

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

**Bebauungsplan
"Flugplatz – Süd / L 700"
1. Änderung**

**Begründung zum Bebauungsplan
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

INHALT

1. VORAUSSETZUNGEN	3
1.1 ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG	3
1.2 BISHERIGE VERFAHRENS- UND ARBEITSSCHRITTE	3
1.3 BESCHLUß ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	4
1.4 BESCHLUSS ÜBER DIE ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	4
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
2.1 LAGE DES PLANGEBIETES / GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	4
2.2 TOPOGRAPHIE	5
2.3 BODENBESCHAFFENHEIT UND - BELASTUNGEN	5
2.4 NUTZUNGSSITUATION IM PLANGEBIET	5
2.5 BAULICHE ANLAGEN	6
2.6 VERKEHRERSCHLIEßUNG	6
2.7 VER- UND ENTSORGUNG	6
2.8 LANDESPFLEGERISCHE SITUATION, BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	7
3. EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG	7
3.1 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
3.2 BERÜCKSICHTIGUNG VON FACHPLANUNGEN	8
4. DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNGSZIELE	8
4.1 PLANUNGSZIEL	8
4.2 PLANUNGSGRUNDSÄTZE	8
5. ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE, BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	9
5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	9
5.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	10
5.4 VERKEHRSFÄCHEN UND BELANGE DER ERSCHLIEßUNG	10
5.5 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	11
5.6 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG UND DER WASSERWIRTSCHAFT	11
5.7 ALTLASTEN	12
5.8 BELANGE DER GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN	13
5.9 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	16
6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	18
6.1 ANLASS DER ÄNDERUNG	18
6.2 INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN	18
6.3 LANDESPFLEGERISCHE BELANGE	22
6.4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	23
6.5 VERFAHREN	23

1. Voraussetzungen

1.1 Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung

Wie in vielen Bereichen der Westpfalz wurden nach dem zweiten Weltkrieg auch in der Umgebung von Zweibrücken Flächen für Verteidigungszwecke von Streitkräften des Atlantischen Bündnisses in Anspruch genommen. Mit der Entspannung der politischen Lage und der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staatsgebiete wurde die militärische Nutzung der betreffenden Flächen für das Atlantische Bündnis sinnlos. Hierzu gehört auch das Gelände der ca. 300 ha großen, ehemaligen „US-Airbase“, die am 30.9.1991 geschlossen wurde.

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung, dem damit zusammenhängenden Wegfall ziviler Arbeitsplätze und dem Kaufkraftverlust haben sich jedoch die strukturellen Probleme im Wirtschaftsraum Zweibrücken dramatisch verschlechtert.

Gleichzeitig gelangt durch die Rückgabe der Militärbrache eine Fläche in die kommunale Planungshoheit, auf die bislang nicht nur jeglicher Zugriff und damit die Einbeziehung in die Stadtentwicklung unmöglich war, sondern die durch das vorhandene Gebäude- und Erschließungspotential eine zivile Nachnutzung im Vergleich zu einer Neuansiedlung erheblich wirtschaftlicher macht. Zudem braucht durch die Umnutzung der vorhandenen Strukturen kein weiterer Landschaftsraum für gewerbliche Nutzungen belastet zu werden.

Der Wirtschaftsraum Zweibrücken ist seitens der Raumordnung als strukturschwacher Raum eingestuft, weshalb eine Stärkung der gewerblichen Wirtschaft anzustreben ist. Vordringliches Ziel ist daher die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Eine schnelle zivile Anschlußnutzung, mit der zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Zweibrücken einschließlich ihres Verflechtungsbereiches die wegfallenden Arbeitsplätze kompensiert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden, liegt daher im öffentlichen Interesse. Dabei gilt es, das vorhandene Potential, insbesondere aber den attraktiven Standortfaktor einer intakten Start- und Landebahn zu nutzen und zu entwickeln.

Ziel ist es daher - als Beitrag zur Landesstruktur- und Regionalpolitik - auf der Fläche der ehemaligen US-Airbase unter Weiternutzung der luftbetrieblichen Einrichtungen eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung als besonderen Wirtschaftsstandort zu entwickeln.

Hierfür sind für die vorhandene Gebietsstruktur Neuordnungsmaßnahmen durchzuführen, die unter Beachtung von Umwelt-, Gestaltungs- und sozialen Aspekten eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Bisherige Verfahrens- und Arbeitsschritte

In einem 1991 durchgeführten offenen städtebaulichen Gutachterverfahren wurden die Umnutzungspotentiale der militärischen Liegenschaft untersucht und alternative Nutzungskonzepte entwickelt.

Als fachliches Ergebnis wurde für die weitere Entwicklung ein Nutzungskonzept empfohlen und im April 1992 von allen betroffenen Gebietskörperschaften einhellig beschlossen. Unter der Bezeichnung „aeroville“ sieht dieses Nutzungskonzept eine bestandsorientierte Umnutzung und Weiternutzung der flugbetrieblichen Anlagen als Impuls für die Umstrukturierung des Militärareals zu einem luftfahrtbezogenen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort vor.

Das Nutzungskonzept wurde durch die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes konkretisiert, der von der Verbandsversammlung am 11.2.1994 als Grundlage für die weitere Entwicklung beschlossen wurde.

1.3 Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Zweckverbandsversammlung Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in ihrer Sitzung am 28.09.1993 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Flugplatz - Süd / L700“ gefaßt. In der Sitzung am 03.03.95 wurde aufgrund der geänderten Planung der L700 ein erneuter Aufstellungsbeschluß für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich gefaßt. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Am 13.06.95 wurde in der Zweckverbandsversammlung der Beschluß über die Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB sowie der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB gefaßt.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte als Planoffenlage in der Zeit vom 10.07.-21.07.95, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 10.07. bis 18.08.95.

In der Sitzung am 05.12.95 erfolgte der Beschluß über die öffentliche Auslegung gemäß Planmodifikation und Konkretisierung des Sachstandes vom 05.12.95.

Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Bekanntmachung am 08.01.96 in der Zeit vom 15.01. bis 16.02.96. Der Beschluß über die in dieser Zeit eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde in der Zweckverbandsversammlung am 11.07.96 gefaßt.

1.4 Beschluss über die erste Änderung des Bebauungsplanes

Die Zweckverbandsversammlung Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in ihrer Sitzung am 25.09.2001 den Beschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Flugplatz – Süd / L 700“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Begründung der ersten Änderung des Bebauungsplanes wird als 6. Kapitel an die Begründung des Bebauungsplanes angehängt. Die ursprüngliche Fassung der Begründung wurde weitgehend beibehalten und lediglich in den durch die Änderung betroffenen Teilen abgeändert.

Das Änderungsverfahren wurde nach der Offenlage in zwei Abschnitte aufgeteilt, die in dieser Begründung mit nördlicher Teilbereich und südlicher Teilbereich bezeichnet werden. Der südliche Teilbereich wurde nach der Offenlegung des Planes zur Satzung beschlossen, während für den nördlichen Teilbereich eine erneute Offenlegung erforderlich wurde.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Lage des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der Flugplatz Zweibrücken liegt auf den Gemarkungen Rimschweiler (Kreisfreie Stadt Zweibrücken) bzw. Althornbach, Contwig, Mausbach (Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land) etwa 2-3 km südöstlich der Stadt Zweibrücken und ca. 1 km östlich von Zweibrücken-Rimschweiler bzw. der Gemeinde Althornbach auf einem Höhenrücken. Die Anschlußstelle Contwig der das Gebiet nördlich tangierenden BAB 8 liegt ca. 2 km entfernt. Die französische Staatsgrenze verläuft etwa 3 km südlich des Plangebietes.

