt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>37 – Naturschutzbund Deutschland</p> <p>Bebauungsplan WA 21 „Buchenwaldhof“</p> <p>Im Auftrag und im Namen des Landesverbandes NABU Rhl.-Pf. nimmt die NABU-Gruppe Zweibrücken wie folgt Stellung:</p> <p>Dieser Bebauungsplan umfasst die bereits erstellten Bauten der Sonderbaufläche und soll um südlich gelegene Flächen erweitert werden.</p>	<p>Gemäß der vorgelegten Skizze liegt die eigentliche Fläche des Rastplatzes des Mornellregengepfeifers außerhalb der Grenzen des Baugebietes.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Der trapezförmige Anteil dieser Erweiterungsfläche FI-Nr. 2366/4 und 2366/5 (südlich des Querweges FI-Nr. 2345 und westlich des Weges nach Wattweiler FI-Nr. 2367) steigt in seinem südwestlichen Anteil steil an in Richtung Wattweiler Höhe. Dabei tangiert diese Fläche den bedeutenden traditionellen Rastplatz des seltenen Mornellregenpfeifers (siehe Anlage 1). Diese bedeutenden Rastplätze sind nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz ungestört zu erhalten und langfristig zu sichern.

Aufbauten sind in der direkten Nähe verboten, Abstände zum Rastplatz sind einzuhalten. Das betrifft den aufsteigenden südwestlichen Teil der oben beschriebenen südwestlichen Fläche.

Zur Erörterung dieses Kollisionsbereiches - Erweiterung der Bebauungsfläche mit dem hochsensiblen Naturbereich - fand ein Ortstermin am Montag 25.07 statt.

Teilnehmer: NABU-Gruppe Zweibrücken mit Gerhard Herz, Peter Spieler und Herbert Kirchner, den Eigentümern des Buchenwaldhofes Claudia und Dirk Reister und dem Ornithologen Günter Nikolaus.

Nach eingehender Erörterung wurde folgender Vorschlag von den Teilnehmern akzeptiert:

Der ansteigende Bereich der vorgesehenen trapezförmigen Baufläche bleibt als Pufferzone von jeder Bebauung frei (siehe Einzeichnung in WA 21-Plan, Anlage 2).

Bauten und Tierunterstände können nur an den Wegen FI-Nr. 2345 und 2367 errichtet werden bis zu einer Gesamthöhe von 7,0 m. Dadurch werden in diesen deutlich tiefer gelegenen Bereichen keine Anflugstörungen für die Mornellregenpfeifer erzeugt. Der südwestlich ansteigende Teil der Fläche ist auf Dauer als niedere Wiese zu halten, ohne weiteren Bewuchs.

Alle Teilnehmer einschließlich Familie Reister halten die aufgezeigten Veränderungen des vorge-

Dennoch wurde vereinbart, dass parallel zu diesem kartierten Bereich eine südwestliche Teilfläche des Bebauungsplangebietes von jeder Bebauung freizuhalten ist („T-Fläche“), um die dortige Wiesenstruktur dauerhaft zu sichern.

Zum Schutz des Rastplatzes des Mornellregenpfeifers wird im Planteil an der südwestlichen Ecke parallel zum kartierten Vorkommen eine Teilfläche als von der Bebauung freizuhaltende Fläche („T-Fläche“) ausgewiesen.

Bauliche Anlagen im Teilbereich SO 3 (vorher SO2) südlich des Wirtschaftsweges sollten entsprechend der Forderung des NABU weitgehend in der Nähe des von West nach Ost verlaufenden Wirtschaftsweges angeordnet werden, um das Landschaftsbild nicht übermäßig und flächenhaft zu belasten. Diese Formulierung sollte in die Textlichen Festsetzungen übernommen werden. Dies muss aber nicht zwingend durch Ausweisung eines Baufensters erfolgen, da es die Gestaltungsfreiheit des Investors deutlich einschränkt, ohne das Schutzziel zu verbessern.

In den Textlichen Festsetzungen wird unter Ziff. 4.1 zu dem Satz

„Pferdesport- und ausbildungsspezifische Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig“ folgender Text hinzugefügt: „Dabei sollten südlich des Wirtschaftsweges diese zulässigen Nutzungen weitgehend in der Nähe des Wirtschaftsweges angeordnet werden.“

