



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 19. TEILÄNDERUNG

„Kirchberg“

Begründung

Verfahrensstand:

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
gem. §4a Abs. 3 BauGB

Stand: April 2024

I. Inhaltsverzeichnis

I.	Rechtsgrundlagen	2
II.	Aufstellungsverfahren	2
	A. Reguläres Verfahren	2
III.	Erfordernis der Planaufstellung.....	3
	A. Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung	3
	B. Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich.....	3
	C. Informationen zum Plangebiet.....	4
	1. Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen im Geltungsbereich	4
	2. Besitz- und Eigentumsverhältnisse	6
	3. Planerische Vorgaben	6
	D. Planinhalte / Erläuterung der Festsetzungen	8
	1. Planungskonzeption.....	8
	2. Darstellungen des wirksamen FNP und der geplanten Teiländerung.....	8
	E. Auswirkungen der Planung / Abwägung.....	9
	1. Abwägungsrelevante Belange.....	9
	2. Fazit.....	13

Flächennutzungsplan

FNP 19 „Kirchberg“

19. Teiländerung

I. Rechtsgrundlagen

Die 19. Flächennutzungsplanteiländerung wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sowie den vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

II. Aufstellungsverfahren

A. Reguläres Verfahren

Die 19. Flächennutzungsplanteiländerung wird im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten durchgeführt. Die Flächennutzungsplanteiländerung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im November 2019 gefasst.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V. m. § 17 UVPG ist im Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB gilt als gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan und die 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Er ist den Unterlagen als Anlage beigelegt.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie die Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Die im Zuge der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Stadt Zweibrücken geprüft und das Ergebnis der Prüfung in die Planung eingestellt.

Im Rahmen des Planungsprozesses ergaben sich sowohl Änderungen an den Flächendarstellungen als auch eine Erweiterung des Geltungsbereiches, sodass für den vorliegenden Planentwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird.

Die agstaUMWELT GmbH, Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans für die Stadt Zweibrücken beauftragt.

III. Erfordernis der Planaufstellung

A. Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ geschaffen werden. Dazu sollen zwei Flächen innerhalb des Stadtteils Ixheim in ihren Darstellungen im Parallelverfahren geändert werden.

Die Teilfläche I, die sich mit einem Teilbereich des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ deckt, ist im bisher genehmigten FNP als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Diese sollen durch die vorliegende Teiländerung entsprechend der geplanten Entwicklung dargestellt werden. Eine weitere Fläche (Teilfläche II) befindet sich südlich des Bebauungsplans Nr. IX 33 „Beckerswäldchen am Ölkorb“. Diese wird bislang als Wohnbaufläche dargestellt und soll zugunsten der geplanten Wohnbebauung in der Kirchbergstraße in ihrer jetzigen Darstellung zurückgenommen werden. Stattdessen soll die Teilfläche II als Fläche für Wald dargestellt werden.

B. Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Beide Geltungsbereiche umfassen eine Fläche von rund 8,7 ha in der Gemarkung Ixheim. Die Teilfläche I umfasst rund 4,5 ha, liegt im Nordosten des Stadtteils Ixheim und befindet sich in Verlängerung zur Bebauung der Kirchbergstraße sowie im Bereich der „roten Klamm“ (verbrachte Offenlandfläche einschl. Gehölz- und Gebüschbeständen). Teilfläche II umfasst rund 4,2 ha und befindet sich im Westen des Stadtteils Ixheim unmittelbar südlich der Bebauung der Ottilie-Baader-Straße.