Das ca. 19,4 ha große Bebauungsplangebiet „Flugplatz - Süd / L700“ grenzt im Norden an den Bebauungsplan „Mitte“, im Süden an den Bebauungsplan „Südwest“ an. Seine westliche

Grenze ist mit der Grenze des Zweckverbandsgebietes deckungsgleich, seine östliche Grenze wird durch den Verlauf der geplanten L 700 einschließlich aller für die Herstellung der Straße notwendigen Anlagen (Aufschüttungen, Abgrabungen, Bepflanzung sowie Entwässerungsgräben) bestimmt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2.2 Topographie

Das Flugplatzgelände liegt exponiert auf einem Höhenrücken auf etwa 340 bis 345m üNN. Während der östliche Teil des Plangebietes relativ flach ist, fällt das Plangebiet nach Westen zunehmend ab, was im äußersten Rand des Gebietes teilweise durch steile Böschungen aufgefangen wird.

2.3 Bodenbeschaffenheit und -belastungen

Der gewachsene Boden des Plangebietes wird auf den Sedimentgesteinen des Wellenkalkes vor allem durch mittelgründige Rendzina-Braunerden bis Braunlehme gebildet.

Unter den Kalksteinen und Dolomiten des Wellenkalkes folgen Wellenmergel, mergelige Schichten und Muschelsandstein. Diese Gesteine bilden die Hangbereiche, die westlich des Untersuchungsbereiches mit deutlichem Knick abfallen.

Durch künstliche Aufschüttungen insbesondere in den Randbereichen ist das Gelände in seiner Bodenstruktur und -beschaffenheit zum Teil stark verändert.

Die militärische Nutzung führte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu zahlreichen Bodenverunreinigungen. Durch Gefahrerforschungs- und Detailuntersuchungen seitens des Ingenieurbüros ASAL wurden die 1991 erhobenen Verdachtsflächen untersucht und in den durch die Bezirksregierung inszenierten KOAG-Sitzungen beurteilt.

So befinden sich insbesondere im Bereich der Gebäude und Heizungs- bzw. Tankanlagen zahlreiche Verdachtsflächen. In zwei Fällen (Registriernummern 3131 und 3127) wurden erhebliche Belastungen festgestellt.

Ebenfalls erheblich belastet und nach LAbfWAG festgesetzt ist der Bereich des ehemaligen Feuerwehrübungsplatzes im Süden des Plangebietes (Registriernummer 3413).

Die Untersuchungen insbesondere im Hinblick auf den eventuell notwendigen Sanierungsumfang festgestellter Altlasten sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Die sich ergebenden Untersuchungsergebnisse werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.4 Nutzungssituation im Plangebiet

Das vormals militärisch und für Luftverkehrszwecke genutzte Gebiet wurde zum 01.10.1991 geräumt und steht seither zahlreichen Zwischennutzern zur Verfügung.

Hierfür werden vorhandene Verwaltungsgebäude, Shelter und Freiflächen durch Büros, gewerbe- und industrieähnliche Betriebe, insbesondere aber als Lagerflächen genutzt.

Das Gelände des Flugplatz Zweibrücken befindet sich derzeit überwiegend in Besitz der Flugplatzgesellschaft (FGAZ/FGZ). Teilparzellen befinden sich im Eigentum Sonstiger (Privatbesitz oder im Besitz benachbarter Gemeinden). Es ist beabsichtigt, daß die entstehenden gewerblich/industriellen Parzellen in Privatbesitz, der Flugplatz in das Eigentum des ZEF (Zusammenschluß aus Stadt Zweibrücken, Kreis Pirmasens und den Ortsgemeinden Althornbach, Mausbach, Contwig und der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land) übergeht.

2.5 Bauliche Anlagen

Während der nördliche (Baseball-Field) und südliche Bereich des Bebauungsplangebietes bis auf einzelne kleine Gebäude überwiegend frei von Gebäuden ist, befinden sich im zentralen Bereich zahlreiche bauliche Anlagen.

Diese sind - neben wenigen Verwaltungsgebäuden - insbesondere Betonshelter, die zur Unterbringung der Flugzeuge gedient haben. Der Bauzustand der Gebäude kann nur in wenigen Fällen als gut bezeichnet werden. Die Gebäude sind locker im Gelände verteilt, eine städtebauliche Ordnung ist nicht zu erkennen.

2.6 Verkehrserschließung

Das Baugebiet zeichnet sich durch eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung aus, was von großer Bedeutung für die Attraktivität der Gewerbeflächen sein wird. Die äußere Erschließung erfolgt direkt über die geplante L700 durch den Bereich Mitte an die Anschlußstelle Contwig der BAB 8. Das durch die ansiedelnden Betriebe zu erwartende Verkehrsaufkommen wird daher die Ortslagen von Zweibrücken und benachbarter Orte kaum belasten.

Die Standortgunst des Gebietes insbesondere für eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Frankreich wird durch die Herstellung der L700 bis nach Frankreich noch entscheidend verbessert.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen „Taxiway 3 Alpha“ und eine über einen Kreisverkehr davon in den bebauten Bereich abzweigende 15 m breite Stichstraße.

Für die zukünftige Erschließung des Gewerbegebietes sollen die vorhandenen Verkehrsanlagen weitestmöglich genutzt werden.

Eine Anschlußmöglichkeit an den schienengebundenen Verkehr ist aufgrund der topographischen Lage des Gebietes nicht wirtschaftlich.

Die Möglichkeit der Anbindungen an das ÖPNV-Netz besteht durch das Einrichten einer Buslinie.

2.7 Ver- und Entsorgung

Aus der Zeit der militärischen Nutzung ist ein zusammenhängendes Wasserversorgungssystem, jedoch kein Abwassersystem vorhanden. Bei einer Untersuchung im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan ergab sich jedoch, daß die vorhandenen Einrichtungen für die weitere Nutzung weitgehend unbrauchbar sind, weshalb eine Neukonzeption (1996/97 realisiert) als erforderlich erachtet wurde. Hierzu gehört auch die Neuplanung der Wasserversorgung sowie der anderen Versorgungsmedien, die im Zuge der Überplanung des gesamten Gebietes neu strukturiert werden.

Für den Bereich der Abwasserbeseitigung existiert eine Planfeststellung aus dem Jahre 1989 (festgestellt und erlaubt 1996) die in weiten Teilen verwendet werden kann.

Zur Erarbeitung eines tragfähigen und funktionsfähigen Erschließungskonzeptes in den Bereichen Schmutzwasserentsorgung, Regenwasserableitung, Gasversorgung, Wasserversorgung, Stromversorgung, Telekom und straßenseitige Anbindung wurde eigens eine Arbeitsgruppe Erschließung einberufen, die auf der Grundlage des aus der Rahmenplanung vorgegebenen Erschließungsgrundgerüsts Belange der Erschließung mit den sonstigen Belangen abstimmt und ein Konzept erarbeitet.

2.8 Landespflegerische Situation, Bewertung von Natur und Landschaft

Das Gelände des Bebauungsplanes „Süd / L700“ ist durch die militärische Nutzung in Teilbereichen stark überformt.

Aufgrund der früheren Nutzung als technischer Flughafenbereich mit Werkstätten, Lagern und Sheltern sowie der Verkehrs- und Aufstellflächen für Flugzeuge ist der zentrale und nördliche Teil des Bebauungsplangebietes zum Teil stark versiegelt.

Im übrigen Gebiet konnten sich auf ehemaligen Rasenflächen bzw. Mähwiesen und Schotterflächen überwiegend Ruderalfluren behaupten, die fast überall im Gebiet anzutreffen sind. Aber auch Magerwiesen, Glatthaferwiesen und Zierrasen bestimmen das Erscheinungsbild der Freiflächen.

Innerhalb der Grünflächen sowie am Rande des bebauten Bereiches befinden sich einzelne bzw. in kleineren Gruppen stehende Gehölze (überwiegend Fichten und Birken). Im Übergang zur freien Landschaft befinden sich größere Gehölzgruppen, aus Rotbuchen, Berg-Ahorn und Linden, die das Erscheinungsbild der Baustruktur als Kulisse zur Landschaft abrunden.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Biotopkomplex aus Kalkmagerrasenfragmenten und Trockengebüschen, die aufgrund ihrer Artenzusammensetzung und Ausprägung dem Schutz des § 24 Abs. 2 Nr. 9 LPflG unterliegen.