Um der Forderung nach Begrenzung der Bauhöhe nachzukommen, wird für diesen Teilbereich statt einer maximalen Firsthöhe jeweils die Gebäudehöhe begrenzt. In Abänderung vom Wunsch des NABU wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m vereinbart, bezogen auf das Urgelände in der Mitte der tiefstliegenden Gebäudeseite. Bei dem hängigen Gelände ist damit die Forderung des NABU weitgehend erfüllt.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>legten Entwurfes des Bebauungsplanes WA 21 für geboten und unbedingt notwendig.</p> <p>Die vorgeschlagenen, aus Naturschutzgründen notwendigen Änderungen müssen auch in die 15. Änderung des FNP der Stadt Zweibrücken aufgenommen werden.</p> <p>Im übrigen Bereich des Bebauungsplanes sollten Aufbauten und Gebäude durch Busch- und Baumpflanzungen abgedeckt werden.</p> <p>Sollte der Großteil der im Bauantrag aufgeführten Erweiterungen (z. B. Beherbergung, Gastronomie, Reitershop usw.) umgesetzt werden, ist mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen zu rechnen: Eine starke Beeinträchtigung des Landschafts- und Naturschutzes.</p> <p>Von einem dauerhaften, nachhaltigen Betrieb der Anlage unter Berücksichtigung umweltschonender Belange geht der NABU Zweibrücken aus: Wir prüfen.</p>	<p>Für den Teilbereich des Sonderbaugebietes SO 3 (vorher SO2) südlich des Wirtschaftsweges wird die bisherige Definition der maximal zulässigen Firsthöhe geändert auf eine „maximale Gebäudehöhe von 8,0 m. Bezugspunkt ist das Urgelände in der Mitte der tiefstliegenden Gebäudeseite.“</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen ist bereits festgeschrieben, dass pro 6 Parkplätzen ein Hochstamm gepflanzt werden muss. Bei der bestehenden Flächenkonzeption und der darauf basierenden Parkplatzanordnung ergibt sich eine angemessene Baumreihe parallel zur Reithalle.</p> <p>Im Planteil wird der Bereich, in dem die Baumpflanzung vorzunehmen ist, durch Flächenumgrenzung zeichnerisch definiert.</p> <p>Der Bebauungsplan definiert das langfristige Zielkonzept für den Buchenwaldhof, wobei sicherlich nicht alle möglichen Anlagen sofort und umfassend hergestellt werden. Das Verkehrsaufkommen wird sich dementsprechend verzögert entwickeln, so dass sich die Fauna des Gebietes entsprechend langfristig auf eine mögliche Veränderung einstellen kann. Hinzu kommt, dass sich der Verkehr auf die beiden Zufahrtsmöglichkeiten verteilen kann und somit das Gefährdungspotenzial geringer ist.</p> <p>Im Naturschutzfachlichen Planungsbeitrag, der Bestandteil des Planwerks wird, ist eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen, auch unter Einbeziehung der Anlagen, die seit 2013 entstanden sind. Dabei sind auch bodenoffene Anlagen mit 50 % ihrer Grundfläche zu berücksichtigen, auch wenn keine Anrechnung auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) erforderlich ist.</p>
<p>40 – Planungsgemeinschaft Westpfalz</p> <p>Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz handelt es sich bei diesem Vorhaben um die Weiterentwicklung einer ehemaligen Hofstelle im Außenbereich mit der Zielsetzung ein Sondergebiet "Pferdezucht und -haltung, Reitsport und sonstige</p>	<p>Die Anlage ist in ihrer Gesamtheit auch weiterhin als landwirtschaftliche Einheit zu sehen, auf deren Grundlage der Privilegierung bisher die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden. Die nunmehr geplante Einbeziehung zusätzli-</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>pferdeaffine Nutzungen“ zu entwickeln.</p> <p>In der Vergangenheit kam es bereits zu einem erheblichen Ausbau funktionaler Bauwerke (Stallungen, Reithalle,...). Hierzu liegt bisher jedoch keine ausreichende bauleitplanerische Grundlage vor.</p> <p>In Ergänzungen zum bisherigen Ausbaustand sollen weitere Funktionen, wie Übernachtung, tiermedizinische Versorgung, Pferdepflege und eine Verkaufsstelle für das Sortiment Pferdesport ausgebaut werden. Hierbei ist zwar nicht von größeren Einheiten für Verkauf, Übernachtung etc. auszugehen, in der Summe kann dies dennoch zu einem erheblichen Mehr an Verkehrsaufkommen führen. Inwieweit die bestehenden Wegebeziehungen hierzu ausreichend geeignet sind, sollte geprüft werden.</p> <p>Da für die zunehmende Komplexität des Vorhabens eine planungsrechtliche Grundlage fehlt, sollte hierzu zunächst eine ordnungsgemäße Prüfung des Gesamtvorhabens im Außenbereich vorgenommen werden.</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb des regionalen Grünzuges, einem Vorbehaltsgebiet zu Sicherung des Grundwassers sowie einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen zur Verträglichkeit von Schutz- und Nutzungsfunktionen ist zu prüfen.</p> <p>Die Umwandlung der ehemaligen Hofstelle im Außenbereich zu einem Sondergebiet für „Pferdezucht und Pferdehaltung, Reitsport und sonstige pferdeaffine Nutzungen“, ist nur bedingt als landwirtschaftliche Tätigkeit zu werten. Das Vorhaben erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Hierzu wäre u. a. eine landesplanerische Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>cher Einrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten sind auf jeden Fall untergeordneter Natur, aber planungsrechtlich nicht mehr über das privilegierte Vorhaben abzuwickeln. Daher wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes eingeleitet. Durch diese planungsrechtlichen Anforderungen wird aber die grundsätzliche Beurteilung als landwirtschaftlicher Betrieb nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Verkehrssituation wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Stadt Zweibrücken neu festgelegt. Die genutzten Verkehrswege sind nach überschlüssiger Ermittlung zur Aufnahme der zu erwartenden Verkehrsmengen ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die drei Schutz- bzw. Nutzungsfunktionen werden nach einer ersten Einschätzung nicht beeinträchtigt, da die dort betriebene Pferdezucht mit extensiver Weidenutzung keine der Schutzfunktionen nachteilig beeinflussen kann. Die Schutzfunktion „Erholung und Tourismus“ wird sogar durch die dortige Anlage gestärkt.</p> <p>Die angeregte Prüfung der möglichen Beeinträchtigung von Schutzgütern, die im Raumordnungsplan definiert sind, erfolgt im Rahmen des erforderlichen Umweltberichtes.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die dazu erforderliche landesplanerische Stellungnahme ist bei der Oberen Landesplanungsbehörde beantragt.</p>
<p>41 – Pledoc GmbH</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von und verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten</p>	<p>Da keine verwalteten Anlagen vorhanden sind, besteht keine Betroffenheit.</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>ten umgehend Kontakt mit uns auf. Wir beaskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none">• Open Grid Europe GmbH, Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG. Straelen• Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwägung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten daher um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Naturschutzfachlichen Planungsbeitrag errechnet und festgeschrieben.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens ist nicht vorgesehen planexterne Ausgleichsflächen festzulegen. Nach derzeitigem Gesprächsstand reichen die zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb der Grenzen des Baugebietes für Ausgleichmaßnahmen aus.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Planbereiches ist nicht geplant.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
---	--