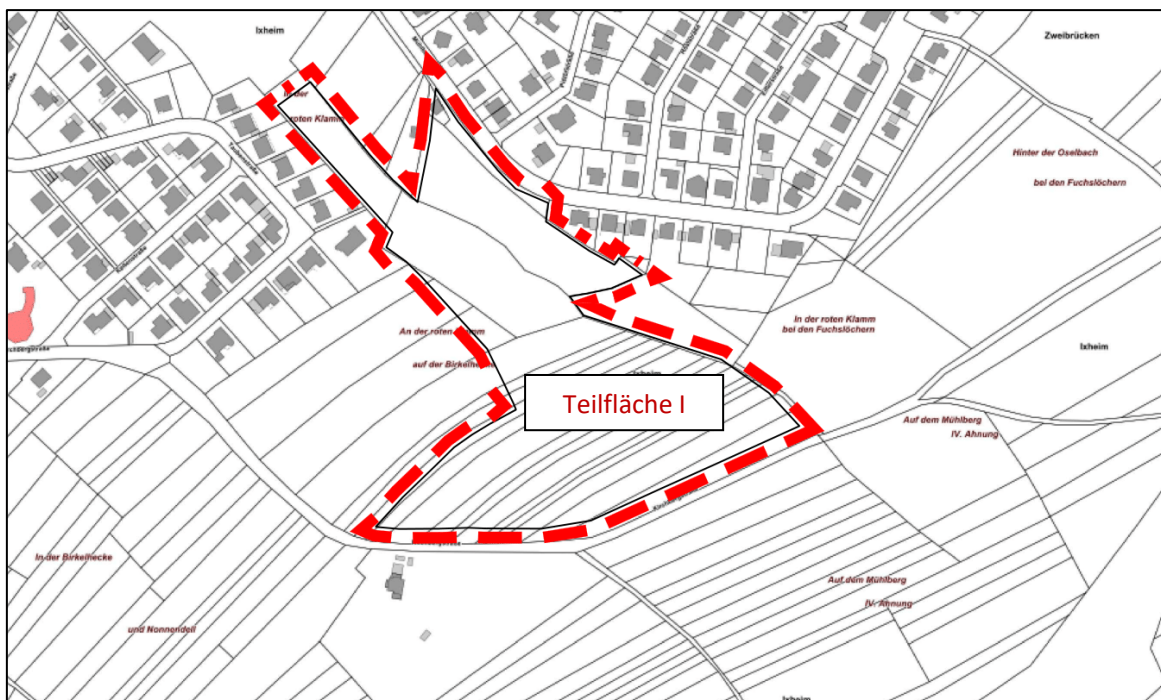


Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich der Teilfläche I der Flächennutzungsplanteiländerung