Nähere Informationen über den Zustand und die Bewertung von Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der Planung sind dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Flugplatz - Süd / L700“ der L.A.U.B. GmbH zu entnehmen.

3. Einfügen in die Gesamtplanung

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Auf der Grundlage der Vereinbarung zwischen der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land und der kreisfreien Stadt Zweibrücken haben beide Gebietskörperschaften eine abgestimmte Änderung ihrer Flächennutzungsplanung durchgeführt. Die Teiländerung 17 des FNP mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Zweibrücken sowie die Teiländerung 5 des FNP Zweibrücken-Land wurden am 20.06.1994 beschlossen. Die am 25.11.94 von der Bezirksregierung ergangene Genehmigung wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 07.12.1994 (Stadt ZW) bzw. am 08.12.1994 (ZW-Land) rechtswirksam.

Der Bebauungsplan „Süd/L700“ wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der im Bereich des Bebauungsplanes neben der Führung der L700 die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche sowie umfangreicher Grünflächen vorsieht.

Die Übereinstimmung der Nutzungskonzeption für das Flugplatzgelände mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde im Zusammenhang mit den Änderungen der Flächennutzungspläne hergestellt.

Die Inhalte der ersten Änderung des Bebauungsplanes wurden aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes in der 27. Teiländerung entwickelt, die im südlichen Teilbereich gewerbliche Bauflächen und im nördlichen Teilbereich ein Gewerbegebiet darstellt.

3.2 Berücksichtigung von Fachplanungen

Für die durch das Plangebiet verlaufende Landesstraße 700 liegt eine abgestimmte Planung des Ingenieurbüros Schönhofen, Kaiserslautern, vor. Dabei wurde aufbauend auf der Grundempfehlung des raumplanerischen Verfahrens („Flugplatz-variante“) und der Darstellung im Flächennutzungsplan die Trassenführung hinsichtlich ihrer exakten Linienführung durch einen RE-Entwurf und nunmehr durch den aus dem FNP entwickelten Bebauungsplan präzisiert. Die Lage und Ausgestaltung der Anschlüsse entspricht der Abstimmung zwischen der Landesstraßenbauverwaltung, den beteiligten Planern sowie den Vermarktungsinteressenten.

Für die geplanten Regenrückhaltebecken bestehen rechtskräftige Planfeststellungsbeschlüsse aus dem Jahr 1989.

Im Rahmen der Konkretisierung wurden zur Sicherstellung der Planung kleinräumige Lageänderungen gemäß der hydraulischen Rahmenbedingungen und der Beckenkapazität erforderlich.

Das Büro L.A.U.B., Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH, Kaiserslautern, ist mit der Erarbeitung des Landespflegerischen Planungsbeitrages beauftragt.

Bezüglich der im Gebiet vorkommenden Altlasten wurden seitens des Büros ASAL, Kaiserslautern, umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Gefährdungs- sowie der Detailuntersuchungen wurden in regelmäßigen Abständen in einer bei der Bezirksregierung einberufenen Koordinierenden Arbeitsgruppe (KOAG) erörtert und fachlich beurteilt. Die Untersuchungen sind insbesondere hinsichtlich der zu sanierenden Flächen (Sanierungsuntersuchung) noch nicht abschließend beurteilt.

Ausgewiesene Schutzgebiete nach Denkmalrecht, Wasserrecht oder Naturschutzrecht liegen im Bereich des Bebauungsplanes nicht vor.

4. Darstellung der städtebaulichen Planungsziele

4.1 Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Verlauf der zukünftigen L700 zu sichern sowie durch ein flexibles Konzept die Ansiedlung kleiner und mittlerer Gewerbe- und Industriebetriebe im zentralen bebauten Bereich zu gewährleisten. Dabei sollen aufgrund der durch die geplante L700 vom Flugplatzbereich getrennten Lage allgemeingewerbliche und industrielle Betriebe angesiedelt werden. Weiterhin sollen Flächen zur Gebietseingrünung, zur Gliederung des Flugplatzbereiches sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

4.2 Planungsgrundsätze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Süd / L700“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Dabei sind aufgrund der besonderen Eigenart der ehemaligen Nutzung als Militärfäche und den damit verbundenen Vorteilen der Konversion, vorhandene Strukturen (Gebäude, Erschließung, Infrastruktur) zu erhalten und soweit wie möglich in das Konzept einzubeziehen, um somit eine behutsame, bestandsorientierte Entwicklung zu erreichen.

Das Gelände soll einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, die den zukünftigen Nutzern und den Nutzungsbedürfnissen kleiner und mittlerer Gewerbe- und Industriebetriebe aus der Region und dem überregionalen Raum gerecht wird.

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen vermieden bzw. minimiert werden.

Um dies zu erreichen liegen der Planung folgende Prämissen zugrunde:

- Schaffen von funktionsfähigen, attraktiven und flexiblen Gewerbeeinheiten unter Einbeziehung des Bestandes,
- Funktionsgerechte und wirtschaftliche externe und interne Erschließung auf der Basis bestehender Erschließungsstrukturen,
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Minimieren der Versiegelung,
- Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse durch ausreichende Freibereiche,
- Einbindung in die Landschaft,
- Erhalten vorhandener Grünstrukturen,
- Intensive Eingrünung und Durchgrünung des gesamten Gebietes in Verbindung mit Höhenbeschränkungen für die Bebauung zur Einbindung in die Landschaft,
- Dezentrale Versickerung anfallender Dachwässer soweit wie möglich bzw. Ableitung in naturnahe Retentionsräume,
- Weitestgehende Berücksichtigung landespflegerischer Zielvorstellungen zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft,
- Sicherung gestalterischer Grundprinzipien zur Schaffung eines attraktiven „Gewerbstandorts“.

5. Erforderlichkeit der Planinhalte, Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den dargestellten Entwicklungszielen des Konzeptes „aeroville“ wird für den überbaubaren Bereich GI nach § 9 BauNVO festgesetzt. Eine Einschränkung nach bestimmten Branchen ist nicht erwünscht, um möglichst große Flexibilität in bezug auf die Ansprüche potentieller Nutzer zu gewährleisten. Eine Einschränkung bezüglich des Störgrades ist nicht erforderlich, da störepfindliche Nutzungen erst in großer Entfernung zum Bebauungsgebiet anzutreffen sind.

Gemäß §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen, da negative Auswirkungen durch angrenzende Industriebetriebe auf diese Nutzungen nicht ausgeschlossen werden können.

Da der genaue Bedarf an der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO erst mit den konkreten Nutzern abschätzbar ist, sind diese Anlagen ausnahmsweise - jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des künftigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung von GRZ und BMZ in Verbindung mit Höhenbeschränkungen.

Festgesetzt wird entsprechend der Höchstgrenze nach BauNVO eine GRZ von 0,8 in Verbindung mit einer Baumassenzahl von 6,0, um eine möglichst optimale Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten. Eine ausreichende Durchgrünung zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse wird über entsprechende Festsetzungen gewährleistet.

Durch die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sollen die baulichen Anlagen so dimensioniert werden, daß sie sich in die Landschaft einfügen und eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes an der ohnehin exponierten Lage weitestgehend vermieden wird. Dabei berücksichtigen die Höhenfestsetzungen die Absicht, daß zugunsten einer flexiblen und kurzfristigen Bereitstellung von Industriebauland im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen ein Planum hergestellt werden wird. Die landschaftsvisuellen Beeinträchtigungen können durch die im Bebauungsplan festgesetzten intensiven Begrünungsmaßnahmen zusätzlich reduziert werden.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Festgesetzt wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise, indem auf eine Längenbeschränkung verzichtet, ein Grenzabstand aber festgesetzt wird, so daß weder die offene, noch die geschlossene Bauweise vorliegt. Die Gebäude dürfen also länger als 50m sein, müssen jedoch aufgrund der Gebäude- und Grundstücksfunktion zwingend einen Grenzabstand einhalten.