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>45 – Stadt Blieskastel, Technisches Bauamt</p> <p>Die Planvorhaben grenzen unmittelbar im Osten der Gemarkung Webenheim an das Stadtgebiet Blieskastel.</p> <p>Seitens der Stadt Blieskastel werden in Folge des verstärkt zu erwartenden Verkehrsaufkommens über innerörtliche Straßen und Feldwege Bedenken vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Wohngebiete entlang der Wattweilerstraße im Stadtteil Webenheim werden durch das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Lärm- und Abgasimmissionen belastet. • Die sich anschließenden Feldwege sind nicht für die Aufnahme eines höheren Verkehrsaufkommens ausgelegt und erfahren substanzielle Schäden. • Zunehmende Konflikte zwischen landwirtschaftlichem und nichtlandwirtschaftlichem Verkehr werden erwartet. <p>Wir bitten um Beachtung der Belange der Stadt Blieskastel im weiteren Verfahren.</p>	<p>In Folge der Erweiterung ist nicht mit einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen im Stadtteil Webenheim zu rechnen, da die offizielle Wegeführung nicht von Webenheim, sondern von der Seite Wattweiler her mit der Führung über die Hochwaldstraße definiert ist. Webenheim wird somit nicht nachteilig betroffen</p> <p>Das bereits bestehende Anwesen des Buchenwaldhofes einschl. der Reitsportanlage sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich und dürfen jederzeit von entsprechenden, auch größeren Fahrzeugen angefahren werden. Dies wird auch durch die vorliegende Bauleitplanung nicht verändert.</p> <p>Der die privilegierte Anlage anführende Verkehr ist dem sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr gleichrangig. Somit ist nicht von Konflikten unterschiedlicher Nutzergruppen auszugehen.</p> <p>Die Belange der Stadt Blieskastel werden somit nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>52 – SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der o. a. Bauleitplanung und im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Oberflächenentwässerung</p> <p>Nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswässer können gesammelt und als Brauchwasser (z. B. für die Toilettenspülung) genutzt werden bzw. sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern. Zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses sollten Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen u. ä. mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden.</p>	<p>Die Regenwässer der Anlagen werden, soweit sie nicht breitflächig über die belebte Bodenzone ablaufen, zur Speisung des Löschwasserteiches benutzt. Dieser Löschwasserteich besitzt einen breitflächigen Überlauf in das angrenzende, mit Gras und Sträuchern bewachsene Gelände.</p> <p>Die Forderung nach versickerungsoffenen</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

2. Abwasser

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB umfassen die Belange des Umweltschutzes auch den sachgerechten Umgang mit Abwasser. In der Umweltprüfung ist entsprechend darauf einzugehen.

Nach § 57 LWG hat die Stadt Zweibrücken als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Stadt Zweibrücken hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG).

3. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb den Flächenverbrauch zu reduzieren. Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Ggf. sollten im Rahmen der Umweltprüfung jedoch bei Ihnen evtl. vorliegende Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, die denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

4. Grundwasserschutz

Stellplätzen ist bereits in den Textlichen Festsetzungen enthalten und bedarf keiner Ergänzung.

Die Anlage ist bereits per Sammelleitung an die städt. Kanalisation zur ordnungsgemäßen Behandlung in der Kläranlage angebunden.

Das Schutzgut „Boden“ soll im Rahmen des Umweltberichtes abgeprüft und dargestellt werden.

Im Umweltbericht ist der Teilaspekt zu erfassen und darzustellen.

Da keine Altablagerungen und entsprechende Gefährdungen bekannt sind, besteht kein direkter Handlungsbedarf.

Die SGD wünscht aber, dass diese Situation und Problemstellung nochmals anhand örtlich eventuell vorliegender Kenntnisse überprüft wird. Sollten evtl. doch Verdachtspunkte auf Beeinträchtigungen vorliegen, sind diese im Rahmen der Umweltprüfung darzustellen und zu beurteilen.