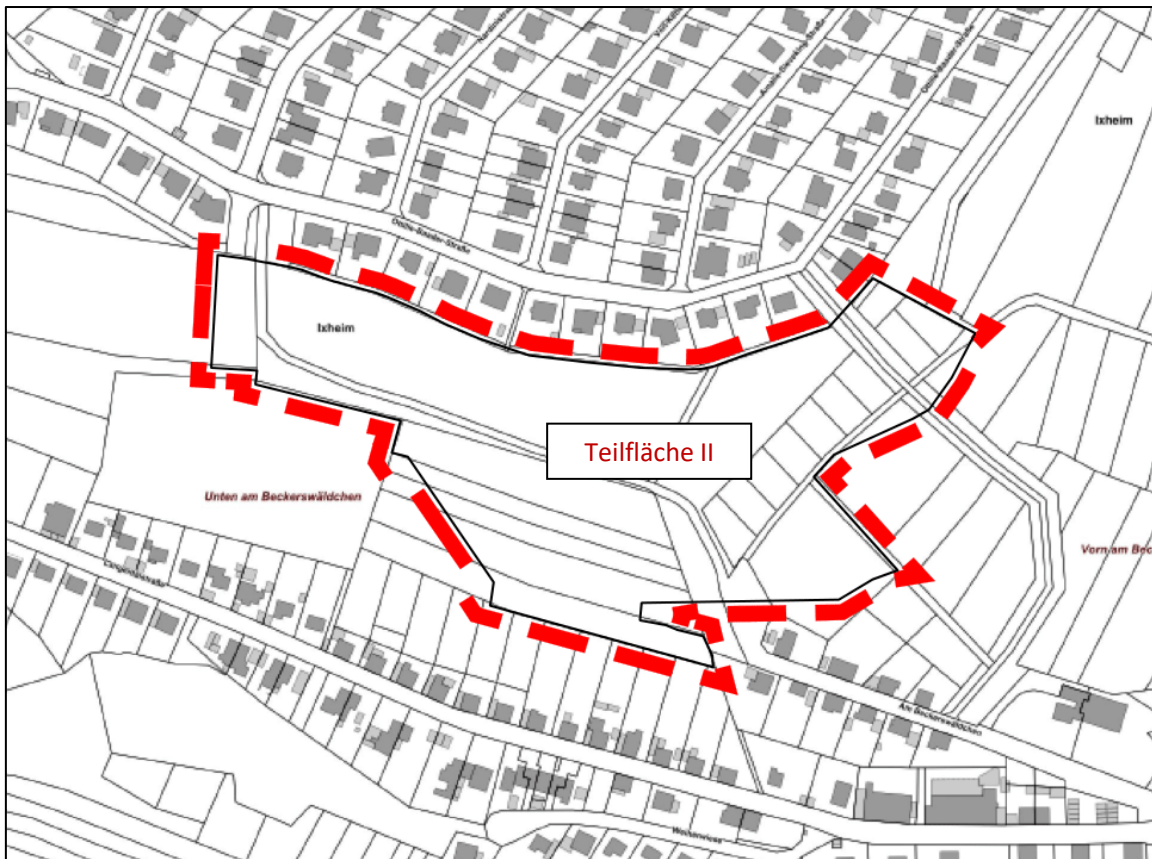


Abbildung 2: Lage und Geltungsbereich der Teilfläche II der Flächennutzungsplanteiländerung

C. Informationen zum Plangebiet

1. Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen im Geltungsbereich

	Teilfläche I	Teilfläche II
<i>Bestandsnutzung</i>	<p>Im Geltungsbereich befinden sich größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Eine Teilfläche im Osten des Geltungsbereiches wird als Streuobstwiese genutzt bzw. wurde als Biotopkomplex BK-6710-0032-2007 erfasst. Unmittelbar an die Kirchbergstraße im südlichen Teil des Geltungsbereiches angrenzend befindet sich eine Parkplatzfläche.</p> <p>Der Bereich der „Roten Klamm“ im Norden des Geltungsbereiches besteht aus einem Mosaik auf Gehölzbeständen, Gebüsch und teilweise verbrachten Offenflächen. Die Fläche wurde in der</p>	<p>Die Fläche kann derzeit fast ausschließlich dem Wald zugeordnet werden.</p> <p>Zwei Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches können als Offenlandstrukturen eingestuft werden.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich außerdem mehrere Wege, die eine direkte Verbindung der Ottilie-Baader-Straße mit der Straße „Am Beckerswäldchen“ darstellen.</p>

	Vergangenheit zur Tierhaltung und widerrechtlich zu Siedlungszwecken genutzt.	
<i>Umgebende Nutzungen</i>	<p>Westlich an den Geltungsbereich grenzen ebenfalls zunächst landwirtschaftliche genutzte Flächen an, die ihrerseits an die Wohnbebauung der Taubenstraße angrenzen.</p> <p>Unmittelbar nördlich der „roten Klamm“ befindet sich die Wohnbebauung der Mühlbergstraße.</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit einer Gartenanlage, die auch für die Öffentlichkeit zu bestimmten Zeiten zugänglich ist.</p> <p>Östlich angrenzend schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.</p> <p>Die Bundesautobahn A8 befindet sich in einer Entfernung von ca. 330 m zu den dargestellten Wohnbauflächen.</p>	<p>Westlich grenzen Offenlandstrukturen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen / Streuobstwiesen an den Geltungsbereich an.</p> <p>Im Norden schließt die Wohnbebauung der Ottilie-Baader Straße an das Plangebiet an.</p> <p>Südlich grenzen sowohl weitere dem Wald zuzuordnende Flächen an sowie unmittelbar die Wohnbebauung der Straße „Am Beckerswäldchen“. Ferner schließt südlich der Waldflächen die Wohnbebauung der Langentalstraße an.</p> <p>Östlich grenzen ebenfalls Waldflächen, sowie landwirtschaftliche Flächen / Streuobstwiesen an den Geltungsbereich an. Ebenfalls befindet sich östlich des Plangebietes eine Gartenanlage.</p>
<i>Naturraum</i>	Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Großlandschaft des Pfälzisch-Saarländischen Muschelkalkgebietes und ist der Untereinheit „Schwarzbach-Talweitung“ zuzuordnen. ¹	s. Teilfläche I
<i>Schutzgebiete</i>	Es sind weder naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung vorhanden.	s. Teilfläche I
<i>Biototypen</i>	Der Bereich der Streuobstwiese wurde im Jahr 2007 als Biototyp kartiert, „Streuobstbestände bei Ixheim“ (BT-6710-0032-2007). Als Schutzzweck wird „Belebung der Landschaft“ angegeben. Teile dieses Biotops grenzen ebenfalls westlich bzw. südwestlich an das Plangebiet an. Der südöstliche Teil Streuobstwiese ist als FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere	Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine geschützten Biotope vorhanden. Westlich des Geltungsbereiches grenzt eine der Flächen des geschützten Biotops „Streuobstwiesen am Dachsberg westlich Ixheim“ an. Der Schutzzweck ist die „Belebung der Landschaft“.