Dadurch wird gewährleistet, daß Betriebe, deren Größenordnung und Anforderungsprofil derzeit noch nicht bekannt oder absehbar ist, in einem vorgegebenen Rahmen angesiedelt werden können.

Um künftigen Bauherren eine flexible, ihren Nutzungsansprüchen entsprechende Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten, werden die überbaubaren Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so bemessen, daß der Bestand erhalten werden kann und zudem ein individueller Spielraum für die Bebauung gewährleistet wird. Dabei ist zum Schutz der Vegetation ein Mindestabstand zu den zu erhaltenden bzw. zu erstellenden Pflanzflächen vorgesehen.

Aufgrund der großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen und den notwendigen Abständen zu Bepflanzungen sowie zu den Verkehrsflächen (große Versiegelungsflächen) sind Stellplätze und Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5.4 Verkehrsflächen und Belange der Erschließung

Zentrales Element für die Anbindung an die überörtliche Erschließung (BAB) ist die geplante L700, die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft. Als Haupteerschließungsstraße ist die geplante L700 zur Herstellung einer Verbindung zwischen der BAB und der Bundesgrenze Althornbach/Bitsch für eine spätere Widmung als Landesstraße geeignet, was beim geplanten Ausbau bereits berücksichtigt wurde. Die Planung ist mit dem Landesamt für Straßen- und Verkehrswege abgestimmt.

Linienführung, Dimensionierung sowie die Lage und Ausgestaltung der Anschlußpunkte entsprechen der Planung des Ingenieurbüros Schönhofen.

Dabei ersetzt der Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 2 LStrG die Planfeststellung.

Der Straßenquerschnitt ist so bemessen, daß neben der 7m breiten Fahrbahn zuzüglich Bankett und einseitigem Gehweg die Böschungflächen zur Herstellung des Straßenkörpers sowie die Straßenentwässerung als parallele, überwiegend offene Gräben hergestellt werden können.

Aufgrund des Verlaufes durch überwiegend bebaute Bereiche soll die Straße zur Schaffung einer für das Image des gesamten Areals notwendigen hohen Gestaltqualität und wegen der Funktion als landespflegerischer Ausgleich für den durch die Straße verursachten Eingriff in Natur und Landschaft durchgehend als Allee ausgebildet werden.

Da die Landesstraße insbesondere überörtliche Verbindungsfunktionen erfüllen wird, ist sie als anbaufreie Straße geplant, weshalb in ihrem gesamten Verlauf gegenüber bebaubaren Flächen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrmöglichkeiten festgesetzt sind.

Der vom Straßenbaulastträger geforderte 10 m breite Mindestabstand der Bebauung zum Fahrbahnrand (§ 22 Abs.2 LStrG) ist durch die Festsetzung entsprechender Baugrenzen gesichert.

Die innere Erschließung des Gewerbebereiches selbst erfolgt durch einen Kreisverkehr, der zum einen im Verlauf der geplanten L700 eine verkehrsberuhigende Wirkung hat, zum andern gleichsam den Eingang zum Verkehrslandeplatz und zum geplanten Industriegebiet städtebaulich signifikant markiert.

Die innere Erschließung wird als Stichstraße in der derzeit vorhandenen Dimensionierung beibehalten, da somit die vorhandene Straßenentwässerung weitergenutzt werden kann und gleichzeitig notwendige Parkflächen im öffentlichen Bereich bereitgehalten werden können. Der Wendebereich ist für LKW mit Anhänger als Bemessungsfahrzeug dimensioniert.

Im Hinblick auf den Ausbau und die Gestaltung der Verkehrsflächen trifft der Bebauungsplan jedoch nur rahmengebende, keine verbindlichen Festsetzungen.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

Entsprechend den Unterlagen zum raumplanerischen Verfahren der geplanten L700 ist als Belastung eine Verkehrsmenge von 4030 Kfz/24 h für das Jahr 2010 zugrunde gelegt.

Legt man perspektivisch als Belastung der geplanten L700 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen DTV von 5.000 Kfz mit 40%-igem LkW-Anteil zugrunde, so entspricht dies einem Immissionswert von 70dB (A) in 10 m Entfernung. Da es sich bei den an die geplante L 700 angrenzenden geplanten Nutzungen um ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO handelt, sind Konflikte in bezug auf den Immissionsschutz nicht zu befürchten.

5.6 Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft

Bezüglich der Entsorgung des Gebietes wird Schmutz- und Regenwasser getrennt abgeleitet. Dabei wird das Schmutzwasser als Druckleitung gemeinsam mit den anderen technischen Medien straßenbegleitend verlegt. Die Regenwasserableitung erfolgt gemäß „Planfeststellungsantrag/Erlaubnisverfahren für die Neugestaltung der Oberflächenwässer“.

Damit die Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes möglichst gering gehalten wird, werden im Bebauungsplan Festsetzungen über die Befestigung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und die Bodenversiegelung getroffen. Damit wird auch den Forderungen des Landespflegerischen Planungsbeitrages nach einem geringen Versiegelungsgrad Rechnung getragen.

Da der anstehende Boden für die Versickerung des anfallenden Regenwassers aufgrund der schlechten Durchlässigkeit ungeeignet ist und zudem horizontale Verschiebungen des versickerten Wassers mit Gefährdung für die Unterlieger zu befürchten sind, wird die Versickerung von Regenwasser nicht festgesetzt. Das „wilde“ Versickern durch direkt auftreffenden Niederschlag auf unversiegelte Flächen ist jedoch zulässig.

Versickerung von Niederschlagswasser auf den mit Kontaminationen gekennzeichneten Flächen ist unzulässig, da hierfür Gefahren für den Boden und das Grundwasser durch gezielte Auswaschung vorhandener Schadstoffe nicht restlos ausgeschlossen werden können. Anfallendes und von Dächern abfließendes Niederschlagswasser wird deshalb - soweit es nicht zur Brauchwassernutzung verwendet werden kann - in einem System oberflächennaher Gräben abgeleitet und den geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet.

Für die Ableitung auf den Grundstücken sind hierfür einzelfallbezogen die vorhandenen Gräben zu sichern. Aus diesen Gräben erfolgt der Anschluß an den im Bereich M1 bereitgestellten Graben, dessen Verlauf im Anhang als „**Beiplan Regenentwässerung**“ gesondert dargestellt ist.

Um Gefahren durch Auswaschung vorhandener Altlasten zu vermeiden, ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen, daß das in den Gräben transportierte Wasser versickert. Da das vorhandene Bodenmaterial jedoch bereits eine sehr schlechte Durchlässigkeit besitzt, ist das vorhandene Grabenmaterial so zu verdichten, daß gewissermaßen eine „natürliche“ Abdichtung entsteht.

Da die Ableitung des Regenwassers in offenen Gräben erfolgen soll, ist eine Konzeption unter Ausnutzung des natürlichen Gefälles erforderlich, weshalb zur Ableitung der Straßengewässer in Verlängerung der geplanten Stichstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Herstellung und Unterhaltung eines Regenwassergrabens festgesetzt ist.

Die dargestellten Regenrückhaltebecken werden wegen der Überschneidung mit vorhandenen Altablagerungen bis auf anstehendes Material ausgehoben. Die Becken werden gemäß „Planfeststellungsantrag für die Neugestaltung der Oberflächenwässer“ abgedichtet, um Auswaschungen von ggf. punktuell vorhandenen Verunreinigungen aus der Altablagerung sowie ein zu schnelles „Abdriften“ des Wassers zu vermeiden.

5.7 Altlasten

Im Bereich des Baugebietes sind zahlreiche Bodenverunreinigungen vorhanden, die aufgrund der angetroffenen Belastungen im Rahmen der KOAG in verschiedene Stufen eingeordnet wurden.