Obwohl keine direkten Verdachtsmomente vorliegen, soll im Rahmen der Umweltprüfung eine

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

<p>Das Verfahrensgebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III, des Wasserschutzgebietes zugunsten des Wasserzweckverbandes Wasserversorgung Bliestal. Das Wasserschutzgebiet wurde seitens des Ministeriums für Umwelt des Saarlandes, in Einvernehmen mit der ehemaligen Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, durch die Rechtsverordnung vom 24.08.90 (Az. E/6-24/90 Ki/Le), veröffentlicht im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz Nr. 35 vom 24.09.90 (Gliederungs-Nr. 4919), festgesetzt.</p> <p>Die Rechtsverordnung liegt der Stadt Zweibrücken vor. Anhand des Schreibens der ehemaligen Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 16.10.90 (Az. 566-311-Einöd 19/84) an die Stadtverwaltung Zweibrücken, ist sicherzustellen, dass die Rechtsverordnung beachtet wird.</p> <p>Das Ministerium für Umwelt des Saarlandes und der durch die Rechtsverordnung Begünstigte sollten zum Vorhaben gehört werden.</p> <p>Um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 II BauGB wird gebeten.</p>	<p>Recherche auf eventuell dennoch vorhandene Beeinträchtigungen durchgeführt werden. Verdachtsmomente sind im Umweltbericht zu erfassen und darzustellen</p> <p>Die Lage der Fläche des Baugebietes im Wasserschutzgebiet Bliestal wird zur Kenntnis genommen und ist im Planwerk darzustellen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: „Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal.</p> <p>Innerhalb der Fläche sind die Anforderungen der bestehenden Rechtsverordnung zu beachten.</p> <p>Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet vom 01.10.1990 ist zu beachten.“</p> <p>Da der Umweltbericht Bestandteil des Verfahrens zur Rechtssetzung wird, erfolgt die geforderte Unterrichtung im Rahmen der Verfahrensschritte.</p> <p>Es ist ein Umweltbericht zu erstellen und den Verfahrensunterlagen entsprechen § 2 a BauGB beizufügen,</p>
<p>57 – Wasserzweckverband Bliestal</p> <p>Wie aus den Unterlagen ersichtlich liegt das Gebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes Bliestal Zone III. Jedoch sind keine Versorgungseinrichtungen der Wasserwerk Bliestal GmbH betroffen.</p> <p>Insofern bestehen keine Bedenken bzgl. des Vorhabens.</p>	<p>Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in die Textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Da keine Versorgungseinrichtungen der Wasserwerk Bliestal GmbH betroffen sind, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt:</p>

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

	<p>Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III, der Wasserversorgung Bliestal. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet vom 01.10.1990 ist zu beachten.</p>
<p>58 – Untere Denkmalschutzbehörde Im geplanten Baugebiet befinden sich bauliche Anlagen des Flächendenkmals Westwall. Alle Eingriffe in den Boden sowie Überdeckungen dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde ausgeführt werden. Da die zu betrachtende Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet liegt, sind bei Bodeneingriffe auf untertägig noch nicht erfasste Anlagen sowie auf militärische Fundgegenstände zu achten. Beim Auffinden der o. a. Bemerke ist unmittelbar die Denkmalfachbehörde zu verständigen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen. In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Denkmalpflege Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Weltkriegs-Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertätig vorhandene Bauwerksrest und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. Alle Eingriffe in den Boden sowie Überdeckungen dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde ausgeführt werden. Beim Auffinden von archäologischen Anlagen und Fundgegenständen ist die Denkmalfachbehörde zu verständigen.</p>

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes WA 21 „Buchenwaldhof“ folgendes mit aufgenommen werden soll: Die Bettenzahl für den Beherbergungsbetrieb darf maximal 20 betragen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt e i n s t i m m i g folgenden

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des oben geschilderten Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung folgende Beschlussfassungen:

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden, wie in dieser Vorlage unter II aufgeführt, behandelt.
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplan WA 21 „Buchenwaldhof“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung in der dieser Vorlage beigelegten Fassung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 (Trägerbeteiligung) einzuleiten.
4. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes WA 21 „Buchenwaldhof“ soll folgendes mit aufgenommen werden: Die Bettenzahl für den Beherbergungsbetrieb darf maximal 20 betragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Punkt 4:
(öffentlich)

Sonstiges;
Gelände ehemalige Feuerwache
Gestaltung und Aufwertung des Außengeländes; Eingang Helm-
holtz-Gymnasium
Vorlage: 60/0609/2016

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0609/2016.

Er berichtet, dass man mit Vertreter der Landesregierung über den Teilabriss der alten Feuerwache gesprochen habe, da ja ursprünglich der „Komplettabriss“ vorgesehen sei.

Die Vertreter der Landesregierung hätten zugesichert, dass man auch den Teilabriss entsprechend fördern würde. Man sei auch bereit Fördermittel, auf die Außengestaltung des Umfeldes nach dem Abriss, zu übertragen. Die heutige Präsentation sei eine Vorentwurfsplanung, um eine entsprechende Berücksichtigung in der Finanzaufweisung zu erhalten. Der Vorsitzende betont, es entbinde die Stadt Zweibrücken jedoch nicht über eine Detailplanung des Umfeldes.

Er bittet Herrn Michels (Amtsleiter Stadtbauamt) um weitere Ausführungen.