¹ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=180.30

	Flachland-Mähwiesen) zu bewerten. Dieser zählt gem. § 15 Abs. 1 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz als gesetzlich geschütztes Biotop.	
<i>Altlasten</i>	Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen oder altlastenverdächtige Altablagerungen im Gebiet bekannt.	s. Teilfläche I
<i>Landschaftsbild</i>	Das Landschaftsbild wird von der angrenzend bestehenden Bebauung sowie den landwirtschaftlichen Flächen als auch den Gehölzbeständen der „roten Klamm“ geprägt.	Das Landschaftsbild wird vornehmlich von den bestehenden Waldstrukturen sowie der angrenzenden Wohnbebauung geprägt.
<i>Erholungsfunktion</i>	Anhand der beschriebenen Nutzungen des Geltungsbereiches wird deutlich, dass dieser derzeit keine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit erfüllt.	Aufgrund des Baumbestandes sowie den vorhandenen Wegebeziehungen innerhalb des Geltungsbereiches, erfüllt das Plangebiet bedingt Erholungsfunktion für die Allgemeinheit.

2. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke auf Teilfläche I befinden sich in Privatbesitz, wobei der Großteil der Grundstücke im Besitz eines Eigentümers ist. Die sich östlich an den Geltungsbereich anschließende externe Ausgleichsfläche, sowie die bereits im Bestand vorhandenen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Zweibrücken. Der Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist im Besitz des UBZ.

Die Grundstücke auf Teilfläche II befinden sich größtenteils im Besitz der Stadt. Einzelne Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

3. Planerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind in den Landesentwicklungsplänen und regionalen Raumordnungsplänen festgelegt.

(1) Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz, 3. Teilfortschreibung 2018, rechtsverbindlich seit 2018, stellt beide Teilflächen überwiegend als Siedlungsflächen für das Wohnen dar. Ferner werden kleine Bereiche der Teilflächen als sonstige Freiflächen dargestellt. Ziele, die dem Planvorhaben entgegenstehen, sind nicht vorhanden.

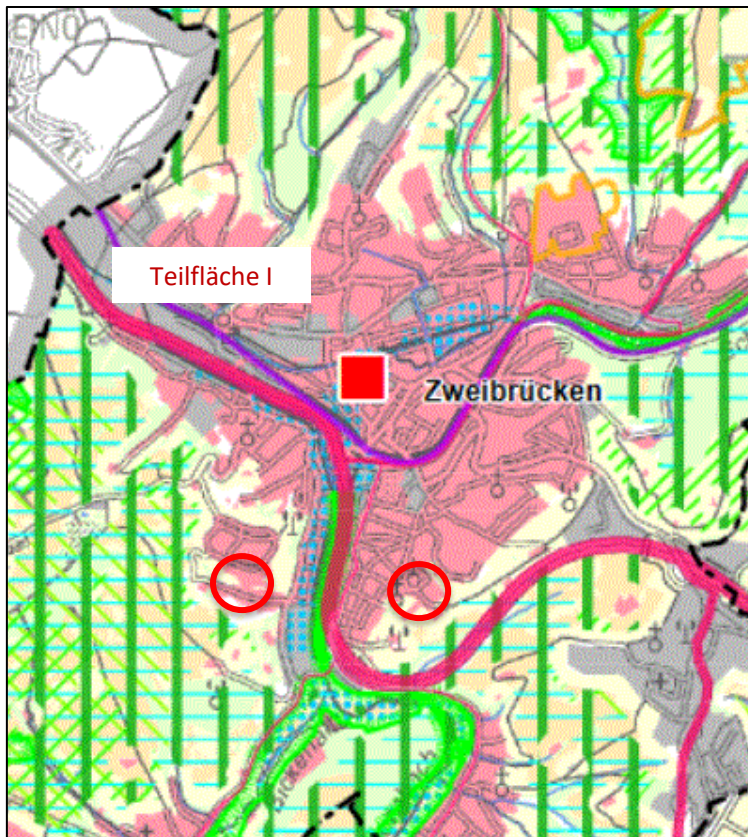


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz

(2) Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) aus dem Jahr 2008 weist die Stadt Zweibrücken