Im Baugebiet sind diejenigen Bodenverunreinigungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, die nach der Beurteilung der KOAG als erheblich (Altstandort ASOA) nach Abfallrecht bzw. wasserrechtliche Sanierungsfälle (WSF) nach Wasserrecht beurteilt wurden. Für den Bereich des ehemaligen Feuerwehrübungsplatzes (Fläche 3413) ist seitens der KOAG aufgrund noch zu erfolgender Sanierungsuntersuchungen bisher noch kein genaues Sanierungskonzept erarbeitet worden. Bis eine Sanierung durchgeführt werden kann ist die Fläche zum Schutz des Bodens in ihrer jetzigen Form zu belassen. Der Baugebietesplan sieht daher weder Bauflächen noch der Ökologisierung der Fläche dienende Festsetzungen vor. Im Rahmen der Bilanzierung der für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anrechenbaren Ausgleichsmaßnahmen wurde die Fläche nicht angerechnet. Da die langfristige Begrünung aber als besonderes Umweltziel betrachtet wird, können später 0,68 ha auf das Ökokonto angerechnet werden. Die Fläche wird öffentlich gewidmet, die Zugänglichkeit der Fläche muß jedoch noch geklärt werden.

Für die festgesetzten Flächen Nr. 3127 und 3131 muß der notwendige Sanierungsumfang ebenfalls erst geklärt werden. Für Veränderungen in diesem Bereich ist zur Abwendung von Gefahren in jedem Fall das StAWA einzuschalten.

Darüberhinaus sind im Baugebietesplan Flächen dargestellt, die aufgrund ihrer Belastung und der Bewertung durch die KOAG zwar keinen unmittelbaren Handlungsbedarf erfordern, für

die aber dennoch mit Verunreinigungen gerechnet werden muß. Diese Flächen sind im Bebauungsplan mit einem **H** gekennzeichnet. Für diese Bereiche gelten die im Kapitel IV (Hinweise) des Bebauungsplans dargelegten Hinweise zum Umgang mit Altlasten und verdächtigen Flächen.

Da die Untersuchungen durch das Büro ASAL nur in Form von Stichproben punktuell erfolgen konnten, sind weitergehende Verunreinigungen nicht grundsätzlich auszuschließen, weshalb generell die in den Hinweisen dargestellten Auflagen zu beachten sind.

Eine abschließende Einzelfallbewertung in bezug auf eventuell notwendige Sanierungsmaßnahmen oder sonstige Auflagen erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In jedem Fall ist zu den Bauarbeiten ein Sachverständiger hinzuzuziehen, damit ggf. auftretende Gefahren für Mensch und Umwelt abgewendet werden können.

Grundsätzlich besteht für die Vereinbarkeit vorhandener Verunreinigungen mit der angestrebten unsensiblen Nutzung als Industriegebiet, Straße bzw. als Grünfläche kein Handlungsbedarf in Richtung einer Nutzungsbeschränkung nach Art und Maß der baulichen Nutzung.

Der Bebauungsplan wird in der Anlage zur Begründung um einen **Beiplan „Übersichtsplan der Abfall-, Wasser- und baurechtlichen Flächen im Bebauungsplangebiet Süd-L700“** ergänzt, der detaillierte Aufschlüsse über die Untersuchungen und Ergebnisse der KoAG Altlasten gibt.

5.8 Belange der Grünordnung / Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die Integration der Belange von Natur und Umwelt erfolgt auf der Grundlage des Landespflegerischen Planungsbeitrages, der begleitend zur Bauleitplanung durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, erarbeitet wurde.

Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sollen durch die getroffenen Festsetzungen ausgeglichen werden.

Im Bebauungsplan werden daher in den Textfestsetzungen und in der Planzeichnung Regelungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten und auch öffentlichen Flächen getroffen. Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für diese Maßnahmen festgesetzt.

Die getroffenen Festsetzungen dienen der Eingrünung des Gebietes und sollen ein gewisses Grundgerüst der Gebietsdurchgrünung sicherstellen und einen Ausgleich für die Bodenversiegelung, für den Eingriff in den Wasserhaushalt, das Klima, den Arten- und Biotopschutz sowie für landschaftsvisuelle Beeinträchtigungen darstellen. Durch den Bezug auf die beigefügte Artenliste soll eine naturnahe Landschaftspflanzung entstehen, die die ökologische Funktion der unbefestigten Flächen sowie die landschaftliche Einbindung der Baukörper gewährleistet. Dadurch dienen diese Festsetzungen auch der rechtlichen Umsetzung der im Rahmen des Landespflegerischen Planungsbeitrages erarbeiteten landespflegerischen Zielvorstellungen.

Folgende Maßnahmen und Auflagen werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB festgesetzt:

5.8.1 Grundstückseingrünung

Durch die getroffenen Festsetzungen soll sichergestellt werden, daß für einen Mindestanteil der baulich nicht genutzten Flächen eine Versiegelung vermieden und eine landschaftsge- rechte Gestaltung durchgeführt wird. Die Qualifizierung der Maßnahmen sowie Aussagen

zur Art der Bepflanzung sollen einen - aus landespflegerischer Sicht - Mindeststandard der Begrünungsmaßnahmen sicherstellen und eine ortstypische Vegetation gewährleisten.

Mit der Festsetzung zur Befestigung mit durchlässigen Materialien zur Minimierung der Versiegelung sowie zur weitestgehenden Versickerung anfallenden Niederschlagswassers außerhalb von kontaminierten Flächen soll ein Eingriff in den Wasserhaushalt, in die Bodenfunktion und das Mikroklima so weit wie möglich ausgeglichen werden.

Eine intensive Begrünung von Parkplätzen ist zur Vermeidung unnötiger Aufheizung sowie zur Reduzierung des Eingriffs in Boden und Wasserhaushalt notwendig.

5.8.2 Erhaltung und Pflanzung von Grünstrukturen

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild als Abgrenzung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft dauerhaft zu erhalten.

Da jedoch der zu erhaltende Grüngürtel nicht lückenlos den zu bebauenden Bereich umschließt, sind als Ergänzung der ökologischen und gestalterischen Funktionen sowie zur vollständigen Eingrünung und zur Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild weitergehende Pflanzbindungen ausgesprochen.

5.8.3 Maßnahmen im öffentlichen Raum

Ziel des Maßnahmenbündels im öffentlichen Raum ist die Entwicklung eines von Nord nach Süd verlaufenden Grünzuges am Westrand des Baugebietes. Dieser stellt einen gestalterisch und ökologisch wirksamen Übergang zur freien Landschaft dar und steht in funktionalem und räumlichen Zusammenhang mit dem durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche gebildeten Grünkorridor als Abgrenzung zum Bebauungsplan Mitte im Norden des Plangebietes.

Dabei dient die Maßnahme **M1** der Anlage oberirdischer Gräben für die Regenwasserableitung sowie der Gebietseingrünung zur offenen Landschaft. Ziel der Maßnahme **M2** ist es, die auf den privaten Grundstücken vorgesehenen Anteile von Baum- und Gehölzpflanzungen zum Schutz des Landschaftsbildes auf besonders exponierte Bereiche zu konzentrieren.

Leitbild für die mit **M3** dargestellte Fläche ist eine locker mit einheimischen Gehölzstrukturen bepflanzte Wiesenfläche, die zum einen für eine landschaftliche Einbindung des Baugebietes sorgt, zum anderen den Offenlandcharakter erhält und weiterhin Blickbeziehungen zu der weiteren Umgebung zulässt.

Mit der Maßnahme **M4** sollen die Biotopfunktionen der Fläche erhalten und entsprechend ihrem Potential entwickelt werden.

Ziel der Maßnahme **M5** ist die landschaftsgerechte Einbindung des planfestgestellten, in Hanglage zu plzierenden Regenrückhaltebeckens und der Entwicklung ökologisch aktiver Grünflächen.