Herr Michels präsentiert eine Vorentwurfsplanung anhand einer Powerpointpräsentation.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorliegenden Informationen positiv zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 60/L

1 x Amt 60/61

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Punkt 5:
(öffentlich)

Sonstiges;
Vorstellung und Planung zum Umbau und Erweiterung Kita Arche Kunterbunt
Vorlage: 60/0610/2016

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/06120/2016.

Er berichtet, dass die Vorstellung und Planung zum Umbau und Erweiterung der Kita Arche Kunterbunt bereits im Haupt- und Personalausschuss (09.11.2016) vorgestellt worden sei.

Er bittet Herrn Müller (Abteilungsleiter Hochbau Stadtbauamt) um weitere Ausführungen.

Herr Müller stellt den geplanten Umbau und Erweiterung der Kita Arche Kunterbunt anhand von Planzeichnungen dar.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorliegenden Informationen zur Kenntnis.

Verteiler:
1 x Amt 60
1 x Amt 50

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Punkt 6: **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
gem. 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2
i.V.m. § 3 Abs. 2
BauGB (Öffentliche Auslegung)
Vorlage: 60/0611/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0611/2016.

Er fragt, ob sich die Fraktionen hinreichend, bezüglich der planungsrechtlichen Voraussetzungen, informiert fühlen.

Ausschussmitglied Schneider bemängelt, dass die Höhenfestsetzungen zwischen den Schnittzeichnungen (308 m üNN) und Bebauungsplan (312,5 m üNN) differieren würden und somit nicht präzise seien. Zudem wären die „Grenzziehungen“ ebenfalls nicht präzise, u.a. sei eine Einzelhausbebauung von sechs Einzelhäusern in einem Teilbereich des Bebauungsplanes vorgesehen, jedoch wäre hier auch ein Gebäude von 20 m Länge möglich.

Ausschussmitglied Rimbrecht begrüßt das geplante Vorhaben, auch im Hinblick auf die Reihenhausbebauung. Es werden Baulücken innerhalb der Stadt mit einer verträglichen Bebauung geschlossen. Die Erschließung erscheine ihm auch „aufgelockert“. Es sei keine „massive“ Bauweise, wie am Anfang befürchtet wurde.

Ausschussmitglied Dettweiler weist darauf hin, dass auch u.a. die nicht mehr vorhandene Stromoberleitung ein wichtiger Aspekt im Hinblick auf die jetzige Bebauung sei.

Ausschussmitglied Schneider bemerkt, dass es im Jahre 1986 bereits ein Bebauungsplanverfahren am Fasanerieberg oberhalb der Jakob-Locher-Straße gegeben hätte, dass gerichtlich gegen die Stadt entschieden worden wäre. Zudem seien nach seinen Informationen die Rückmeldungen der Anwohner nicht so positiv gewesen. Mit den Höhenfestsetzungen in den Systemschnitt könnten, nach seinen Informationen die Anwohner leben, nicht jedoch mit den Höhenfestsetzungen im Bebauungsplanentwurf. Nach seiner Meinung, seien die damaligen Abwägungen nicht korrekt gewesen, zudem sei der Bebauungsplan aus dem Jahre 1974 noch rechtskräftig. Er appelliere, man solle sich das damalige Bebauungsplanverfahren mit betrachten: Was seien die Abwägungsfehler gewesen? Wie sah das damalige städtebauliche Konzept aus? Auch sehe er, im Hinblick auf die Parkplatzausweisung, keine ausreichende Präzision.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werde. Dieser neue Bebauungsplan sei ein Blick nach vorne. Bei Differenzen in den Höhenfestsetzungen werde dies hier und heute geklärt. Er sei nur dagegen, mit den Bebauungsplänen aus den Jahren 74 und 86 zu „handtieren“. Die neu zu schaffenden Parkplätze seien in dem neuem Bebauungsplanbiet auszuweisen. Er bittet das Planungsbüro um Erläuterungen der angesprochenen Höhenfestsetzungen.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Frau Volgger (agstaUMWELT GmbH) erläutert anhand eines Bebauungsplanentwurfs die geplante Wohnbebauung. Die Höhenfestsetzungen im Systemschnitt (308,41 üNN) sei die Höhe der Vollgeschosse plus das Staffelgeschoss (= 311,41 üNN). Um einen kleinen Puffer zu erhalten habe man 312,5 m üNN max. festgesetzt.

Auf Nachfrage erklärt Frau Volgger, dass ein Gebäude von 20 m Länge in der vorgesehenen Einzelhausbebauung auch im Hinblick auf die GRZ (Obergrenze der Grundflächenzahl) nicht möglich sei.

Ausschussmitglied Düker möchte folgendes feststellen: Seine Fraktion sei vom Investor und vom Planungsbüro informiert worden. Die vorgestellte Planung sei auf fruchtbaren Boden gefallen und die Fraktion fand dies auch gut. Seine Entscheidungsgrundlage seien die vorgestellten Pläne.

Ausschussmitglied Dr. Gensch bemerkt, dass bei innerstädtischen Verdichtungen immer Anwohnerbeschwerden geben würde, oder dass man sich mit Diskussionen vor Ort auseinandersetzen müsste. Dies dürfe keine Entscheidungsgrundlage sein, sondern es soll darum gehen, wie könne man die Stadt Zweibrücken in diesem Bereich vernünftig weiterentwickeln. Bei diesem konkreten Konzept war der ganze Entscheidungsfindungsprozess, auch mit den Architekten und Investoren, hervorragend.