als Mittelzentrum aus. Die Stadt Zweibrücken gehört gemäß LEP zu den verdichteten Räumen. Ziele, die dem Vorhaben entgegenstehen, sind nicht vorhanden.

Zugunsten der neu auszuweisenden Wohnbauflächen in Ergänzung zu der bereits als Wohnbaufläche dargestellten Fläche im Bereich Kirchberg, Teilfläche I, werden im Bereich „Beckerswäldchen am Ölkorb“ Wohnbauflächen zurückgenommen.

D. Planinhalte / Erläuterung der Festsetzungen

1. Planungskonzeption

Konzeptionelles Ziel ist Schaffung eines Wohngebietes entlang der Kirchbergstraße. Ein Teil der im Bebauungsplan Nr. IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ als Wohngebiet überplanten Fläche ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der übrige Teil wird nun geändert, damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen. Dazu werden die bisher landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Darstellung geändert und im Zuge der Teiländerung als Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund landesplanerischer Vorgaben hatte die Stadt Zweibrücken keine verbleibenden Kontingente zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen. Aus diesem Grund wurde sich für eine Rücknahme der im bisher genehmigten FNP als Wohnbauflächen dargestellten Flächen im Bereich „Beckerswäldchen am Ölkorb“ entschieden. Diese Flächen werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und haben sich zwischenzeitlich als Wald entwickelt. Sie sollen daher zukünftig als Waldflächen dargestellt werden.

Des Weiteren wird der bestehende Biotopkomplex sowie die angrenzende Fläche deren Zielzustand gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ die Entwicklung einer Streuobstwiese vorsieht, als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) „zur Entwicklung und zum Erhalt von Streuobstwiesen“ dargestellt. Ferner wird der Bereich der „roten Klamme“, der aktuell noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt ist, künftig als Fläche für Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) „Naturnahes Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

2. Darstellungen des wirksamen FNP und der geplanten Teiländerung

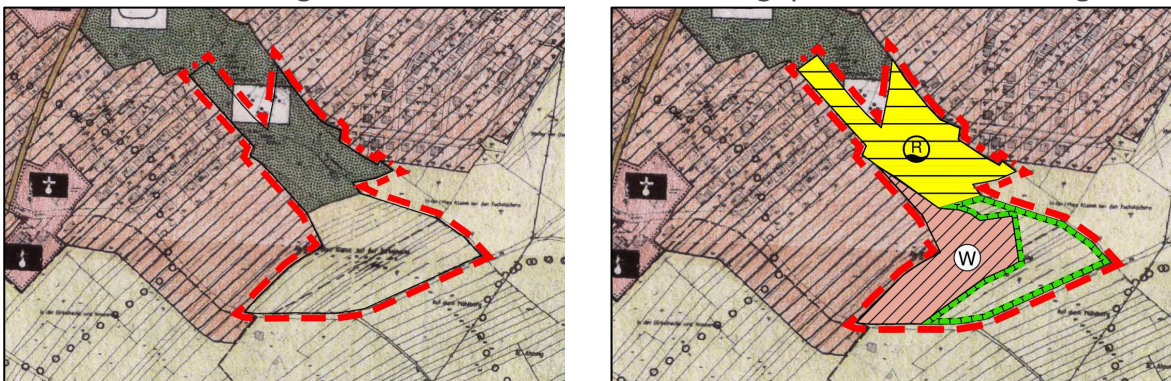


Abbildung 4: Gegenüberstellung wirksamer FNP und Teiländerung (Teilfläche I)



Abbildung 5: Gegenüberstellung wirksamer FNP und Teiländerung (Teilfläche II)

E. Auswirkungen der Planung / Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 (7) BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Zweibrücken als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 (5) BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Flächennutzungsplanteiländerung eingestellt (vergleiche §1 (6) BauGB):