Die Maßnahme **M6** dient in erster Linie zur Minimierung potentieller negativer Auswirkungen der Altablagerung auf den Naturhaushalt. Durch die Überdeckung mit lehmhaltigem Boden sowie die Entwicklung eines Waldbereiches (hohe Verdunstung) wird die Einsickerung von Oberflächenwasser minimiert, die Aufschüttungsbereiche werden stabilisiert.

Durch die Entwicklung eines Waldstandortes wird die Vernetzung der vorhandenen Gehölzflächen im Flugplatz(rand)bereich verbessert.

Mit der Maßnahme **M7** sollen die Biotopfunktionen der Fläche erhalten und entsprechend ihrem Potential entwickelt werden.

Mit der Maßnahme **M8** soll vermieden werden, daß durch Veränderungen jedweder Art im Bereich des ehemaligen Feuerwehrübungsplatzes negative Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser einhergehen.

Die relativ dichte Bepflanzung im Bereich der Maßnahme **M9** hat die Aufgabe, durch hohe Verdunstungsraten die Einsickerung von Oberflächenwasser in die Altablagerung (Bauschutt, Erdaushub...) zu minimieren und den steilen Hangkantenbereich zu stabilisieren.

5.8.4 Straßenraumbegrünung

Aufgrund der städtebaulichen Wertigkeit der geplanten L700 als Rückgrat im Verlauf durch den bebauten Bereich werden differenzierte Pflanzbindungen festgesetzt, die ein einheitliches und raumbildendes Erscheinungsbild der Straße wesentlich prägen.

5.8.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich, die in Verbindung mit Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen, sind in ihrer Gesamtheit geeignet, den durch die beabsichtigte Nutzung des Gebietes entstehenden Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren, bzw. nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen.

Dabei wird der geplanten L700 als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild die straßenbegleitende Allee zugeordnet. Alle anderen Maßnahmen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, werden sonstigen zu erwartenden Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

Der sich aus dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan ergebende zusätzliche Kompensationsbedarf wird als Ersatzmaßnahme (1,82 ha) im Bereich „Weiherwiese West“ im Rahmen einer Gesamtmaßnahme für den Flugplatz nachgewiesen. Hiervon entfallen 0,13 ha auf den durch die geplante L 700 verursachten Eingriff in den Boden und 1,69 ha auf die sonstigen Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dabei soll im Bereich „Weiherwiesen West“ Grünland in feuchter Talmulde entwickelt werden.

Mit der angestrebten Bündelung aller Ersatzflächen für die im gesamten Flugplatz verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft läßt sich am südlichen Flugplatzrand ein zusammenhängendes Biotopverbundsystem erzeugen.

Dabei sind die Flächen im gleichen Naturraum gelegen, wie die Eingriffsbereiche. Für die Wiederherstellung des funktionalen Bezugs wurden soweit wie möglich vergleichbare Standorte ausgewählt.

Für weitere Informationen wurde seitens L.A.U.B. im Rahmen des Landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan ein „Ausgleichs- und Ersatzflächenkonzept“ erarbeitet, das als Beiplan "Ausgleichsflächen Bebauungsplan "Flugplatz-Süd/L700"" der Begründung beiliegt.

Über die Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird zwischen ZEF und FGAZ ein Vertrag abgeschlossen, demzufolge der ZEF auf den Grundstücken des Heckenaschbacherhofes den aus diesem Bebauungsplan resultierenden sonstigen Ersatz als Sammelzuordnung durchführt. Damit werden die rechtlichen Anforderungen des § 8 a BNatSchG erfüllt.

5.8.6 Abweichen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan sind die landespflegerischen Zielvorstellungen, die gemäß §17 Abs.2 LPfIG zu formulieren sind, dargestellt. Diesen wurde, soweit das BauGB dafür eine Ermächtigungsnorm darstellt, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan weitestgehend Rechnung getragen.

Im Landespflegerischen Planungsbeitrag wird die Forderung erhoben, Gebäude zur Regenwasserrückhaltung bzw. zur Einbindung in die Landschaft mit Dachbegrünung zu versehen. Die zwingende Festsetzung würde für potentielle Bauherren aufgrund der erhöhten statischen Anforderungen aber zu einer unzumutbaren Härte führen und könnte zudem auf den vorhandenen Gebäuden aufgrund statischer Vorgaben keine Anwendung mehr finden.

Ebenso kann der aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht zunächst naheliegenden Forderung nach naturnaher Gestaltung der Regenrückhaltebecken nicht nachgekommen werden, da sich beide Becken im Bereich bewerteter Altablagerungen befinden. Bei einer gezielten Versickerung des eingestauten Regenwassers durch die naturnah ausgestalteten Wände und Sohlen der Becken können jedoch Auswaschungen von punktuellen Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese würden die natürliche Bodenfunktion sowie den Wasserhaushalt belasten, wodurch Gefahren für die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden könnten.

Sofern die Beckensohlen bis auf den anstehenden Boden ausgehoben werden können, sind diese naturnah zu gestalten. Die Beckenwände sind in jedem Fall abzudichten.

5.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluß zu nehmen. Dabei ist es keineswegs die Absicht, den einzelnen Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit unnötig einzuschränken.

Zur Sicherung eines geschlossenen Erscheinungsbildes der Siedlungsstruktur, ihrer Einbindung in die umgebende Landschaft sowie zur Gewährleistung eines attraktiven Gewerbestandortes mit positivem Image werden Gestaltungsregeln festgelegt, die in erster Linie einen Mindeststandard der Gestaltungsqualität des öffentlichen Raumes anstreben.

5.9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für die Fassaden- und Dachgestaltung der baulichen Anlagen werden aus gestalterischen Gründen und insbesondere zur Vermeidung von Blendwirkungen auch gegenüber Flugzeugen grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien ausgeschlossen.

5.9.2 Werbeanlagen

Die Begrenzung der Art und Größe von Werbeanlagen soll dazu dienen, daß die Gebietsgestaltung nicht einseitig von ablenkenden Werbeanlagen, sondern vom städtebaulichen Erscheinungsbild geprägt wird. Auf bewegte, laufende oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtenden Licht-Werbeanlagen ist auch zur Gewährleistung eines ungestörten Flugbetriebes zu verzichten.

Die getroffenen Festsetzungen sollen die Werbefreiheit nicht übermäßig einschränken, sondern die Werbeanlagen lediglich auf ein gestalterisch verträgliches Maß reduzieren.

5.9.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und Festsetzungen zu Einfriedungen

Zugunsten der geringen Regelungsdichte im Bereich der Gebäudegestaltung kommt der Grünordnung als gestaltprägendes Element in einem Industriegebiet eine besondere Bedeu-

tung zu. Durch einfache Gestaltungsregeln zur Ausbildung der an den öffentlichen Raum angrenzenden privaten Freiflächen werden die Voraussetzungen für ein gebietsprägendes Gestaltungsprinzip geschaffen, das den Forderungen nach städtebaulicher Ordnung und individueller Gestaltungsfreiheit gleichermaßen entspricht.

Die Festsetzungen zur Art der Einfriedungen sowie zur Eingrünung der straßenbegleitenden Freiflächen verfolgen das Ziel, private und öffentliche Gestaltungsmaßnahmen zu einem stadtgestalterisch wirksamen Gesamtpaket zu bündeln und trotz unterschiedlicher Gebäudegestaltung durch eine einheitliche Grünstruktur ein charakteristisches Gebietsprofil und damit ein ansprechendes, vermarktbares Image zu erreichen.

Da das zur Bebauung anstehende Gebiet nach Westen ein Gefälle aufweist, müssen ggf. Geländebewegungen durchgeführt werden. Um eine harmonische Einfügung der dadurch entstehenden Böschungen und Stützmauern in das Gelände und damit das Landschaftsbild zu gewährleisten, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen über die maximale Höhe, Böschungsneigung und Gestaltung von Böschungen und Stützmauern.

6. Änderung des Bebauungsplanes

6.1 Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan „Flugplatz-Süd/L700“ ist seit dem 09.01.1998 rechtskräftig. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zeigt sich, dass neben Industriebetrieben auch Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe marktgerechte Grundstücke nachfragen, denen entsprechende Grundstücke im Plangebiet angeboten werden sollen.