Ausschussmitglied Rimbrecht bemerkt, dass es gehe hier nicht nur um dieses Bauprojekt, sondern auch um die heimische Wirtschaft gehe.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt **e i n s t i m i g** folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	1

Verteiler:

1 x Amt 60/61

Punkt 7: **Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;**
(öffentlich)

**Aufstellung der Flächennutzungsplanteiländerung 16 "Solarpark
A 8"**

- Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 60/0613/2016

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0613/2016.

Er weist darauf hin, dass die Planfläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ca. 9,08 Hektar umfasse und bittet Herr Schwan (WVE GmbH, Kaiserslautern) um weitere Erläuterungen.

Herr Dipl.-Ing. Schwan erläutert, dass die WVE GmbH, Kaiserslautern plane eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich der A 8 zwischen den Ausfahrten Zweibrücken-Ixheim und Zweibrücken-Flugplatz. Der Gesetzgeber lasse zu (im Rahmen eines 110 m Streifens) an den Bundesverkehrswegen eine energetische Nutzung zu planen und zu bauen. Eine Grenze (40 m) von dem Straßenbelag der Bundesautobahn bis zur Photovoltaikanlage müsse eingehalten werden. Diese Grenze kann aber auch verkleinert werden, wenn keine Blendgefahr oder Sonstiges vorläge. An einzelnen Stellen könnte somit, wenn die Straßenverwaltung diese Möglichkeit einräume, auf 20 m herangerückt werden. Ein, an der Autobahn entlangführender, Fuß-/Radweg würde weiterhin begehb- bzw. befahrbar bleiben. Der momentane Flächenbedarf wäre, bei der sich die WVE GmbH im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens (01.02.17) bei der Bundesnetzagentur zur Errichtung einer 10 MWp PV-Freiflächen-Anlage an der Bundesautobahn A 8 beteiligen möchte, ausreichend. Mit einem entsprechenden Aufstellungsbeschluss, der Kommune, könne sich die WVE GmbH mit einem entsprechenden Gebot am Ausschreibungsverfahren beteiligen. Nach einem evtl. Zuschlag, könne man einen gemeinsamen Bebauungsplan (mit Änderung des Flächennutzungsplanes) aufstellen um letztendlich Baurecht zu erhalten.

Ausschussmitglied Dr. Gensch möchte wissen, ob die 110 m Abstandregelungen auch für die Auf- und Abfahren gelten.

Herr Schwan bestätige dies.

Auf Nachfrage der Blendgefahr erläutert Herr Schwan, dass keine Blendgefahr bestehe. Man habe an einigen Stellen eine hohe „Wallsituation“ und einen relativ hohen Bewuchs durch Hecken und Sträuchern; auch im Bereich der Auffahrt.

Ausschussmitglied Helbing fragt, wie es mit der Entsorgung der Module nach der Laufzeit von 21 Jahren aussehe.

Herr Schwan antwortet, dass die Komponenten aus einer geramnten Stahlunterkonstruktion bestünden auf der eine Aluminiumkonstruktion montiert sei. Diese können verschrottet werden.

Auf der Aluminiumkonstruktion lägen die entsprechenden Glasmodule, diese seien ungiftig.

Ausschussmitglied Rimbrecht mutmaßt, dass aus Sicherheitsgründen das geplante Gebiet umzäunt werden würde. Er fragt, wie es dann mit der Benutzung der Wege aussehe.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Herr Schwan bestätigt die Annahme, hebt jedoch hervor, dass der vorhandene Weg durchgängig passierbar wäre. Am vorhandenen Weg würde entsprechend links und rechts eingezäunt.

Ausschussmitglied Schneider begrüßt das geplante Vorhaben. Auch würde keine Blendsituation entstehen, da eine „Ost-West-Ausrichtung“ erfolge. Er hoffe, dass die Stadtwerke Zweibrücken in das geplante Projekt mit einsteigen oder im 2. Bauabschnitt sich eventuell stärker arrangieren werde.

Ausschussmitglied Dr. Gensch möchte wissen, was die WVE GmbH dazu qualifizieren würde, diesen Solarpark hier in Zweibrücken zu bauen und zu betreiben und was sich die Stadtwerke Zweibrücken disqualifiziere um dieses Projekt allein umzusetzen. Des Weiteren möchte er wissen, wie lukrativ der Betrieb eines solchen Solarparks sei.

Herr Schwan antwortet, dass die WVE zum einen die Idee aufgenommen habe und versucht hätten das Projekte von Anfang an zu entwickeln. Zum anderen hätte man 15 solcher Parks im unmittelbaren Umfeld zwischen Kaiserslautern und dem Saarland gebaut. Mann kenne sich aus in der Entwicklung und bei der Umsetzung solcher Projekte.

Herr Brennemann (Geschäftsführer Stadtwerke Zweibrücken GmbH) weist auf die relative hohe Vorinvestitionssumme hin. Trotzdem wisse man nicht ob man bei der bundesweiten Ausschreibung den Zuschlag erhält. Man gehe hier immer ein gewisses „Investrisiko“ ein.

Ausschussmitglied Dr. Gensch fragt, wieso das Investmentrisiko für die Stadtwerke Zweibrücken zu groß aber für die WVE GmbH akzeptabel sei.