1. Abwägungsrelevante Belange

Belang	Teilfläche I	Teilfläche II
<i>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung</i>	Die getroffenen Flächendarstellungen ermöglichen keine Planungen, die erheblich negative, nutzungsbedingte Emissionen erzeugt, so dass diesbezüglich Auswirkungen auf die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht zu erwarten sind.	Die Darstellung von Waldflächen hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Vielmehr trägt die Darstellung von Waldflächen zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der angrenzenden Baugebiete bei.
<i>Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung</i>	Die vorliegende Teiländerung ermöglicht die Schaffung von Wohnraum, so dass diesem Belang Rechnung getragen wird.	Die Rücknahme von Wohnbauflächen für Waldflächen (Teilfläche II) wird mit der Darstellung von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet (Teilfläche I) kompensiert. Aufgrund des bestehenden Waldes, wäre eine weitere Wohnentwicklung gem. der bisherigen Darstellungen am Standort ohnehin schwer zu realisieren.
<i>Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungs-wesens und von Sport, Freizeit und Erholung</i>	Durch die Darstellung von Wohnbauflächen wird diesem Belang Rechnung getragen. Gemäß der bisherigen Darstellung als landwirtschaftliche Flächen standen die Flächen dem Belang bisher nicht zur Verfügung.	Die Belange werden durch die Darstellung als Wald, insbesondere aufgrund der bestehenden Wegeverbindungen berücksichtigt.
<i>Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile so-wie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche</i>	Durch die Darstellung von Wohnbauflächen wird die Fortentwicklung von Ortsteilen, in dem Fall des Stadtteils Ixheim, ermöglicht. Zentrale Versorgungsbereiche werden durch die Darstellung von Wohnbauflächen nicht beeinträchtigt.	Durch die Rücknahme dargestellter Wohnbauflächen wird eine Fortentwicklung des Ortsteils an dieser Stelle im Gemeindegebiet unterbunden. Eine Kompensation erfolgt durch die Darstellung auf Teilfläche I. Zentrale Versorgungsbereiche werden durch die Darstellung von Waldflächen nicht beeinträchtigt.

<i>Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städte-baulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</i>	Die baukulturellen Belange werden von der Planung nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt. Das Orts- und Landschaftsbild kann sich aufgrund der Änderung der Darstellungen kleinräumig verändern. Negative Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.	Die baukulturellen Belange werden von der Planung nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt. Das Orts- und Landschaftsbild, in diesem Fall der bestehende Wald, wird aufgrund der Darstellungen gesichert.
<i>Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge</i>	Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.	s. Teilfläche I.
<i>Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeits-plätzen, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, der Sicherung von Rohstoff-vorkommen</i>	Die geplanten Darstellungen entsprechen einer Fortführung der bereits angrenzend dargestellten Wohnbauflächen. Einzelhandel oder andere gewerbliche Betriebe sind auch aufgrund der bisherigen Darstellungen nicht möglich und sind an anderer Stelle des Stadtgebietes zulässig. Durch die Darstellung von Wohnbauflächen wird der Wegfall derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen ermöglicht. Angrenzend sind weiterhin landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Darüber hinaus werden die Flächen des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan bereits größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt. Darüber hinaus sind die genannten Belange nicht berührt.	Die geplanten Darstellungen ermöglichen wie auch die bisherigen Darstellungen keine gewerblichen Nutzungen. Diese sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.
<i>Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung</i>	Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.	s. Teilfläche I.
<i>Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften</i>	Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.	s. Teilfläche I.

<i>Die Ergebnisse eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von der Stadt beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung</i>	Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.	s. Teilfläche I.
<i>Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasser-vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasser-schäden</i>	Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.	s. Teilfläche I.
<i>Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung</i>	Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.	s. Teilfläche I.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

