

Bebauungsplan

„Flugplatz Süd - An der Berliner Allee“

Textliche Festsetzungen



Verfahrensstand: **Vorentwurf**

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Stand: 21.05.2024

Entwurfsverfasser: **ISU** Bitburg

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB.....	3
1.1.	Art der baulichen Nutzung	3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.3.	Bauweise.....	4
1.4.	Überbaubare Grundstücksfläche	5
1.5.	Flächen für Stellplätze und Garagen.....	5
1.6.	Flächen für Nebenanlagen	5
1.7.	Verkehrsflächen und Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge	5
1.8.	Grünflächen.....	5
1.9.	Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege sowie zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
1.10.	Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
2.	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland- Pfalz.....	7
2.1.	Sachlicher Geltungsbereich	7
2.2.	Werbeanlagen	7
3.	Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten.....	8
3.1.	Umweltgefährdende Stoffe - Flächen mit Altlastenverdacht.....	8
3.2.	Anbauverbotszone.....	9
3.3.	Grenze des luftrechtlichen Genehmigungsbereichs.....	9
4.	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien	9
4.1.	Bodenarbeiten und deren Auswirkungen sowie Eingriffe in den Baugrund	9
4.2.	Bepflanzungen	10
4.3.	Baustelleneinrichtung	10
4.4.	Denkmalschutz	10
4.5.	Wasserversorgung und -nutzung.....	11

Anlage

Bebauungsplan „Flugplatz Süd - An der Berliner Allee“ Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Gemäß Eintrag zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

GI = Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO

Die Industriegebiete GI1, GI2 und GI3 dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

I. Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbegebiete aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie und öffentliche Betriebe,

II. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Verkaufsstellen von Tankstellen (sogenannte Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m²),
3. Kioske und
4. Verkaufsstellen in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist. Maximal zulässig ist eine Verkaufsfläche von 100 m². Eine Aufgliederung der Verkaufsfläche in mehrere Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe ist nicht zulässig.

III. Unzulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Tankstellen,
3. Lagerhäuser/Lagerplätze,
4. Gastronomiebetriebe.

Gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB ist die im GI1 festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung erst wirksam/zulässig, wenn die Ausgleichsmaßnahme zur Umsiedlung des Flussregenpfeifers in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als abgeschlossen gilt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 25 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauGB festgesetzt.

1.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen in Form der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO durch Eintrag in die Nutzungsschablone mit **0,8 als Höchstmaß** festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO können Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden, wenn die Einhaltung der o.g. Grenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

1.2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 i.V.m. § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage „Normalhöhennull (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92).

Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Gebäudekonstruktion (z.B. Oberkante Attika, Oberkante Dachhaut, ...). Absturzsicherungen (Geländer) bleiben bei der Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe unberücksichtigt.

Die im Plangebiet festgesetzte maximale Gebäudehöhe beträgt **360 m über NHN** als Höchstmaß.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch technische Aufbauten, wie z.B. Lichtkuppeln, Aufzugschächte, Kamine, Antennen, Lüfter usw. auf max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes überschritten werden.

Auflagen durch noch bestehende Bauschutzbereiche oder neue luftverkehrsrechtliche Bestimmungen hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen sowie zur Kennzeichnung von aufragenden Bauteilen sind zu beachten. Ebenfalls zu beachten ist die Genehmigung für die Anlage und den Betrieb des Flugplatzes Zweibrücken als Sonderlandeplatz i.S.d. § 49 Abs. 2 Nr. 2 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im An-/Abflugsektor bzw. im Bereich der seitlichen Übergangsflächen des Sonderlandeplatzes Zweibrücken befindet, gelten über die o.g. Höhenfestsetzungen hinaus zusätzlich die durch den LBM RLP, Fachgruppe Luftverkehr, festgelegten Höhenbeschränkungen. Die betreffenden Bereiche sind von Hindernissen freizuhalten.

Ausnahmen können mit Zustimmung des LBM, Fachgruppe Luftverkehr, im Einzelfall zugelassen werden, um besonderen betrieblichen Bedürfnissen bzw. der erforderlichen Errichtung besonderer technischer Anlagen im Einzelfall Rechnung tragen zu können.