Herr Schwan schätzt die Kosten (inkl. erste Kampfmittelsondierung), um überhaupt eine Entscheidung der Bundesnetzagentur zu erhalten, auf ca. 60.000,- € . Wenn man dabei nicht zum Zuge käme, müsse man diese Kosten abschreiben.

Auf Nachfrage ergänzt Herr Schwan, dass die Chancen zum Zuge zu kommen eine Frage der Bewertung der letzten Ausschreibung sei. Bei den letzten Ausschreibungen hätte sich gezeigt, dass sich der Preis von kontinuierlich von 9,0 Cent auf 7,4 Cent je Kilowattstunde gesenkt habe.

Wenn man mit einer solchen Anlage erfolgreich sein wolle, müsse man die Kosten so im Griff behalten, damit man am Ende einen Preis angeben könne, der in diesem Bereich läge.

Ausschussmitglied Dr. Gensch betont, dass er grundsätzlich das Projekt sehr begrüße. Im stelle sich nur die Frage, wie wir (Stadt Zweibrücken), selbst eine Stadtwerke Zweibrücken GmbH haben, profitieren können oder warum solches Projekt nicht selbst umgesetzt werde.

Der Vorsitzende weist auf das Risiko, die 60.000,- € zu verlieren, hin. Dies könne sich die Stadt Zweibrücken nicht so oft erlauben. Die Stadt Kaiserslautern sei in einer besseren finanziellen Situation. Des Weiteren sei die WVE GmbH schon seit Jahren in diesem Bereich tätig. Außerdem werde dieses Projekt partnerschaftlich gemeinsam, wenn es sich rechnen würde und der WVE GmbH den Zuschlag erhalte, verwirklicht.

Herr Schwan fügt ergänzend hinzu, solle man bei der nächsten Ausschreibung nicht den Zuschlag erhalten, hätte man die Chance bei der nächsten Ausschreibung mit dem gleichen Pro-

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

jekt den Zuschlag zu erhalten. Die Ausschreibungen fänden alle vier Monate statt. Auch sei für jedes Gebot, das getätigt werde, eine Bürgschaft notwendig.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Schwan, dass man Solarparkanlagen wirtschaftlich betreiben könne. Es gehöre aber auch viel „Fingerspitzengefühl“ dazu. Er schätzt, dass bei jeder Ausschreibung der Bundesnetzagentur sich ca. 50 – 60 Interessenten melden würden.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt **e i n s t i m m i g** folgenden

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des oben dargestellten Sachverhaltes schlägt die Verwaltung folgende Beschlussfassung vor:

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanteiländerung 16 „Solarpark A 8“ wird gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Stw.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Punkt 8: **Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;** **(öffentlich)**

Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 159 "Solarpark A 8" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 60/0614/2016

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0614/2016.

Er weist darauf hin, dass die Planfläche für die Errichtung eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ca. 9,08 Hektar umfasse und bittet Herr Schwan (WVE GmbH, Kaiserslautern) um weitere Erläuterungen.

Herr Dipl.-Ing. Schwan erläutert, dass die WVE GmbH, Kaiserslautern plane eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich der A 8 zwischen den Ausfahrten Zweibrücken-Ixheim und Zweibrücken-Flugplatz. Der Gesetzgeber lasse zu (im Rahmen eines 110 m Streifens) an den Bundesverkehrswegen eine energetische Nutzung zu planen und zu bauen. Eine Grenze (40 m) von dem Straßenbelag der Bundesautobahn bis zur Photovoltaikanlage müsse eingehalten werden. Diese Grenze kann aber auch verkleinert werden, wenn keine Blendgefahr oder Sonstiges vorläge. An einzelnen Stellen könnte somit, wenn die Straßenverwaltung diese Möglichkeit einräume, auf 20 m herangerückt werden. Ein, an der Autobahn entlangführender, Fuß-/Radweg würde weiterhin begeh- bzw. befahrbar bleiben. Der momentane Flächenbedarf wäre, bei der sich die WVE GmbH im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens (01.02.17) bei der Bundesnetzagentur zur Errichtung einer 10 MWp PV-Freiflächen-Anlage an der Bundesautobahn A 8 beteiligen möchte, ausreichend. Mit einem entsprechenden Aufstellungsbeschluss, der Kommune, könne sich die WVE GmbH mit einem entsprechenden Gebot am Ausschreibungsverfahren beteiligen. Nach einem evtl. Zuschlag, könne man einen gemeinsamen Bebauungsplan (mit Änderung des Flächennutzungsplanes) aufstellen um letztendlich Baurecht zu erhalten.

Ausschussmitglied Dr. Gensch möchte wissen, ob die 110 m Abstandregelungen auch für die Auf- und Abfahren gelten.

Herr Schwan bestätige dies.

Auf Nachfrage der Blendgefahr erläutert Herr Schwan, dass keine Blendgefahr bestehe. Man habe eine einigen Stellen eine hohe „Wallsituation“ und einen relativ hohen Bewuchs durch Hecken und Sträuchern; auch im Bereich der Auffahrt.

Ausschussmitglied Helbing fragt, wie es mit der Entsorgung der Module nach der Laufzeit von 21 Jahren aussehe.