Umweltbelang	Teilfläche I	Teilfläche II
<i>Tiere und Pflanzen</i>	Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach Ausführungen des Umweltberichtes werden die Flächen des naturnahen Regenrückhaltebeckens entsprechend der Zweckbestimmung gesichert bzw. ökologisch entwickelt. Auswirkungen auf schützenswerte Tiere und Pflanzen sind derzeit nicht zu erwarten. Die Sicherung und Entwicklung von Streuobstwiesen steht ebenfalls im Einklang mit nebenstehendem Schutzgut.	Das Plangebiet ist bereits jetzt als Wald einzustufen. Die Darstellung als Waldfläche wird somit keine Planungen ermöglichen die Auswirkungen auf die dort lebenden Tiere und Pflanzen haben wird.
<i>Boden und Fläche</i>	Durch die Darstellung von Wohnbauflächen wird grundsätzlich eine Versiegelung induziert womit auch ein Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgen kann. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit jedoch überwiegend landwirtschaftlich genutzt, so dass bereits eine gewisse Überformung des Gebietes vorhanden ist.	Durch die Darstellung von Waldflächen und die Rücknahme von Wohnbauflächen werden an dieser Stelle die potentiellen Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgebeugt.
<i>Wasser</i>	Die geplanten Darstellungen führen zu keinen negativen Auswirkungen auf den Belang. Es sind keine Oberflächengewässer,	s. Teilfläche I.

	<p>Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete betroffen.</p> <p>Die Darstellung einer Fläche für Ver- und Entsorgung zur Errichtung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens schafft die Voraussetzungen zur ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebietes.</p>	
<i>Luft und Klima</i>	<p>Durch die Änderung der Darstellung kann eine Versiegelung im Plangebiet erfolgen. Eine Änderung des Kleinklimas ist somit nicht ausgeschlossen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Klimagutachten erstellt. Die darin formulierten Empfehlungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Plangebiet kann durch die Darstellungen als Waldfläche in seiner bestehenden Nutzung verbleiben. Es sind somit positive Auswirkungen auf die Luft und das Klima im Gegensatz zu den bisherigen Darstellungen als Wohngebiet zu erwarten.</p>
<i>Landschaft</i>	<p>Die Landschaft wird derzeit von den landwirtschaftlich genutzten Flächen, den Flächen der „roten Klamm“ sowie den angrenzenden Wohnbauflächen geprägt. Die Darstellung als Wohnbaufläche induziert keine erheblich negative Änderung der Landschaft und ist als Kontinuität der angrenzenden Wohnbebauung zu sehen. Die Sicherung und Entwicklung von Streuobstwiesen begünstigt die Einordnung in die Landschaft.</p>	<p>Die Landschaft ist durch den Waldbestand geprägt. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanteiländerung ermöglichen die Sicherung des Bestandes.</p>
<i>Biologische Vielfalt</i>	<p>Aussagen zur biologischen Vielfalt sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>	<p>s. Teilfläche I.</p>
<i>Erhaltungsziele und Schutzwecke der Natura-2000-Gebiete</i>	<p>Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von Natura 2000 Gebieten sind nicht betroffen.</p>	<p>s. Teilfläche I.</p>
<i>Mensch</i>	<p>Auf potentielle Auswirkungen wurde bereits an anderer Stelle Bezug genommen (s.o.).</p>	<p>s. Teilfläche I.</p>
<i>Kultur und sonstige Sachgüter</i>	<p>Kultur und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>	<p>s. Teilfläche I.</p>
<i>erneuerbare Energien, sparsame/effiziente Nutzung von Energie</i>	<p>Dem Belang steht als Folge der Planung nichts entgegen.</p>	<p>Die Nutzung erneuerbarer Energien kann aufgrund der Darstellungen im Plangebiet nicht mehr erfolgen. Diesem Belang kann auf Teilfläche I oder an anderer Stelle im Stadtgebiet Rechnung getragen werden.</p>

<i>Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen</i>	Der Landschaftsplan trifft Aussagen bezüglich des Klimas. Diese sind für die nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.	Der Landschaftsplan trifft keine der Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehenden Aussagen.
<i>Wechselwirkungen</i>	Erheblich negative Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen sind nicht bekannt.	s. Teilfläche I.
<i>Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind</i>	Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht bekannt.	s. Teilfläche I.
<i>Fazit</i>	Erheblich negative Auswirkungen auf die Umweltbelange sind als Folge der Darstellungen der Teiländerung nicht zu erwarten.	s. Teilfläche I.

2. Fazit

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung zu erwarten.

Stadtverwaltung Zweibrücken

Zweibrücken, den

Dr. Marold Wosnitza

Oberbürgermeister