Demgemäß wird aus dem Industriegebiet ein Bereich an der neu errichteten Münchener Straße als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Ferner werden in dieser Änderung die Parzellen aktualisiert, da nach Fertigstellung der Straßen, Regenrückhaltebecken und der Entwässerungsleitungen für das Niederschlagswasser aktuelle Katasterdaten vorliegen.

Durch die Herstellung des nördlich des Plangebietes verlaufenden Kopenhagener Ringes als Erschließungsstraße eignen sich die bisher als Parkplatz (ca. 2930m²), bzw. als öffentliche Grünfläche (ca. 9910m²) dargestellten, ebenen Flächen auch hervorragend für eine gewerbliche bauliche Nutzung. Dagegen ist durch die prognostizierte Lärmbelastung durch die L 700 sowie die stark durchmischte gewerbliche Nutzung des umgebenden Bereiches eine Nutzbarkeit des Geländes als öffentliche Grünfläche stark eingeschränkt.

Durch die Änderung sollen diese Flächen, aufgrund des bereits bestehenden Nutzungsinteresses seitens verschiedener Investoren auch einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

6.2 Inhalte der Bebauungsplanänderungen

6.2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Aufgrund der Änderung des nördlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes mit der Umwandlung der festgesetzten Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche entfällt ein ca. 0,2 ha großer Teil der Grünfläche aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und wird in den angrenzenden Bebauungsplan „Flugplatz – Mitte“ übernommen.

Durch die erforderliche Eingrünung des Gewerbegebietes nach Süden ist eine Zuordnung der südlich des ehemaligen Bunkergebäudes gelegenen Fläche zur gewerblichen Nutzung im Gewerbegebiet GE 2 schwer möglich. Da die Fläche in Bezug auf die Erschließung und die räumliche Zuordnung besser vom westlich liegenden Grundstück des ehemaligen Bunkerareals aus zu nutzen ist, wird diese Teilfläche dem angrenzenden Bebauungsplan zugeordnet.

Als Hinweis wurde die Abgrenzung des Geltungsbereiches des bestehenden Sanierungsgebietes ebenfalls in die Planzeichnung aufgenommen.

6.2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

Südlicher Teilbereich

Der Bereich der noch nicht belegten Grundstücke an der Münchener Straße wird als Gewerbegebiet festgesetzt, damit auf diesen Grundstücken neben Gewerbebetrieben auch Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe errichtet werden können.

Ausgeschlossen werden: Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Für diese Nutzungen gibt es in den zentraler gelegenen Bereichen (Mitte, DOZ, Süd-Luftfahrt) bereits entsprechende Ansiedlungsmöglich-

keiten. Im Bereich dieses Bebauungsplanes sollen schwerpunktmäßig Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungs-/Verwaltungsbetriebe angesiedelt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet orientiert sich an den zulässigen Werten der Baunutzungsverordnung.

Die Höhenfestsetzungen bleiben unverändert, jedoch wurde zur Information das zulässige NN-Maß aus den Belangen der Flugsicherung heraus, angegeben.

Nördlicher Teilbereich

Die Bereiche des festgesetzten Parkplatzes sowie der nördlichen öffentlichen Grünfläche des ehemaligen Baseballfeldes werden als Gewerbegebiet festgesetzt, damit auf diesen Grundstücken eine flexible gewerbliche Nutzung auch durch Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe möglich wird.

Auf der nördlichen Teilfläche GE 1 wird die Ansiedlung einer Tankstelle und eines Schnellrestaurants angestrebt, die durch die günstige Verkehrsanbindung und die umgebende Gewerbenutzung hier einen bevorzugten Standort innerhalb des Flugplatzareals vorfinden. Daher werden hier lediglich Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen, für die es in den zentraler gelegenen Bereichen (Mitte, DOZ, Süd-Luffahrt) bereits entsprechende Ansiedlungsmöglichkeiten gibt.

Auf der südlichen Teilfläche GE 2 soll sowohl eine Neuansiedlung als auch eine Erweiterung von bestehenden Betrieben ermöglicht werden. Ausgeschlossen werden: Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Für diese Nutzungen gibt es in den zentraler gelegenen Bereichen (Mitte, DOZ, Süd-Luffahrt) bereits entsprechende Ansiedlungsmöglichkeiten. Im Bereich dieses Bebauungsplanes sollen schwerpunktmäßig Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungs-/Verwaltungsbetriebe angesiedelt werden.

In beiden nördlichen Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist aufgrund der prognostizierten Lärmemissionen der L 700 in einem Abstand von ca. 30 m eine erhebliche Lärmimmission von bis zu 70 dB(A) tagsüber und bis zu 60 dB(A) nachts zu erwarten. Bei der Genehmigung gewerblicher Vorhaben sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die einschlägigen Richtlinien insbesondere die DIN 4109 zu beachten.

Eine Wohnnutzung wird in einem Bereich von 30 m Abstand zur L 700 aufgrund der Immissionssituation ausgeschlossen. Bei der Genehmigung von Betriebswohnungen im verbleibenden Gebiet sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ebenfalls die einschlägigen Richtlinien insbesondere die DIN 4109 zu beachten.

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet orientiert sich an den zulässigen Werten der Baunutzungsverordnung.

Die Höhenfestsetzungen sehen eine Anpassung der Gebäudehöhen an die umgebende Bebauung vor. Im Gewerbegebiet GE 1 ist daher eine Traufhöhe von 8m festgesetzt, um auf dieser relativ kleinen Baufläche keinen überproportionierten Baukörper entstehen zu lassen. Im Gewerbegebiet GE 2 ist eine Traufhöhe bis zu 12m zulässig. Neben der Festsetzung der Traufhöhe wird aus den Belangen der Flugsicherung heraus zusätzlich eine maximale Gebäudehöhe als das maximal zulässige NN Maß auch für technische Aufbauten angegeben.

Im südlichen Bereich des Gewerbegebietes GE 2 befindet sich eine als altlastverdächtig eingestufte Altablagerung (Nr. 3339 -Altablagerung, Bauschutt- gemäß der Übersichtsliste der Konversions-AG „Flugplatz Zweibrücken“), die zuvor aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Grünfläche keiner Kennzeichnung bedurfte. Bei einer nun möglichen baulichen Nutzung ist im Rahmen der Bauplanung die Standfestigkeit des Untergrundes eingehend zu prüfen. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen der Einzelfallentscheidung und sind der

SGD Süd, Referat 31 in Neustadt/Weinstraße vorzulegen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich der Altablagerung nicht zulässig.

6.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Entlang der Münchener Straße werden beidseitig, wie bei der Maastrichter Straße auch festgesetzt, jeweils 4 m breite nicht überbaubare Flächen ausgewiesen, die gemäß den landespflegerischen Zielsetzungen grünordnerisch anzulegen sind.

Entlang der Göteborger Straße und des Kopenhagener Rings werden jeweils 3 m breite nicht überbaubare Flächen ausgewiesen, die gemäß den landespflegerischen Zielsetzungen grünordnerisch anzulegen sind. Zur L 700 ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 10m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Im Gewerbegebiet GE 1 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im Gewerbegebiet GE 2 ist als abweichende Bauweise eine Bebauung mit Grenzabständen, analog zur offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge zulässig.

6.2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das bisherige Leitungsrecht bleibt inhaltlich erhalten, wird jedoch in seiner Verortung an die tatsächlich ausgeführte Lage im Gelände angepasst.

Die bestehende Elektrizitätsleitung im Bereich des Kreisverkehrs und der L 700 wird durch die Festsetzung eines entsprechenden Leitungsrechtes planungsrechtlich abgesichert.

6.2.5 Anlagen der Ver- und Entsorgung, Gebietsentwässerung

Das zwischenzeitlich errichtete RRB 10 wurde in die neue Planfassung übernommen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches an der Grenze zum B-Plan „Mitte“, sowie im südlichen Teil an der L 700 nördlich des Kreisels wurden Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität ausgewiesen, um die bestehenden Anlagen planungsrechtlich abzusichern.