Herr Schwan antwortet, dass die Komponenten aus einer geramnten Stahlunterkonstruktion bestünden auf der eine Aluminiumkonstruktion montiert sei. Diese können verschrottet werden.

Auf der Aluminiumkonstruktion lägen die entsprechenden Glasmodule, diese seien ungiftig.

Ausschussmitglied Rimbrecht mutmaßt, dass aus Sicherheitsgründen das geplante Gebiet umzäunt werden würde. Er fragt, wie es dann mit der Benutzung der Wege aussehe.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Herr Schwan bestätigt die Annahme, hebt jedoch hervor, dass der vorhandene Weg durchgängig passierbar wäre. Am vorhandenen Weg würde entsprechend links und rechts eingezäunt.

Ausschussmitglied Schneider begrüßt das geplante Vorhaben. Auch würde keine Blendsituation entstehen, da eine „Ost-West-Ausrichtung“ erfolge. Er hoffe, dass die Stadtwerke Zweibrücken in das geplante Projekt mit einsteigen oder im 2. Bauabschnitt sich eventuell stärker arrangieren werde.

Ausschussmitglied Dr. Gensch möchte wissen, was die WVE GmbH dazu qualifizieren würde, diesen Solarpark hier in Zweibrücken zu bauen und zu betreiben und was sich die Stadtwerke Zweibrücken disqualifiziere um dieses Projekt allein umzusetzen. Des Weiteren möchte er wissen, wie lukrativ der Betrieb eines solchen Solarparks sei.

Herr Schwan antwortet, dass die WVE zum einen die Idee aufgenommen habe und versucht hätten das Projekte von Anfang an zu entwickeln. Zum anderen hätte man 15 solcher Parks im unmittelbaren Umfeld zwischen Kaiserslautern und dem Saarland gebaut. Mann kenne sich aus in der Entwicklung und bei der Umsetzung solcher Projekte.

Herr Brennemann (Geschäftsführer Stadtwerke Zweibrücken GmbH) weist auf die relative hohe Vorinvestitionssumme hin. Trotzdem wisse man nicht ob man bei der bundesweiten Ausschreibung den Zuschlag erhält. Man gehe hier immer ein gewisses „Investrisiko“ ein.

Ausschussmitglied Dr. Gensch fragt, wieso das Investmentrisiko für die Stadtwerke Zweibrücken zu groß aber für die WVE GmbH akzeptabel sei.

Herr Schwan schätzt die Kosten (inkl. erste Kampfmittelsondierung), um überhaupt eine Entscheidung der Bundesnetzagentur zu erhalten, auf ca. 60.000,-- €. Wenn man dabei nicht zum Zuge käme, müsse man diese Kosten abschreiben.

Auf Nachfrage ergänzt Herr Schwan, dass die Chancen zum Zuge zu kommen eine Frage der Bewertung der letzten Ausschreibung sei. Bei den letzten Ausschreibungen hätte sich gezeigt, dass sich der Preis von kontinuierlich von 9,0 Cent auf 7,4 Cent je Kilowattstunde gesenkt habe. Wenn man mit einer solchen Anlage erfolgreich sein wolle, müsse man die Kosten so im Griff behalten, damit man am Ende einen Preis angeben könne, der in diesem Bereich läge.

Ausschussmitglied Dr. Gensch betont, dass er grundsätzlich das Projekt sehr begrüße. Im stelle sich nur die Frage, wie wir (Stadt Zweibrücken), selbst eine Stadtwerke Zweibrücken GmbH haben, profitieren können oder warum solches Projekt nicht selbst umgesetzt werde.

Der Vorsitzende weist auf das Risiko, die 60.000,-- € zu verlieren, hin. Dies könne sich die Stadt Zweibrücken nicht so oft erlauben. Die Stadt Kaiserslautern sei in einer besseren finanziellen Situation. Des Weiteren sei die WVE GmbH schon seit Jahren in diesem Bereich tätig. Außerdem werde dieses Projekt partnerschaftlich gemeinsam, wenn es sich rechnen würde und der WVE GmbH den Zuschlag erhalte, verwirklicht.

Herr Schwan fügt ergänzend hinzu, solle man bei der nächsten Ausschreibung nicht den Zuschlag erhalten, hätte man die Chance bei der nächsten Ausschreibung mit dem gleichen Projekt den Zuschlag zu erhalten. Die Ausschreibungen fänden alle vier Monate statt. Auch sei für jedes Gebot, das getätigt werde, eine Bürgschaft notwendig.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Auf Nachfrage bestätigt Herr Schwan, dass man Solarparkanlagen wirtschaftlich betreiben könne. Es gehöre aber auch viel „Fingerspitzengefühl“ dazu. Er schätzt, dass bei jeder Ausschreibung der Bundesnetzagentur sich ca. 50 – 60 Interessenten melden würden.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt **e i n s t i m m i g** folgenden

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des oben dargestellten Sachverhaltes schlägt die Verwaltung folgende Beschlussfassung vor:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 159 „Solarpark A 8“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Stw.

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.11.2016

Der Vorsitzende informiert, dass die gemeinsame „Jahresbeginnfeier“ am 27. Januar 2017 um 18.00 Uhr im „Wirtshaus“ am Campingplatz stattfindet.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 18:39 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Kurt Pirmann

Martin Quirin