1.3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die Industriegebiete GI 1, GI 2 und GI 3 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten. Die Länge der baulichen Anlagen darf 50 m überschreiten.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.5. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 21a BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig. Sichtbereiche sind bei der Errichtung von Stellplätzen und Garagen stets freizuhalten.

1.6. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.7. Verkehrsflächen und Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Eintrag in die Planzeichnung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans öffentliche Straßenverkehrsflächen (Berliner Allee) festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Anlagen für das Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge zulässig.

1.8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß der Planzeichnung wird im westlichen Bereich des Plangebiets, entlang der Europa Allee eine private Grünfläche festgesetzt. Für diese Fläche gelten weiterführende Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Kapitel 0).

1.9. Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege sowie zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

Werden ggfls. im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Offenlage ergänzt.

1.10. Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.10.1. Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen. Dies gilt auch für Garagen, Carports und Nebengebäude. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die durchwurzelbare Substratdicke muss mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination aus Dachbegrünung und Solarthermie und/oder Photovoltaikanlagen ist zulässig. Auf die Regelungen des Landessolargesetzes RLP wird verwiesen.

1.10.2. Fassadenbegrünung

Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind ab einer Größe von 50m² dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist je 2,0m eine Pflanze gemäß beigefügter Pflanzliste (Anhang 1) zu setzen.

1.10.3. Straßenraumbegrünung

Entsprechend der Planzeichnung ist im westlichen des Plangebiets entlang der Europa Allee eine Fläche mit einer Breite von 10 m zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.10.4. Stellplatzbegrünung

Für jeweils vier Pkw-Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

ODER

Je 6 Stellplätze für PKW und je 4 Stellplätze für LKW ist mindestens ein großkroniger Baum in 3fach verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von 14-16 cm gemäß Artenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Vegetationsliste siehe beigefügte Pflanzliste.

Es sind Bäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3x verpflanz mit Ballen zu pflanzen. Sie sind gegen Beschädigungen des Stammes durch Anfahren und des Wurzelraumes durch Überfahren in geeigneter Weise zu sichern. Pflanzinseln oder Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4 m² vorzusehen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise:

- Weiterführende Details im Hinblick auf die Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzverpflichtungen werden im weiterführenden Verfahren der Bauleitplanung bis zur Offenlage des Bebauungsplanes erarbeitet.
- Des Weiteren ist bekannt, dass der Flussregenpfeifer im Plangebiet vor einiger Zeit gesichtet wurde. Ziel ist es, bei einem weiterhin nachweislichen Vorkommen dieser Art, die benötigten Ausgleichsmaßnahmen zur Umsiedlung in Abstimmung mit den

zuständigen Behörden und Naturschutzverbänden im Detail zu erarbeiten und mit ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

1.10.5. Sonstige Begrünung innerhalb der Baugrundstücke

Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen.

Dabei sind 40 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß beigefügter Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bäume sind in der Mindestqualität Hochstamm Stammumfang 16-20 cm und Sträucher als verpflanzter Strauch 60-100 cm zu verwenden. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Zu berücksichtigen sind hier die beigefügten Pflanzlisten gem. Anlage 2 und 3.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

2.1. Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gemäß § 61 LBauO.

2.2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Ein Mindestabstand von 20 m zur Europa Allee muss gewahrt werden.