Anhand des Generalentwässerungsplanes für den Flugplatz Zweibrücken wurde nachgewiesen, dass die im Rahmen der Änderung vorbereitete zusätzliche Flächenversiegelung und die resultierende Erhöhung des Abflussvolumens des Niederschlagswassers durch die bestehenden Regenrückhaltebecken abgedeckt ist.

Durch die Umwandlung von 9910 m² Grünfläche in gewerbliche Bauflächen erhöht sich der Abflussbeiwert für den gesamten Einzugsbereich des maßgeblichen RRB 3 von 0,65 auf 0,67, d.h. um 3,08%. Die Berechnungen des Generalentwässerungsplanes haben für die bisherige Planung ein erforderliches Rückhaltevolumen von 9450 m³ ermittelt. Demgegenüber stehen im RRB 3 tatsächlich 9900 m³ Rückhaltevolumen, d.h. 4,77% freie Kapazität zur Verfügung.

6.2.6 Straßenflächen / Stellplätze

Im Geltungsbereich ist zwischenzeitlich die Münchener Straße hergestellt worden. Sie ist gemäß der Endvermessung als Verkehrsfläche in den B-Plan aufgenommen worden.

Im Randbereich des nördlichsten Grundstückes an der Münchener Straße sind zur optimalen Ausnutzbarkeit dieses kleinen Grundstückes auch Stellplätze auf einer festgesetzten Fläche im Anschluss an die Baufläche zulässig.

6.2.7 Gestaltung baulicher Anlagen

Die gestalterischen Aussagen zu Materialien der Dacheindeckung und Fassadenverkleidung wurde aufgrund der Nähe zum Flughafen an die erforderliche Definition im Sinne der Deutschen Flugsicherung angepasst.

6.2.8 Belange des Immissionsschutzes / L 700

Die bisherige Bewertung ging von der flächendeckenden Gebietsausweisung als Industriegebiet aus. Demgemäß überschritten die prognostizierten Verkehrsmengen mit den Lärmemissionen der L 700 nicht die Orientierungswerte der DIN 18005.

Im Bereich des neu ausgewiesenen Gewerbegebietsteiles ist aufgrund der prognostizierten Lärmemissionen der L 700 in einem Abstand von ca. 30 m eine erhebliche Lärmimmission von bis zu 70 dB(A) tagsüber und bis zu 60 dB(A) nachts zu erwarten. Bei der Genehmigung gewerblicher Vorhaben incl. der Betriebswohnungen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die einschlägigen Richtlinien insbesondere die DIN 4109 zu beachten.

6.3 Landespflegerische Belange

Südlicher Teilbereich

Durch die Änderungen werden die landespflegerischen Belange nicht berührt. Bisher waren diese Bereiche bereits als überbaubare Flächen ausgewiesen. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet ergibt sich kein höherer Versiegelungsgrad

Das zwischenzeitlich errichtete RRB 10 wurde übernommen. Durch diese Maßnahme mit erfolgter Eingrünung ergibt sich eine Verbesserung für die landespflegerische Bewertung, da diese Fläche aufgrund des Altlastenverdachts nicht in die Bewertung/Bilanzierung eingegangen war.

Nördlicher Teilbereich

Die im Plan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (M2) dient der Randeingrünung und vor allem der optischen Abschirmung der neuen Bebauung gegenüber dem angrenzenden Freiraum. Dies ist in der relativ exponierten Randlage von besonderer Bedeutung und eine aus landespflegerischer Sicht wesentliche Bedingung für die vorgesehene bauliche Nutzung.

Die Pflanzung bietet zugleich auch eine teilweise Kompensation weiterer Eingriffe, insbesondere auch im Hinblick auf Arten- und Biotopschutz und Böden, was in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt wird.

Die bisher geplante Maßnahme im Bereich des Gewerbegebietes GE 2 entfällt. Dies ist ebenso wie die zusätzlich geplanten Eingriffe, über einen Ersatz an anderer Stelle zu kompensieren. Die Nummerierung der nachfolgenden Maßnahmen wird angepasst.

Unter Berücksichtigung der für die rechtskräftig Fassung des Bebauungsplanes bereits realisierten etwa 1,9 ha Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet des Heckenaschbacherhofes und dort bestehender kleinerer Überschüsse verbleibt bei einem Bedarf von nunmehr insgesamt 2,7 ha ein noch zusätzlich nachzuweisender Ausgleichsbedarf aufgrund der Planänderung von rund 0,8 ha. Für sie ist im bisherigen Entwicklungskonzept noch keine Reservierung getroffen. Entweder müssen im Zuge von Verschiebungen innerhalb des Konzeptes „Heckenaschbacherhof“ z.B. für andere Maßnahmen langfristig vorgehaltene Flächen neu zugeordnet werden, oder es müssen an anderer Stelle geeignete Flächen bereitgestellt werden.

Zur Absicherung der notwendigen landespflegerischen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Eine ausführliche Darstellung der landespflegerischen Belange sind dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Flugplatz/Süd L 700“ aus dem Jahr 1996 sowie dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

6.4 Umweltverträglichkeit

Ein Erfordernis zur Prüfung der Umwelterheblichkeit nach §3 UVPG besteht gemäß §3b Abs. 3 UVPG für die Änderung eines Teilgebietes von Industriegebiet in Gewerbegebiet nicht.

Aufgrund der Größe der geplanten Neudarstellung der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 von insgesamt ca. 14.000 m² ist eine Prüfung der Umwelterheblichkeit nach §3 UVPG nicht erforderlich.

Ein Erfordernis zur Prüfung der Umwelterheblichkeit besteht gemäß §3b Abs. 3 UVPG für die Erweiterung eines Gewerbegebietes auch dann nicht, wenn wie im vorliegenden Fall durch die Änderung des Bebauungsplanes der maßgebende Größenwert für die Verpflichtung zur Allgemeinen Vorprüfung (§3c UVPG) überschritten wird. Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

6.5 Verfahren

Aufgrund des relativ geringen Umfanges der Änderungen wurde aufgrund des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 28.02.2002 von einer erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen und direkt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die gleichzeitige öffentliche Auslegung des Planes nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch eine formelle Beteiligung in der Zeit vom 18.03.2002 bis zum 19.04.2002. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.03.2002 bis zum 19.04.2002 statt. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen wurden durch die Verbandsversammlung am 23.09.2002 beraten und abgewogen und gemäß den Beschlüssen in die Bauleitplanung integriert. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ergaben sich lediglich Änderungen redaktioneller Art bezüglich der Aufnahme von zusätzlichen Hinweisen, und die vorgesehenen Planänderungen wurden ohne inhaltliche Änderungen zur Satzung beschlossen. Die Satzung über den südlichen Teilbereich wurde durch die Bekanntmachung vom 21.03.2003 rechtskräftig.

Für den nördlichen Teilbereich wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen eine Planänderung beschlossen. Der geänderte Planentwurf wurde in der 52. Sitzung am 11.12.2003 zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Offenlage wurde ortsüblich bekanntgemacht und fand vom 20.01.2003 bis zum 17.02.2003 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.01.2003 über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

Die eingegangenen Anregungen wurden von der Verbandsversammlung in der 54. Sitzung am 19.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aus der erneuten Offenlage ergaben sich lediglich Änderungen redaktioneller Art bezüglich der Aufnahme von zusätzlichen Hinweisen, und der Bebauungsplan wurde auch im nördlichen Teilbereich zur Satzung beschlossen.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Verbandsversammlung überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

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

Ort: Datum

(Verbandsvorsteher)

erarbeitet im Auftrag des

**Zweckverband Entwicklungsgebiet
Flugplatz Zweibrücken**

durch

Dipl.-Ing. Frank Böhme

Dipl.-Ing. Jürgen Berlin

Bachtler - Böhme + Partner

Kaiserslautern