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten

3.1. Umweltgefährdende Stoffe - Flächen mit Altlastenverdacht

Die folgenden bekannten Flächen auf Altlastenverdacht gemäß dem Abschlussbericht zu umwelttechnischen Maßnahmen an verschiedenen Sanierungs- und Rückbauflächen auf dem Flugplatz Zweibrücken¹ sind in der Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplans zu finden:

- 3017 Abwassersammelgrube, unterirdisch, 12.000 L - Geb. 316, WVF, k WSF 2000
- 3022 Abwassersammelgrube, unterirdisch, 6.000 L - Geb. 340, WVF, k WSF 2000
- 3031 Abwassersammelgrube, unterirdisch, 10.000 L - Geb. 361, WVF
- 3032 Abwassersammelgrube, unterirdisch, 21.000 L - Geb. 370, WVF
- 3055 Abwassersammelgrube - Geb. 395, WVF, k WVF, 2000
- 3129 Abscheider, 250 L - Geb. 370, ASOVF, ASO
- 3132 Abscheider - Geb. 385, ASOVF, ASO, 1999
- 3142 Abscheider, 30.000 L - Geb. 385/370, ASOVF, ASO
- 3213 Tank, Heizöl, unterirdisch, 2 x 40.000 L - Geb. 360, WVF, k WSF
- 3214 Tank, Heizöl, unterirdisch, 40.000 L - Geb. 370, WVF, WSF, b SBV
- 3217 Tank, Heizöl, unterirdisch, 10.000 L - Geb. 388, WVF, k WSF, 2000
- 3220 Tank, Heizöl, unterirdisch, 10.000 L - Geb. 395, WVF, K WSF, 1995
- 3237 Tank, Heizöl, unterirdisch, 10.000 L - Geb. 30040, WVF, k WSF
- 3254 Tank, Diesel, oberirdisch ohne Wanne, 2.000 L - Geb. 360, WVF, k WSF, 1997
- 3255 Tank, Diesel, oberirdisch, 1.000 L - Geb. 370, k WVF
- 3295 Sammelstelle Sondermüll
2000 - Geb. 395/340, ASOVF, ASO,
- 3306 Tank, Treibstoff, unterirdisch, 2.594.205 L - Geb. 6126, ASOVF, 1999
- 3307 Treibstoffauffangtank, unterirdisch, 10.000 L - Geb. 385, ASOVF, ASOAL, b
ASOAL, 11.1999
- 3310 Flugbenzin, Entleerungstank, unterirdisch, 10.000 L - Geb. 6125, ASOVF, ASO,
1999
- 3311 Tank, Flugbenzin, unterirdisch, 2.500 m³ - Geb. 6125, ASOVF, ASO, 1999
- 3328 Betankungsanlage - Geb. 385, ASOVF, ASOAL, b
ASOAL, 11.1999
- 3363 Wartung, Hangar - Geb.370, ASOVF, ASO
- 3378 Fotoauswertung - Geb. 340, ASO, 2000
- 3381 - -
- 3397 Abstellfläche - Geb. 391, WVF, WSF, b SBV
- 3399 Lagerbereich - Geb. 360/361, ASO
- 3439 Schadensfall - Geb. 363, ASOVF, k WSF, 2000
- 3466 Trafo - Geb. 340, k WVF, 2000
- 3468 Trafo - Geb. 6304, WVF
- 3486 Shelter - Geb. 359, ASOVF, ASOAL, b
ASOAL, 02.2000
- 3488 Shelter - Geb. 363, ASOVF, ASO 02.2000
- 3489 Fahrzeughalle - Geb. 388, ASO, 2000

Gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) sind diese Flächen mit Planzeichen-Nummer 15.12 (Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.

Diese Kennzeichnung ist im Einvernehmen mit § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

¹ ARCADIS CONSULT GmbH, Kaiserslautern, Abschlussbericht zu umwelttechnischen Maßnahmen an verschiedenen Sanierungs- und Rückbauflächen auf dem Flugplatz Zweibrücken, April 2006

Detailliertere Untersuchungen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.2. Anbauverbotszone

Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) ist entlang der Europa Allee (Landesstraße L 700) eine 20 m Breite Anbauverbotszone festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

3.3. Grenze des luftrechtlichen Genehmigungsbereichs

In der Planzeichnung zum vorliegenden Bebauungsplan „Flugplatz Süd – An der Berliner Allee“ wurden die luftrechtlich gewidmeten Bereiche, nachrichtlich übernommen. Die Abgrenzung in der Planzeichnung zeigt die neue Abgrenzung des luftrechtlich gewidmeten Bereiches. Parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft ein Verfahren zur Anpassung des luftrechtlich gewidmeten Bereiches.

4. Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

4.1. Bodenarbeiten und deren Auswirkungen sowie Eingriffe in den Baugrund

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Bewertung von Bodenmaterials) ist ebenfalls zu beachten.
2. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
5. Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant.
6. Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, ggf. Fachbauleitung, sowie die Untere Abfallbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde des Stadtbauamtes der Stadt Zweibrücken oder die Kreisverwaltung Südwestpfalz zu informieren.
7. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ($40 - 100 \text{ kBq} / \text{m}^3$) vorkommt. Dieses ist zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden. Radonmessungen (Langzeitmessungen: 3-4 Wochen) in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Witterungseinflüsse, wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperaturen sind für Schwankungen der Mengen, die aus dem Boden austreten, verantwortlich. 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. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte von 40 - 100 kBq / m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können beim Landesamt für Geologie und Bergbau² eingeholt werden. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

8. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus der Genehmigung für die Anlage und den Betrieb des Flugplatzes Zweibrücken als Sonderlandeplatz i.S.d. § 49 Abs. 2 Nr. 2 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung, die der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz als obere Luftfahrtbehörde des Landes der TRIWO-Testcenter GMBH am 10.04.2018 erteilt hat. Die dort enthaltenen Auflagen zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen sowie sonstige Bestimmungen der Luftfahrt sind zu beachten. Auf die Genehmigung wird verwiesen, die als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist.

Gemäß § 17 LuftVG ist die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung von Bauwerken jeder Höhe im Umkreis von 1,5 Kilometern um den Flugplatzbezugspunkt sowie die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 m (bezogen auf den dem Bezugspunkt) überschreiten im Umkreis von 4 Kilometern, um den Flugplatzbezugspunkt der zuständigen Behörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu genehmigen.

4.2. Bepflanzungen

1. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
2. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
3. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu berücksichtigen.

4.3. Baustelleneinrichtung

1. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
2. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.

4.4. Denkmalschutz

1. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren

² Zum Zeitpunkt der Planerstellung auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (<http://www.lgb.rlp.de>) unter: ‚Radon‘ abrufbar.

und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der der Stadt Zweibrücken oder der Kreisverwaltung Südwestpfalz zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Kulturzentrum Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz, Telefon: 0261/6675-1503, E-Mail-Adresse: landesarchaeologie@gdke.rlp.de sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Telefon: 06131/2016-100, E-Mail-Adresse: landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de als Fachbehörden für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Zweibrücken oder die der Kreisverwaltung Südwestpfalz rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

4.5. Wasserversorgung und -nutzung

1. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
2. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.
3. Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über das getrennte Leitungsnetz in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.
4. Auf die Entwässerungskonzeption, die den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen.

Anlage

1: Pflanzliste Fassadenbegrünung

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3-4 Triebe, 100-125 cm

Insbesondere:

Selbstklimmer

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Vetichii“	Wilder Wein

Kletterpflanzen, die auf Rankhilfen angewiesen sind

Clematis spec.	Waldrebe
Lonicera spec.	Jelängerjelier
Vitis vinifera	Weinrebe

2: Pflanzliste Bäume

Bäume erster Ordnung:

(mind. 3x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mind. 16-20 cm)

Acer plantanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Querus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia playphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Bäume zweiter Ordnung:

(mind. 3x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mind. 16-18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus tomialis	Elsbeere

Dazu ggf. weitere heimische und standortgerechte Arten, sowie, insbesondere bei eingeschränktem Wuchsraum und besonderen Standortbedingungen, innerhalb der Baugrundstücke auch deren Sorten.

3: Pflanzliste Sträucher

(mind. 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm)

Comus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Vibumum lantena	Wolliger Schneeball

Dazu ggf. weitere heimische und standortgerechte Arten.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Flugplatz Süd - An der Berliner Allee“ des Zweckverbands Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF).

Zweibrücken, den _____

Siegel

Dr. Susanne Ganster (Verbandsvorsteherin)